

# Małgorzata Zyman

---

## Przechowywanie dokonywane przez spółdzielnie ochrony mienia

---

Palestra 26/8(296), 37-43

---

1982

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

przedawnienia. W tej sytuacji wprowadzanie przez SN dodatkowej przesłanki stosowania przez analogię przepisu art. 117 § 3 zd. II k.c. do terminu zawitego przewidzianego w art. 568 § 1 k.c. (obok wymienionej już luki w unormowaniu terminów zawitych oraz podobieństwa terminów przedawnienia do terminów zawitych do dochodzenia roszczeń) jest zabiegiem wysoce dyskusyjnym i niewątpliwie dostarczającym wielu argumentów zwolennikom tezy o prawotwórczej działalności sądów. O tym, jak niebezpieczne okazało się funkcjonowanie w judykaturze przesłanki „rażącego pokrzywdzenia” nabywcy, warunkującej dopuszczalność stosowania analogii, przekonuje późniejsze orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 1979 r. I CR 61/79<sup>44</sup>, które nawiązuje do zasady prawnej wyrażonej w tezie uchwały SN z dnia 20.V.1978 r. Sąd Najwyższy wypowiedział się przeciwko stosowaniu — w drodze analogii — art. 117 § 3 zd. II k.c. do terminu zawitego do zgłoszenia reklamacji z tytułu zaginięcia przesyłki wynikającego z art. 60 ustawy z dn. 31. I. 1981 r. o łączności,<sup>45</sup> ponieważ w danej sytuacji upływ terminu zawitego nie spowodował — wedle oceny SN — rażącej straty w majątku poszkodowanego. „Straty w wysokości 5 000 zł, która dotknęła właściciela gospodarstwa rolnego nie sposób w naszych warunkach uznać za stratę rażącą (...)” — stwierdził SN. Nawet gdyby uznać dodatkową przesłankę do stosowania — w drodze analogii — przepisu art. 117 § 3 zd. II k.c. w postaci rażącego pokrzywdzenia (straty) uprawnionego za uzasadnioną w świetle przepisów ustawy bądź poglądów doktryny, to jednak nie można się zgodzić z dokonaniem oceny „rażącej straty” w majątku poszkodowanego tylko przez oparcie się na obiektywnym kryterium wysokości poniesionej szkody. Wydaje się, że kryterium obiektywne (wysokość poniesionej szkody) powinno stanowić punkt wyjścia do oceny rażącej straty, jaka dotyka żądającego ochrony właściciela gospodarstwa rolnego bądź innego podmiotu prawa. W dalszej kolejności należałoby jednak umiejscowić wysokość poniesionej szkody w kontekście subiektywnym, określonym m.in. sytuacją zarobkową i majątkową konkretnego właściciela gospodarstwa rolnego. Uwzględnienie okoliczności subiektywnych na tle obiektywnego kryterium wysokości poniesionej szkody może, choć nie musi prowadzić do wniosku o braku rażącej straty w majątku określonego podmiotu. Nie ryzykując wiele, można nawet założyć, że istnieje taka grupa właścicieli gospodarstw rolnych, dla których szkoda w wysokości 5 000 zł będzie rażącą stratą. W związku z utrwaleniem się w judykaturze przesłanki „rażącego pokrzywdzenia (straty)” uprawnionego, należałoby dążyć do wszechstronnej oceny rażącego pokrzywdzenia dokonywanej na podstawie różnorodnych kryteriów, skoro od takiej oceny byłaby uzależniona możliwość stosowania przepisu art. 117 § 3 zd. II k.c. w drodze analogii do terminów zawitych.

<sup>44</sup> OSNCP nr 12/1979, poz. 242.

<sup>45</sup> Dz. U. Nr 8, poz. 48.

