



część pierwsza *Cykl*

Co w prawie
piszczy?



Odpowiedzialność właściciela

Otwieramy hotel – szumnie, hucznie i z patosem – przecięcie wstęgi, przemówienia, raut. Confetti jednak opada, gaz z szampana się ulatnia i zostaje proza życia i prowadzenia szeroko rozumianego biznesu. Wśród codziennych zmagañ należy liczyć się z różnymi roszczeniami niezadowolonych gości, a nawet pretensjami ze strony tych niedoszłych...

Robert Jaliński, Adam Strażeccki
Kancelaria Strażeccy, Jaliński i Wspólnicy

Przepisy prawa polskiego jednoznacznie określają zakres odpowiedzialności podmiotu prowadzącego hotel, a Polska, przystępując przed laty do „Konwencji o odpowiedzialności osób utrzymujących hotele za rzeczy wniesione przez gości hotelowych” z dnia 17 grudnia 1962 roku przyjęła ogólnoeuropejskie zasady w tym zakresie.

Przepis artykułu 846 §1 kodeksu cywilnego stanowi, że „Utrzymujący zarobkowo hotel lub podobny zakład jest odpowiedzialny za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez osobę korzystającą z usług hotelu lub podobnego zakładu, zwaną dalej „gościem”, chyba że szkoda wynika z właściwości rzeczy wniesionej lub wskutek siły wyższej albo że

powstała wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby, która mu towarzyszyła, była u niego zatrudniona albo go odwiedzała”.

Analizując powyższy przepis należy w pierwszej kolejności ustalić, kto jest podmiotem podlegającym powyższej normie. Osoba prowadząca hotel – niezależnie od formy prawnej czy będzie to przedsiębiorca prowadzący we własnym imieniu i na własny rachunek zakład, czy też spółka, spółdzielnia lub inna forma prawna. Wątpliwości budzi pojęcie „podobny zakład” użyte w powołanym przepisie – tu możemy odwołać się do doktryny sądowej. Przyjmuje się zatem, iż pod pojęciem tym mieszczą się również hostele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, jak również domy wczasowe czy

sanatoria. Jednoznacznie wyłączone są z tego zakresu szpitale, gdyż tam istota usług polega na udzielaniu świadczeń medycznych, a pobyt odbywa się niejako „przy okazji”.

W ocenie sądów, najważniejszym kryterium jest zorganizowana forma udzielania zakwaterowania, jaką oferuje się gościowi wraz ze świadczeniami z nim związanymi: wyżywieniem restauracyjnym, wypoczynkiem (baseny, korty, parki) oraz przechowaniem powierzzonego mienia (parkingi, sejfy, przechowalnie), a także innymi aspektami gościny (usługi pralnicze, fryzjerskie, wypożyczalnie sprzętu itp.).

Druga istotna kwestia, wymagająca w naszej ocenie wyjaśnienia, dotyczy problemu, kto korzysta z kodeksowego parasola ochrony prawnej. Niewątpliwie będzie to osoba, która zawarła umowę z hotelem (dla ułatwienia będziemy się posługiwać tym terminem obejmujący wszystkie formy usługi „hospitality”), jak również inne osoby, na rzecz których zawarta została taka umowa. Ochrona prawna przysługuje również potencjalnym gościom, którzy znaleźli się w pomieszczeniach hotelu celem zawarcia umowy. Z drugiej strony odpowiedzialność obiektu nie skutkuje ochroną prawną dla osób, które na jego terenie przebywają bez wiedzy i zgody właściciela (zarządcy), podobnie jak nie obejmuje osób, które przybyły z wizytą do gości. Prawnicy są zgodni, że osoby, które zamieszkują, nawet w sposób ciągły na terenie hotelu, ale na podstawie innego tytułu (mając umowę najmu długoterminowego albo mieszkanie służbowe), również nie podlegają zasadom określonym w powołanym art. 846 k.c. One mogą zawsze, w razie potrzeby, dochodzić swoich roszczeń na zasadach ogólnych.

Rzecz wniesiona – czyli co?

