

Sygn. akt *XVI GC 564/20*

POSTANOWIENIE

Dnia 17 czerwca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział XVI Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - SSO Monika Szuwarowska

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2020 roku w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko (...) spółce akcyjnej w W.

postanawia:

1. ustalić wartość przedmiotu sporu na kwotę 341 198 zł (trzysta czterdzieści jeden tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych);
2. oddalić wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia.

SSO Monika Szuwarowska

Sygn. akt *XVI GC 564/20*

UZASADNIENIE

Dnia 5 maja 2020 r. powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniósł przeciwko pozwanemu (...) Spółce Akcyjnej w W. pozew o:

1. ukształtowanie stosunku prawnego wynikającego z umowy najmu nr (...) z 2 sierpnia 2004 r. wraz z aneksami, której stronami są Powód i Pozwany, i której przedmiotem jest najem części budynku położonego w W. przy ul. (...), w skład którego wchodzi pomieszczenia znajdujące się na 4 kondygnacjach (I i II piętro, I i II poddasze), o łącznej powierzchni 617 m², poprzez obniżenie wysokości czynszu najmu, na podstawie art. 357⁽¹⁾k.c. poprzez ustalenie, iż Powód będzie płacił Pozwanemu czynsz najmu w następującej wysokości:

a) za marzec 2020 r. - w kwocie 19.949,08 zł netto (obniżenie czynszu najmu za okres od 15 do 31 marca o 80% z uwagi na całkowite zamknięcie hotelu w tym czasie);

b) za okres od 1 kwietnia 2020 r. do ostatniego dnia miesiąca, w którym obowiązujące w Polsce przepisy spełniać będą łącznie warunki: (i) odwołany zostanie stan epidemii oraz zniesione zostaną zakazy i ograniczenia w prowadzeniu działalności hotelowej, (ii) możliwy będzie swobodny przyjazd do Polski zagranicznych turystów oraz (iii) możliwa będzie organizacja imprez masowych - w kwocie 7.108,29 zł netto miesięcznie (obniżenie wysokości czynszu najmu o 80%);

c) za okres 4 miesięcy począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym spełnią się warunki wskazane w pkt b) powyżej - Powód będzie płacił Pozwanemu 50% stawki czynszu najmu (tj. czynsz w wysokości 17.770,73 zł netto miesięcznie), zaś pozostałe 50% stawki czynszu najmu należnego za powyższe miesiące będzie odroczone i płatne przez Powoda na rzecz Pozwanego w okresie kolejnych 8 miesięcy następujących po 4

miesiącach, w których czynsz będzie odraczany, poprzez powiększenie czynszu najmu w każdym miesiącu o 25%, tj. o kwotę 8.885,37 zł netto. Ponadto, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Jednocześnie wraz z pozwem, powód złożył wniosek o zabezpieczenie roszczenia na czas trwania postępowania poprzez:

a) zakazanie Pozwanemu wypowiedzania umowy najmu, w oparciu o § 10 ust. 1 pkt. b) umowy najmu, o ile Powód będzie wywiązywał się z obowiązku zapłaty czynszu w zakresie kwot wskazanych w pkt. 1 petitum niniejszego pozwu;

b) zakazanie Pozwanemu korzystania celem egzekucji należności czynszowych w kwocie przekraczającej czynszu określone w pkt. 1 petitum niniejszego pozwu z ustanowionych przez Powoda zabezpieczeń, należytego wykonania umowy najmu, tj. potrącenia należności z kwoty kaucji ustanowionej na podstawie § 6 umowy najmu nr (...) z dnia 2 sierpnia 2004 r. w zw. z par. 3 Umowy z dnia 14 grudnia 2006 r.;

c) w przypadku uzyskania przez Pozwanego tytułu wykonawczego przeciwko Powodowi - zakazanie Pozwanemu prowadzenia egzekucji przeciwko Powodowi w zakresie należności czynszowych ponad kwoty określone w pkt. 1 petitum niniejszego pozwu;