## MAŁGORZATA ZYMAN

### PRZECHOWYWANIE DOKONYWANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIE OCHRONY MIENIA

*W artykule omówiono krytycznie od strony prawnej działalność usługową spółdzielni ochrony mienia jako instytucji trudniących się zawodowo i w szerokim zakresie przechowywaniem rzeczy.*

I. Spółdzielnie ochrony mienia należą do instytucji, które w szerokim zakresie i zawodowo trudnią się przechowywaniem rzeczy. Ich działalność oparta jest na

przepisach kodeksu cywilnego o umowie przechowania (art. 835 k.c.), uzupełnionych — jako że przepisy te mają charakter dyspozytywny — instrukcjami i zarządzeniami oddziałującymi w sposób istotny na pozycję prawną klienta. Powstaje pytanie, czy wymienione przepisy prowadzą do zachowania podstawowej dziś w prawie cywilnym zasady równowagi stron. Wyważenie interesu stron jest rzeczą bezwzględnie konieczną na drodze prawnej, zwłaszcza w sytuacji, gdy jedną ze stron stosunku prawnego jest podmiot mający przewagę ekonomiczną i narzucający drugiej stronie swoje warunki w umowie o charakterze adhezyjnym, jak to ma miejsce w umowie przechowania.<sup>1</sup> Temu właśnie problemowi poświęcony będzie niniejszy artykuł.

Charakter prawny tzw. regulaminów, instrukcji czy zarządzeń wydawanych przez spółdzielnie ochrony mienia nie jest jednolity. Można je uznać za regulaminy w rozumieniu normy art. 385 k.c. tylko wtedy, gdy spełniony zostanie obowiązek uzyskania autoryzacji — ze strony władzy państwowej — w formie upoważnienia generalnego przez powszechnie obowiązujące przepisy do wydania regulaminu lub w formie decyzji administracyjnej, skutecznej *erga omnes* i zatwierdzającej wydany już regulamin.<sup>2</sup> Warunku takiego wspomniane instytucje jednak nie spełniają. Należy zatem przyjąć, że są to niekwalifikowane wzorce umowne, które zyskują skuteczność na zasadzie ogólnych reguł zawierania umów (art. 56 k.c.)<sup>3</sup> i których znaczenie trzeba oceniać zgodnie z normą art. 58 § 2 k.c., tj. w kontekście niesprzeczności z zasadami współżycia społecznego, a także z celem konkretnego stosunku prawnego.

Umową przechowania zawieraną na podstawie wzorca umownego jest kontrakt ze spółdzielnią ochrony mienia w związku z pozostawieniem garderoby lub innych przedmiotów w szatni. Ponieważ tzw. regulamin dla osób korzystających z usług szatniarskich w lokalach gastronomicznych nie jest przepisem prawa, nie stanowi też zasad współżycia ani obowiązujących zwyczajów, przeto nie może być uznany za czynnik zewnętrzny kształtujący — niezależnie od woli składającego — treść stosunku prawnego. Jednocześnie zaś używanie wzorca straciłoby sens w obrocie masowym, gdyby umowa mogła dojść do skutku tylko po przeprowadzonych negocjacjach stron. Należy więc uznać wspomniany wyżej tzw. regulamin za integralną część umowy, tj. za część, która powinna być objęta konsensem kontrahentów. A jako gwarancję równoważenia pozycji stron umowy trzeba przyjąć stworzenie możliwości zapoznania się z treścią wspomnianego wzorca przez składającego.<sup>4</sup> W przeciwnym razie wpływ na zawarcie umowy przez pozostawiającego rzeczy będzie zgoła iluzoryczny, a sama umowa stanie się tylko sztuczną konstrukcją prawną, niezgodną nawet z modelami umowy adhezyjnej.

Punkt 4 omawianego wzorca wyłącza odpowiedzialność spółdzielni za zaginięcie przedmiotów znajdujących się w teczkach i innych różnego rodzaju pakunkach. Kodeks cywilny, jeśli chodzi o dopuszczalność umownego wyłączenia odpowiedzialności, wprowadza ograniczenie zakazujące wyłączenia odpowiedzialności za winę umyślną (art. 473 § 2 k.c.). Klauzula ta podlega jeszcze zasadom ogólnym, które stanowią, że wyłączenie odpowiedzialności za winę nieumyślną stanie się skuteczne

1 Por. A. Szpunar: Obowiązek przechowania przy umowach a świadczenie usług. NP nr 6/1979, s. 94; tenże w pracy zbiorowej: System prawa cywilnego, t. III, cz. 2. Wrocław-Warszawa 1976, s. 610.