Czym zatem różnią się te szczególne zasady wynikające

z postanowień powołanego art. 846 § 1 k.c. w stosunku do ogólnych podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej. Otóż przepis ten przyjmuje konstrukcję tzw. domniemania prawnego, że jeśli doszło do poniesienia przez gościa szkody w „rzeczy wniesionej” – to odpowiedzialność za taką szkodę ponosi osoba prowadząca obiekt. Jeśli osoba taka chce się od tej odpowiedzialności uwolnić, musi skutecznie wykazać, że zachodzi którakolwiek z okoliczności wymienionych w tym przepisie, a zatem musi udowodnić, że: „szkoda wynika z właściwości rzeczy wniesionej lub wskutek siły wyższej albo że powstała wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby, która mu towarzyszyła, była u niego zatrudniona albo go odwiedzała”. Bardzo istotne jest to, że wobec istniejącego domniemania prawnego obowiązek wykazania, że zachodzi jedna z przesłanek wyłączającej odpowiedzialność za szkodę w „rzeczy wniesionej”, obciąża osobę prowadzącą hotel.

Do odpowiedniego zrozumienia omawianego przepisu konieczne jest ustalenie, czym jest owa „rzecz wniesiona”, o której pisze ustawodawca? Odpowiedź na powyższe zawarta jest wprost w postanowieniach art. 846 § 2 i § 3 kodeksu cywilnego, które stanowią:

§ 2. Rzeczą wniesioną w rozumieniu przepisów tytułu niniejszego jest rzecz, która w czasie korzystania przez gościa z usług hotelu lub podobnego zakładu znajduje się w tym hotelu lub podobnym zakładzie albo znajduje się poza nim, a została powierzona utrzymującemu zarobkowo hotel lub podobny zakład lub osobie u niego zatrudnionej albo umieszczona w miejscu przez nich wskazanym lub na ten cel przeznaczonym.

§ 3. Rzeczą wniesioną jest również rzecz, która w krótkim, zwyczajowo przyjętym okresie poprzedzającym lub następującym po tym, kiedy gość korzystał

z usług hotelu lub podobnego zakładu, została powierzona utrzymującemu zarobkowo hotel lub podobny zakład lub osobie u niego zatrudnionej albo umieszczona w miejscu przez nich wskazanym lub na ten cel przeznaczonym.

Przepisy te jednoznacznie wskazują, że rzeczą wniesioną będą zarówno przedmioty znajdujące się w samym hotelu, ale także te mieszczące się poza nim – o ile zostały powierzone osobie prowadzącej hotel lub takim osobom jak recepcjonista, bagażowy, portier itp. W tej sprawie wypowiedział się Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 23 października 1924 r. (a zatem niemal 100 lat temu). Sędziowie uznali, że przedmiot traci status „rzeczy wniesionej” jeśli został zabrany z hotelu przez korzystającego, lub kiedy zostaje pozostawiony na czas dłuższy niż:

„zwyczajowo przyjętym okresie poprzedzającym lub następującym po tym, kiedy gość korzystał z usług hotelu”. Po okresie tym prowadzący hotel odpowiada za taki przedmiot na zasadach ogólnych, regulujących przechowanie rzeczy.

Warto też pamiętać, że podwyższone rygory odpowiedzialności za należytą gościnę w hotelu nie dotyczą pojazdów mechanicznych (np. aut i motocykli) gości oraz rzeczy w nich pozostawionych, a także żywych zwierząt. Odpowiedzialność za nie hotelarz ponosi jak przechowawca.

O tym zaś, jakie roszczenia mogą zostać zgłoszone w razie nienależytego wywiązania się przez hotel z jego obowiązków oraz, jak należy postępować w takiej sytuacji – proponuję przeczytać w następnym artykule z cyklu.



O AUTORACH

ROBERT JALIŃSKI – od 25 lat specjalizuje się w postępowaniach sądowych związanych z rynkiem ubezpieczeniowym, autor wielu publikacji branżowych, przez kilka lat udzielał porad prawnych w audycji w „Radio Katowice”. W 1998 roku ukończył również aplikację sądową. Poza obowiązkami zawodowymi – instruktor i pasjonat nurkowania.

ADAM STRAŻECKI – założyciel kancelarii. Jako adwokat, doradca podatkowy i menadżer zdobywał doświadczenie związane z zarządzaniem, restrukturyzacją, przekształceniami i prywatyzacją przedsiębiorstw. Jest pierwszym i jedynym w Polsce członkiem amerykańskiej organizacji Global Alliance of Travel, Tourism and Hospitality Attorneys. Współpracował z największymi na rynku gracjami z branży hospitality jak Hilton, Marriott, czy Best Western. Ukończył studia wyższe na Uniwersytecie Śląskim i Uniwersytecie Ekonomicznym w Katowicach oraz British Law Centre z Cambridge. Prywatnie zapalony golfista i fan sportu pod każdą postać. Jego hobby to gra i inwestowanie w gry komputerowe.