

**Sygn. akt I ACa 1457/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Joanna Walentkiewicz - Witkowska</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Lilla Mateuszczyk (spraw.)</b> <b>SA Anna Cesarz</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.**

przeciwko **Giełda (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 25 września 2013 r. sygn. akt X GC 599/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz Giełda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz adwokat K. K., prowadzącej Kancelarię Adwokacką w Ł. kwotę 6.642 (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa) złote brutto tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną, świadczoną z urzędu na rzecz strony powodowej w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ca 1457/13

## UZASADNIENIE

(...) Spółka z o.o. w Ł. wystąpiła przeciwko Giełdzie (...) Spółce z o.o. w Ł. z pozwem o zapłatę kwoty 650.000 zł. tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie łączącej strony umowy najmu przez to, że preferencyjnie traktując inne

firmy, prowadzące działalność konkurencyjną na terenie Giełdy (...), strona pozwana w istotny sposób przyczyniała się do utraty spodziewanego przez stronę powodową dochodu, a w rezultacie – do poniesienia straty. Dochodzona kwota wyliczona została za okres 3 lat od chwili zawarcia umowy, tj. od 1 listopada 2009 r. do 1 listopada 2012 r. i odpowiada 3-krotnej wysokości dochodu, który uzyskała w 2008 r. firma matki R. J. – prezesa powodowej Spółki, wynajmującej te same boksy, które były przedmiotem umowy najmu zawartej przez strony niniejszego sporu.

Wyrokiem z dnia 25 września 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i obciążył stronę powodową kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez stronę pozwaną.

Rozstrzygnięcie powyższe Sąd Okręgowy oparł na ustaleniach opisanych w uzasadnieniu wyroku. Ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Bezsporną okolicznością w sprawie było, że strony związane były umową z dnia 1 listopada 2009 r., na podstawie której strona powodowa wynajmowała od strony pozwanej 4 boksy handlowe i że strona powodowa z opóźnieniem regulowała umówiony czynsz najmu za miesiące listopad i grudzień 2009 r. oraz styczeń 2010 r., zaś za miesiące luty do kwietnia 2010 r. czynszu nie uiściła w ogóle. Z tej przyczyny strona pozwana rozwiązała ze stroną powodową umowę najmu z dniem 4 maja 2010 r., bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z treścią § 18 ust. 1 umowy najmu.

Co do podnoszonej przez stronę powodową kwestii sprzedaży roślin w miejscach do tego nie przeznaczonych na terenie Giełdy, Sąd Okręgowy stwierdził, że choć z regulaminu Giełdy wynikało, iż miejscem handlu miały być wyznaczone miejsca wewnątrz hal oraz boksy, zabronione zaś było wystawianie wózków przed boksy poza wyznaczoną linię, oferowanie towarów w przejściach, w świetle drzwi, w ciągach komunikacyjnych i przed wyznaczonymi stanowiskami handlowymi, to jednak wielu sprzedawców wystawiało swój towar poza boksy i wyznaczoną linię. Niekiedy też dokonywano sprzedaży wprost z naczep samochodów. Strona powodowa również dokonywała sprzedaży wprost z samochodu, a także wystawiała towar poza boksy. Wprawdzie nie przekraczała wyznaczonej linii, ale w zawartej przez strony umowie strona powodowa zobowiązała się do prowadzenia działalności handlowej wyłącznie wewnątrz boksów.

Strona pozwana nie egzekwowała od najemców również czasu wjazdu sprzedawców na Giełdę [od godziny 4<sup>00</sup>], czasu dostaw towarów i czasu prowadzenia działalności handlowej na terenie Giełdy, wskazanego w regulaminie na godziny 5<sup>00</sup> – 9<sup>00</sup>. W praktyce sprzedawcy przyjeżdżali przed godziną 4<sup>00</sup> i handel roślinami odbywał się w różnych porach dnia i nocy. Godzin wjazdu i handlu nie przestrzegała również strona powodowa.

Nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy twierdzenia R. J. – prezesa powodowej Spółki, że wielokrotnie, w lutym i marcu 2010 r., zabierana mu była karta wjazdu i nie był on wpuszczany na teren Giełdy z uwagi na zaległości czynszowe. Przeciwnie – wszyscy świadkowie potwierdzali, że R. J. był wpuszczany na Giełdę nawet wówczas, gdy jego karta była nieaktywna w związku z nie opłacaniem czynszu przez Spółkę, nikt natomiast nie widział ani nie słyszał, by faktycznie uniemożliwiano mu wstęp na Giełdę.