2 Por. A. Rembieniński w pracy zbiorowej: Kodeks cywilny z komentarzem, Warszawa 1980, s. 326.

3 Por. E. Łętowska: Wzorce umowne, Wrocław-Warszawa 1975, s. 209.

4 Tamże, s. 210.

wtedy, gdy będzie sprzeciwiać się zasadom współżycia społecznego.<sup>5</sup> Jeśli nawet przytoczony wyżej punkt 4 regulaminu nie będzie pozostawał w kolizji z przepisami ogólnymi, to jednak — jak się wydaje — tego rodzaju złagodzenie odpowiedzialności obala sens umowy przechowania, którą z reguły zawiera się po to, by pieczę objęte zostały nie same opakowania, lecz właśnie to, co znajduje się wewnątrz. Ponadto rozwiązanie takie sprzeczne jest z regułą, że indywidualizacja przedmiotu przechowania dotyczy także jego zawartości. Spółdzielnia zatem powinna odpowiadać — na zasadzie winy — za zaginięcie przedmiotów znajdujących się w różnego rodzaju pakunkach i opakowaniach, albowiem przedmiotem przechowania jest rzecz ruchoma (pakunek, teczka etc.) oznaczona co do tożsamości.<sup>6</sup> Inaczej natomiast należy się odnieść do zastrzeżenia zawartego w tym samym punkcie, że spółdzielnia nie odpowiada za przedmioty znajdujące się w kieszeniach garderoby. Trudno jest bowiem pojmować garderobę oraz to, co znajduje się w jej kieszeniach, jako relację: opakowanie—zawartość. Ponadto zauważyć należy, że celem umowy przechowania w takiej sytuacji jest właśnie ochrona garderoby. Oznacza to, że na składającego spada obowiązek należytego zabezpieczenia tego, co znajduje się w kieszeniach ubrania.

Tak zwany regulamin spółdzielni wyłącza w punkcie 7 z zakresu rzeczy ruchomych mogących być przedmiotem przechowania materiały łatwopalne, żrące i wybuchowe, co w pełni uzasadnione jest faktem, że szatnia lokalu gastronomicznego nie jest przeznaczona do przechowywania tego rodzaju rzeczy. Wzorec nie deklaruje odpowiedzialności spółdzielni za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, wobec czego odpowiada ona jedynie za niezachowanie należytej staranności (art. 471 i nast. k.c.),<sup>7</sup> chyba że powstaje jedna z sytuacji przewidzianych w przepisie art. 841 k.c., co spowoduje odpowiedzialność za *casus mixtus*.

Uzupełnieniem postanowień wzorca jest tzw. zakres czynności i odpowiedzialności pracownika zatrudnionego w szatni. Otóż w punkcie 7 regulamin wzorcowy stanowi, że szatnia ponosi odpowiedzialność materialną za przyjętą garderobę oraz bagaż ręczny do szatni na przechowanie, a przede wszystkim za zaginięcia powstałe z winy jej pracownika. W tych wypadkach ten ostatni zobowiązany jest do uregulowania zapłaty za powstałą szkodę na rzecz konsumenta. Zakres odpowiedzialności materialnej pracownika nie jest jednak — jak wiadomo — tożsamy z zakresem odpowiedzialności spółdzielni wobec konsumenta. Pracownik bowiem ponosi, zgodnie z prawem pracy, odpowiedzialność pracowniczą ograniczoną, natomiast za szkodę wyrządzoną przezeń osobie trzeciej przy wykonywaniu obowiązków pracowniczych odpowiedzialny jest zakład pracy (art. 120 § 1 k.p.). Spółdzielnia więc jako strona umowy ponosi odpowiedzialność wobec klienta także na podstawie art. 744 k.c. Jak wiadomo, przepis ten wprowadza — oparty na zasadzie ryzyka bez możliwości zwolnienia się dowodem braku winy w wyborze lub winy w nadzorze — odpowiedzialność za osoby trzecie, którymi dłużnik się posługuje przy wykonywaniu zobowiązania lub którym wykonanie zobowiązania powierza.

Ten sam zakres czynności pracownika szatni ogranicza krąg podmiotów, z którymi można zawrzeć umowę przechowania, zabraniając szatniarzom — ze względów oczywistych — przyjmowania garderoby i bagażu od osób będących w stanie nietrzeźwym.

<sup>5</sup> Por. A. Rembieliński: op. cit., s. 464.

<sup>6</sup> A. Szpunar: op. cit. (System), s. 606.

<sup>7</sup> Tamże, s. 611.

**II.** Do umowy pomiędzy pozostawiającym pojazd na strzeżonym parkingu a osobą odpowiedzialną za pieczę nad tym pojazdem też należy stosować wprost, a nie odpowiednio przepisy o umowie przechowania.<sup>8</sup> Ma to taki skutek, że osoba nadzorująca cudzy pojazd odpowiada — jeżeli umowa inaczej nie stanowi — za niezachowanie należytej staranności (art. 472 k.c.), chyba że chodzi o wypadki przewidziane w art. 841 k.c. Tak zwana instrukcja dla użytkowników parkingów wydana przez spółdzielnię ochrony mienia jest w istocie swej niekwalifikowanym wzorcem umownym.<sup>9</sup> Implikuje to postulat jawności tej instytucji, tak aby korzystający z parkingu mogli zapoznać się z treścią tego wzorca, skoro nie mogą ustalać tej treści, a ma ona być częścią przyszłej umowy. Instrukcja ta z jednej strony zaostrza, a z drugiej łagodzi odpowiedzialność spółdzielni. Zaostrzenie odpowiedzialności następuje w ten sposób, że rozciąga się ona także na wypadki utraty pozostawionych w pojeździe przedmiotów, jeżeli szkoda nastąpiła wskutek włamania, włamanie zaś zostało ustalone przez organa powołane do ścigania przestępców (pkt 7). Spółdzielnia odpowiada więc także za przypadkową utratę rzeczy, ale tylko wtedy, gdy zostaną spełnione kumulatywnie wymienione wyżej przesłanki. Pojawia się zatem pytanie, czy nieprawidłowa kwalifikacja prawna dokonana np. przez MO (polegająca na przyjęciu w konkretnym wypadku nie art. 208 k.k., lecz art. 203 k.k. lub nawet 208 k.k., ale w postaci kradzieży szczególnie zuchwałej) wyłącza odpowiedzialność spółdzielni. Jak się wydaje, należy na powyższe pytanie odpowiedzieć negatywnie, ponieważ brak jest definicji pojęcia „włamanie” w rozumieniu omawianej instrukcji, co pozwala interpretować je szeroko, zgodnie z postulatem ochrony praw konsumenta. Ewentualna błędna kwalifikacja organów ścigania, będąca w sprzeczności z obiektywnym stanem rzeczy, nie może działać na niekorzyść poszkodowanego. Przyjęcie art. 203 k.k. może być w konkretnej sytuacji jednoznaczne ze stwierdzeniem niezachowania należytej staranności ze strony sprawującego pieczę nad pojazdem. Odpowiedź negatywna na postawione wyżej pytanie implikuje stwierdzenie, że każda kradzież mająca cechy włamania w potocznym tego słowa znaczeniu będzie pociągać za sobą odpowiedzialność spółdzielni, i to niezależnie od kwalifikacji prawnej dokonanej przez organy ścigania, jakkolwiek w związku — oczywiście — z prowadzonym przez nie dochodzeniem w danej sprawie.

Ograniczenie zaostrzonej odpowiedzialności spółdzielni tylko do wypadków włamań nie wyłącza tej odpowiedzialności w tych wszystkich sytuacjach, gdy szkoda wynika z winy sprawującego pieczę nad pojazdem. Wynika to z normy art. 835 k.c., stanowiącej odpowiedzialność na zasadzie winy, jeżeli umowa nie zawiera zastrzeżeń przeciwnych, tj. nie wyłącza, nie łagodzi lub nie zaostrza tej odpowiedzialności.

Odpowiedzialność spółdzielni w omawianej wyżej sytuacji dotyczy jedynie rzeczy pozostawionych w pojeździe, a nie samego pojazdu. Jeśli więc zaginie pojazd, to spółdzielnia odpowiada za jego stratę na zasadach ogólnych, tj. na podstawie art. 835 k.c. i na zasadzie winy. Może się zatem zdarzyć tak, że spółdzielnia nie będzie odpowiadać za utratę czy uszkodzenie pojazdu, ponieważ dochowała należytej staranności, sprawując nad nim pieczę, natomiast będzie odpowiadać za jego „zawartość”, ponieważ przypadkowa utrata rzeczy polegała na włamaniu ustalonym przez organy ścigania.