Strona powodowa zatem także nie przestrzegała zapisów umowy i nie wypełniała w należyty sposób swoich umownych zobowiązań.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że – wbrew twierdzeniom strony powodowej – nie była ona traktowana inaczej, niż pozostali najemcy, nie dochodziło do preferencyjnego traktowania przez stronę pozwaną innych firm, co więcej – sama strona powodowa korzystała z faktu, że strona pozwana nie egzekwowała postanowień regulaminu Giełdy. W szczególności nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, by jakakolwiek firma, w tym firma (...), była traktowana na wyjątkowych zasadach, uniemożliwiając stronie powodowej efektywne prowadzenie działalności handlowej i wyrządzając w ten sposób jej szkodę przez zmniejszenie obrotów i utratę spodziewanych zysków.

Odwołując się do art. 354 § 2 kc, Sąd Okręgowy podniósł, że obowiązek współdziałania przy wykonywaniu zobowiązania spoczywa nie tylko na dłużniku, ale też na wierzycielu, a to oznacza, że jeśli wierzyciel uchylił się od

obowiązku współdziałania, to prowadzić to może do zniesienia odpowiedzialności dłużnika z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Jeśli więc nie tylko strona pozwana, ale i strona powodowa nie dochowywała warunków umowy najmu i postanowień regulaminu, to przerzucanie odpowiedzialności za szkodę strony powodowej, nie mogło być uwzględnione. Stąd roszczenie strony powodowej Sąd uznał za nieuzasadnione co do zasady.

Od wyroku Sądu Okręgowego strona powodowa złożyła apelację zarzucając:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego przez przyjęcie, że nie stosowała się do postanowień umowy i regulaminu, nie współdziałała przy wykonywaniu umowy przyjeżdżając i sprzedając kwiaty przed otwarciem Giełdy, że handlowała poza obrębem wynajętego boksu, także w godzinach popołudniowych i w nocy oraz że R. J. pracownicy Giełdy nie zabierali karty magnetycznej i nie uniemożliwiali wstępu na teren Giełdy,
- naruszenie art. 354 § 1 i 2 kc przez niezasadne przyjęcie, że brak współdziałania wierzyciela w wykonaniu zobowiązania skutkuje zniesieniem odpowiedzialności dłużnika z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

Wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i stosowną zmianę orzeczenia o kosztach procesu oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

Apelacja strony powodowej jest nieuzasadniona.

Roszczenie objęte pozwem strona powodowa wywodzi z faktu nienależytego wykonywania przez stronę pozwaną jej obowiązków wynikających z łączącej strony umowy najmu i regulaminu Giełdy, polegających na preferencyjnym traktowaniu innych firm handlujących na Gieldzie i ograniczanie stronie powodowej dostępu do wynajmowanego lokalu, co było przyczyną uniemożliwienia stronie powodowej prowadzenia działalności handlowej w sposób swobodny i w warunkach uczciwej konkurencji i w rezultacie przyczyną utraty spodziewanego dochodu.

Podstawą prawną roszczenia strony powodowej jest art. 471 kc stanowiący, że dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Skuteczność tego roszczenia jest więc uzależniona od wykazania faktu zaistnienia szkody, jej wysokości, nienależytego wykonania umowy przez dłużnika i związku przyczynowego między powstałą szkodą, a naruszeniem przez dłużnika więzi zobowiązaniowej. Wszystkie te przesłanki muszą wystąpić łącznie.

W sprawie niniejszej żadna z tych przesłanek przez stronę powodową nie została wykazana.

Przede wszystkim – strona powodowa nie podjęła dowodu dla wykazania, że w ogóle poniosła szkodę i w jakiej wysokości. W żadnym razie nie może być uznane za miarodajne odwoływanie się w tej kwestii do wyników gospodarczych innego podmiotu – firmy prowadzonej przez matkę R. J., nawet jeśli uwzględnić fakt, że R. J. był jej pełnomocnikiem i aktywnie uczestniczył w prowadzeniu jej firmy. Przy tym – załączone do pozwu zeznanie podatkowe strony powodowej [CIT] za okres od 20 października 2009 r. do 31 grudnia 2010 r., wykazujące stratę w wysokości 40.612,74 zł., nie tylko nie pozostaje w żadnej relacji z dochodzoną kwotą 650.000 zł. [nawet 1/3 tej kwoty], ale też tylko częściowo dotyczy okresu obowiązywania umowy najmu między stronami [1 listopada 2009 do 5 maja 2010 r., kiedy to umowa najmu została przez stronę pozwaną wypowiedziana bez zachowania okresu wypowiedzenia, wskutek nie opłacania czynszu przez jeden pełny okres płatności]. Własnej kalkulacji spodziewanych zysków w okresie, który został objęty sporem, odnoszącej się do realiów prowadzenia własnej działalności gospodarczej, strona powodowa nie przedstawiła. Zwrócić w tym miejscu trzeba uwagę na to, że już na starcie swojej działalności powodowa Spółka miała trudności finansowe, skoro opóźniła się z zapłatą czynszu za pierwsze miesiące obowiązywania umowy najmu oraz opóźniła się z zapłatą za rośliny na rzecz firmy (...), a po styczniu 2010 r. w ogóle zaprzestała płatności.