Powyższe stanowisko jest przejawem zasady, że wymaganie, aby rzecz oddana na przechowanie była indywidualnie oznaczona, należy uznać za spełnione w stosunku do „zawartości” także wtedy, gdy indywidualizacja dotyczy tylko rzeczy stano-

<sup>8</sup> Tamże, s. 611.

<sup>9</sup> E. Łętowska: op. cit., s. 209.

wiącej opakowanie. Biorąc pod uwagę konkretną sytuację samochodu pozostawionego na parkingu, należy mieć na względzie społeczno-gospodarcze przeznaczenie zarówno samochodów jak i parkingów strzeżonych.<sup>10</sup> Odpowiedzialność za rzeczy pozostawione w pojeździe usprawiedliwiona jest także celem umowy przechowania, gdyż dość często nie doszłoby do jej zawarcia, gdyby nie możliwość pozostawienia w pojeździe odzieży, zapasów żywności itd.

Odpowiedzialność za rzeczy pozostawione w pojeździe doznaje jednak — w myśl postanowień omawianej instrukcji — ograniczenia co do wysokości szkody, mianowicie w ten sposób, że spółdzielnia nie odpowiada za szkody powyżej 5 000 zł, tj. powyżej kwoty określonej rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 24.XI.1964 r.<sup>11</sup> (pkt 7). Tego rodzaju ograniczenie jest — jak się wydaje — w świetle normy art. 835 k.c. i nast. oraz art. 844 k.c. i nast. niedopuszczalne<sup>12</sup> co najmniej z trzech przytoczonych niżej powodów.

Po pierwsze — spółdzielnia ochrony mienia nie jest instytucją utrzymującą zarobkowo hotel lub podobny zakład, brak jest także jakichkolwiek motywów za tym, aby dopuścić tu odpowiednie zastosowanie przepisu art. 846 k.c. i nast., które są przepisami szczególnymi.<sup>13</sup> Nie ma tu też analogii między parkingiem strzeżonym a garażem lub parkingiem hotelowym, ponieważ społeczno-gospodarcze przeznaczenie parkingu — jakkolwiek zawsze to samo — nie jest tym kryterium, które decyduje o podstawie odpowiedzialności.<sup>14</sup> Gdyby nawet dopuścić odpowiednie stosowanie tych przepisów, to jednak niedopuszczalne byłoby przyjęcie kwotowego ograniczenia odpowiedzialności, czyli — innymi słowy — stosowanie tylko tych przepisów, które są korzystniejsze dla spółdzielni.

Po drugie — rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 24.XI.1964 r., wydane na podstawie art. 849 § 1 k.c., dotyczy jedynie pieniędzy, papierów wartościowych, kosztowności lub przedmiotów mających wartość naukową lub artystyczną, a nie wszelkich przedmiotów, które są objęte odpowiedzialnością przyjmującego.<sup>15</sup>

Po trzecie — norma art. 849 § 2 k.c. wyłącza możliwość stosowania kwotowego ograniczenia odpowiedzialności nawet przez utrzymującego zarobkowo hotel lub podobny zakład w sytuacji, gdy rzecz przyjęto na przechowanie.

W świetle powyższych okoliczności nie jest trafne stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w tezie wyroku z dnia 20.III.1970 r. III CZP z 2/10,<sup>16</sup> że jeżeli umowa inaczej nie stanowi, to do odpowiedzialności przechowawcy za utratę pieniędzy pozostawionych przez składającego w zamkniętym samochodzie oddanym na przechowanie należy stosować odpowiednio przepis art. 849 k.c.

Z drugiej jednak strony należy zakwestionować to postanowienie instrukcji, które zawsze wyłącza odpowiedzialność spółdzielni wtedy, gdy chodzi o pozostawione w pojeździe pieniądze (pkt 7). Powraca tu problem zawartości zindywidualizowanego przedmiotu przechowania w kontekście charakteru owej zawartości, a zwłaszcza w zależności od tego, czy można ją uznać za typową. Słuszny jest pogląd,

<sup>10</sup> Orzeczenie SN z dnia 20.III.1970 r., OSPIKA z. 6/1971, poz. 114.

<sup>11</sup> Dz. U. z 1965 r. Nr 1, poz. 2.

<sup>12</sup> Por. Z. Radwański: Głosa (kryt.) do cytowanej wyżej uchwały SN.

<sup>13</sup> Por. A. Szpunar: Odpowiedzialność utrzymujących hotele i podobne zakłady, RPEiS nr 3/1979, s. 47.

<sup>14</sup> Por. B. Łubkowski w pracy zbiorowej: Kodeks cywilny — Komentarz, Warszawa 1972, t. 2, s. 1681.

<sup>15</sup> Por. M. Nesterowicz: Głosa do orzeczenia SN z dnia 13.IX.1979 r., OSPIKA z. 7—8/1980, poz. 145.

<sup>16</sup> OSPIKA z. 6/1971, poz. 114 z glosą Z. Radwańskiego.

że odpowiedzialność spółdzielni zależy od tego, czy o nietypowej zawartości (jaką są niewątpliwie pieniądze) sprawujący nad pojazdem pieczę zostanie powiadomiony.

Jeżeli więc przechowawca o takiej zawartości wiedział, to nie może się uchylić od odpowiedzialności (art. 56 i 65 k.c.),<sup>17</sup> jest to bowiem kwestia zakresu przyjętego zobowiązania. Podobnie należy rozstrzygnąć sprawę — mimo że instrukcja nie wypowiada się w tej kwestii — gdy chodzi o kosztowności, papiery wartościowe itd.<sup>18</sup>

Powyższe rozwiązanie zgodne jest z regułą, że przechowawca nie powinien podejmować nadmiernego ryzyka, o którym nie był uprzedzony. Jeśli jednak składający zwróci uwagę przechowawcy na nietypową zawartość, to spółdzielnia będzie odpowiadać tylko tak, jak za wszelkie inne rzeczy pozostawione w pojeździe, a więc także za przypadkową utratę na skutek włamania ustalonego przez organy ścigania.

Instrukcja wyłącza odpowiedzialność spółdzielni w sytuacji, gdy pozostawiający pojazd nie dokona aktów staranności w postaci zgłoszenia ewentualnych uwag co do stanu technicznego i wyposażenia pojazdu, które mogą budzić wątpliwości przy jego odbiorze, wyłączenia zapłonu, zgaszenia świateł, zamknięcia okien, zamknięcia na klucz drzwi i bagażnika (pkt 9 instrukcji w zw. z pkt 6 i 7). Wymagania te to przejaw zasady, że zawarta umowa przechowania dotyczy indywidualnie oznaczonej rzeczy, przy czym chodzi o takie określenie cech tej rzeczy, by nie zachodziły wątpliwości ani co do rodzaju przedmiotu przechowania, ani co do jego stanu. Z drugiej strony zaniedbanie obowiązków należących do pozostawiającego pojazd należy traktować na mocy normy art. 354 k.c. jako uchylanie się od współdziałania w wykonaniu zobowiązania.<sup>19</sup> Spółdzielnia odpowiada za szkody wynikłe z uszkodzenia pojazdu, za zaginięcie akcesoriów (np. okien, kołpaków, wycieraczek ect.) — w myśl pkt 8 instrukcji — zawsze, z wyjątkiem jedynie sytuacji, gdy szkoda wynikała z winy pozostawiającego pojazd. Jest to więc odpowiedzialność zaostrożona za przypadkową utratę rzeczy. Może ją wyłączyć tylko niedopełnienie opisanych wyżej aktów staranności. Dochodzenie roszczeń związanych z uszkodzeniem pojazdu lub zaginięciem akcesoriów uzależnione jest od zgłoszenia odpowiednich uwag, zanim pojazd zostanie zabrany z parkingu, choćby nawet uszkodzenie pojazdu ujawniło się później (pkt 8). Rozwiązanie to jest podyktowane słuszną obawą przed ewentualnymi nadużyciami, skoro brak jest możliwości kontroli ze strony sprawującego pieczę nad pojazdem, czy szkoda nastąpiła w trakcie wykonywania umowy przechowania.