Materiał dowodowy sprawy nie pozwala zatem przyjąć, by straty w działalności gospodarczej strony powodowej powstały z przyczyn innych niż istniejące po jej stronie i że mają one charakter szkody.

Ponadto – nawet jeśli przyjąć, że nienależyte wykonanie zobowiązania przez stronę pozwaną polegało na nie egzekwowaniu od najemców postanowień regulaminu Giełdy, to i tak materiał dowodowy sprawy nie dostarczył podstaw do stwierdzenia, że w związku przyczynowym z tolerowaniem przez stronę pozwaną tego stanu, strona powodowa poniosła szkodę [pomijając fakt, że poniesienie tej szkody nie zostało wykazane, o czym była mowa wyżej]. Zważyć bowiem należy, że strona powodowa również korzystała, na równi z pozostałymi najemcami, z możliwości sprzedaży wprost z samochodów, poza godzinami wyznaczonymi regulaminem [vide zeznania świadków: Z. W., S. M., T. B., S. W., R. P., H. Ś.], miała zatem takie same możliwości handlu, jak inni najemcy. Ta okoliczność nie pozwala przyjąć, by strona pozwana preferowała działalność innych, konkretnych najemców, kosztem wyników gospodarczych strony powodowej.

W takiej sytuacji koniecznym jest przyjęcie, że to nie zachowanie strony pozwanej, a własne trudności finansowe strony powodowej sprawiły, że nie osiągała w swej działalności spodziewanych zysków. Uzasadnieniem takiego stanowiska jest także to, że poczynając już od pierwszego miesiąca okresu najmu, strona powodowa pozostawała w zwłoce z zapłatą czynszu, a po trzech miesiącach zaprzestała płacenia czynszu w ogóle. Z faktem tym pozostaje w oczywistej sprzeczności twierdzenie R. J., że strona powodowa przestrzegała wszystkich postanowień umowy najmu i regulaminu Giełdy.

W tym też kontekście – zaprzestania regulowania czynszu najmu – całkowicie pozbawione jest podstaw upatrywanie przez powodową Spółkę nierównego z innymi najemcami jej traktowania przez stronę pozwaną w tym, że zabierana bądź dezaktywowana była jej karta wjazdu na teren Giełdy. Takie działanie strony pozwanej było uprawnione wobec zaległości czynszowych strony powodowej. Podkreślić też trzeba, że po wyjaśnieniach, jak sam R. J. przyznał, karta była mu zwracana i udostępniany był mu wjazd na Giełdę. Przy tym żaden z przesłuchiwanym świadków nie pamiętał, by kiedykolwiek strona powodowa na Giełdę nie została wpuszczona.

Zważywszy powyższe przyjąć należało, że strona powodowa nie wykazała zasadności swego roszczenia ani co do zasady ani co do wysokości, rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego, oddalające powództwo, jest więc prawidłowe.

Dodatkowo podnieść trzeba, że nietrafnie strona powodowa zarzuca w apelacji naruszenie art. 354 § 1 i 2 kc. Sąd Okręgowy prawidłowo wskazał, że przepis ten ustanawia, jako klauzulę generalną, zasadę współdziałania wierzyciela i dłużnika przy wykonywaniu zobowiązania. Złamanie tej zasady przez którąkolwiek ze stron stosunku zobowiązaniowego może doprowadzić do ograniczenia, a nawet zniesienia odpowiedzialności drugiej strony, jeśli zaistnieje sytuacja przewidziana w innych przepisach kodeksu cywilnego [np. art. 362 kc] lub umowie stron [np. § 19 umowy najmu]. Przenosząc tę zasadę na grunt objętego sporem stanu faktycznego Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na to, że nie tylko strona pozwana, ale i sama strona powodowa, nie płacąc czynszu w terminie, a potem w ogóle, nie przestrzegała obowiązującego na terenie Giełdy regulaminu oraz umowy stron, narażając się na dezaktywację karty wjazdu, zatem – nawet w przypadku udowodnienia zasadności roszczenia, nie byłoby uprawnione przerzucanie na stronę pozwaną całej odpowiedzialności za poniesioną przez stronę powodową szkodę.

Z tych przyczyn uznając apelację za bezzasadną, Sąd Apelacyjny oddalił ją na podstawie art. 385 kpc. Na podstawie art. 98 kpc zasądzona została od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwota 5.400 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.