III. Poczynione wyżej uwagi świadczą o tym, że tzw. instrukcje czy regulaminy wydawane przez spółdzielnie ochrony mienia nie zawsze są zgodne z postulatem ochrony praw konsumenta, przeciwnie — często są one wręcz sprzeczne z przepisami ogólnymi, co przemawia za potrzebą ich weryfikacji. Zauważyć przy tym należy, że istnieje konieczność zaostrożenia odpowiedzialności instytucji trudniących się zawadowo przechowaniem i rozciągnięcia jej także na przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy (*casus*).<sup>20</sup> Instytucje te bowiem zachowują całkowitą kontrolę nad rzeczą i mają do niej nieograniczony dostęp. W warunkach zawierania umów masowych odpowiedzialność za niezachowanie należytej staranności musi

<sup>17</sup> Por. Z. Radwański: jw.; A. Szpunar: op. cit. (System), s. 611.

<sup>18</sup> A. Rembieleński: op. cit., s. 746.

<sup>19</sup> Z. Radwański: Głosa jw., s. 248.

<sup>20</sup> Por. M. Nesterowicz: Głosa do uchwały SN z dnia 27.VIII.1979 r., OSPIKA z 9/1980, poz. 170.

uchodzić za zbyt łagodną i często może się równać faktycznej nieodpowiedzialności.

Tendencja do zaostrzenia odpowiedzialności nie znajduje odbicia we wzorcach wydawanych przez spółdzielnie ochrony mienia, przeciwnie — instytucje te troszczą się raczej o jej dalsze łagodzenie w stosunku do zasad ogólnie obowiązujących. Akceptowanie takiego stanu rzeczy prowadzi do zachwiania pozycji prawnej stron i w rezultacie chroni kontrahenta silniejszego ekonomicznie, co jest sprzeczne z powszechną zasadą ochrony praw konsumenta.

JAN SZTOMBKA

## PRAWO PIERWSZEŃSTWA W OKRESIE OCZEKIWANIA NA MIESZKANIE SPÓLDZIELCZE

*Celem artykułu jest rozważenie de lege lata i de lege ferenda środków ochrony osób bliskich członka spółdzielni i kandydata na członka, które oczekują na mieszkanie, w wypadku ustania członkostwa lub kandydatury.*

### I. Wstęp

Stosownie do przepisu art. 145 ustawy spółdzielczej<sup>1</sup> w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przysługuje jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, jeżeli zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka — także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej. Pomimo wyłączenia zbywalności i dziedziczności spółdzielczego prawa do lokalu typu lokatorskiego ustanowiona w przytoczonym wyżej przepisie instytucja pierwszeństwa stwarza dla stosunkowo szerokiego kręgu osób uprawnienie do uzyskania następstwa prawnego do zajmowanego lokalu. Osoby te mają w szczególności samodzielny tytuł prawny do żądania: a) przyjęcia w poczet członków spółdzielni, b) przydzielenia zajmowanego lokalu spółdzielczego. Unormowanie takie spełnia doniosłą rolę społeczną, służąc przede wszystkim ochronie małżeństwa i rodziny.

Problematyka prawna instytucji pierwszeństwa z art. 145 ustawy spółdzielczej była przedmiotem szczegółowych rozważań w literaturze i piśmiennictwie prawniczym, zwłaszcza w ostatnim dziesięcioleciu.<sup>2</sup> Znalazła również odbicie w bo-

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. Nr 12, poz. 61; zm.: Dz.U. z 1974 r. Nr 47, poz. 281).

<sup>2</sup> M. Gersdorf i I. Ignatowicz: *Prawo spółdzielcze — Komentarz* (Wyd. Prawn., Warszawa 1966); W. Chrzanowski: *Prawo do lokalu w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego* (skrypt ZPP, Warszawa—Katowice 1969); G. Jurkiewicz: *Trudności z wykładnią prawa pierwszeństwa*, *Paestra* nr 6/1974; K. Krzekotowska: *Ochrona rodziny a instytucja pierwszeństwa przewidziana w art. 145 ustawy o spółdz. i ich związkach*, *NP* nr 8/1976; L. Myczkowski: *Jeszcze w sprawie pierwszeństwa*, *Paestra* nr 6/1974; L. Myczkowski: *Prawo pierwszeństwa*, *Gazeta Sądowa* nr 3/1974; A. Sztombka: *Pierwszeństwo uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu*, *NP* nr 9/1975.