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony łączy umowa najmu z 2 sierpnia 2004 r., w której prawa powód wstąpił 14 grudnia 2006 r. Przedmiotem umowy jest część budynku przy ul. (...) w W., w skład którego wchodzi pomieszczenia znajdujące się na 4 kondygnacjach o łącznej powierzchni 617 m⁽²⁾. W wynajmowanej powierzchni, powód prowadzi hotel znajdujący się na (...). Zgodnie z aneksem czynsz najmu od 11 lutego 2019 r. wynosi 35 541,45 zł netto miesięcznie. Wobec ogłoszenia stanu epidemicznego, a następnie stanu epidemii, powód był zmuszony podjąć decyzję o czasowym zamknięciu hotelu od 15 marca 2020 r. Powód podkreślił, że stan ten był niezależny od niego i nie mógł przewidzieć jego skutków. Ponadto, na skutek odwołania licznych wydarzeń sportowych, kulturalnych oraz zamknięciu granic dla cudzoziemców, anulowane zostały liczne rezerwacje w hotelu. Ponadto, ograniczenia w działalności hotelarskiej powoda zostały wprowadzone rozporządzeniem Rady Ministrów z 31 marca 2020 r. do odwołania, powodując uniemożliwienie całkowite zarobkowania przez powoda. Powód wskazał, że zwracał się do pozwanego o obniżenie czynszu o 90 % na okres epidemii, a następnie o podzielenie czynszu i stopniowe jego podnoszenie. Pozwany nie przystał na propozycję powoda, proponując zamrożenie od marca do czerwca 2020 r. 20 % aktualnego czynszu. Powód podkreślił także, że złożył wnioski o dofinansowanie swojej działalności z programów oferowanych przez Rząd dla przedsiębiorców. Jednak, zdaniem powoda, kwoty proponowane przez Państwo, są niewystarczające by zapewnić ciągłość finansową. W tym stanie rzeczy, powód powołuje się nadzwyczajną zmianę stosunków, gdyż spełnienie świadczenia powoda byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami i startą, tj. na art. 357⁽¹⁾ k.c. Powód podnosi, że zmiana stosunków zobowiązaniowych z uwagi na pojawienie się koronawirusa była nadzwyczajna. Natomiast w wyniku pandemii i wprowadzonych przez Rząd regulacji, nastąpiły nadzwyczajne zmiany sytuacji gospodarczej w Polsce, prowadząc do masowych upadłości przedsiębiorstw. Zdaniem powoda, spełnienie świadczenia przez powoda w aktualnej wysokości na rzecz pozwanego powoduje nadmierne trudności. Powód podkreślił również, że możliwość prowadzenia hoteli od 4 maja 2020 r. nadal będzie utrudniona z uwagi na stan epidemii, trwające nadal obostrzenia, zakaz zgromadzeń, wydarzeń i przekraczania granic przez cudzoziemców. Zdaniem powoda wnosząc o obniżenie czynszu o 80 %, a nie o jego całkowite zniesienie, uwzględni on również interesy pozwanego. Ponadto, powód podkreślił, że wykonał w wynajmowanej nieruchomości prace remontowe i adaptacyjne, wobec czego zależy mu na kontynuowaniu umowy z pozwanym.

W uzasadnieniu interesu prawnego, powód wskazał, że pozwanemu na podstawie umowy najmu przysługuje szereg uprawnień, w tym między innymi rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia na wypadek braku płatności czy też możliwość skorzystania z ustanowionych zabezpieczeń w postaci skorzystania z kaucji wpłaconej przez powoda. Powód podkreślił, że pozwany zagroził mu rozwiązaniem umowy i wszczęciem procedury windykacyjnej.

Przystąpienie do egzekucji świadczeń przez pozwanego, spowoduje u powoda kolejną stratę finansową, a niniejsze powództwo ma temu zapobiegać.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia roszczenia nie zasługiwał na uwzględnienie.

Stosownie do art. 730 i art. 730¹ k.p.c. przesłankami ustawowymi udzielenia zabezpieczenia roszczenia są: uwiarygodnienie roszczenia, tj. uprawdopodobnienie jego zasadności oraz uprawdopodobnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Wskazane warunki muszą istnieć łącznie, co oznacza, że brak chociażby jednej z nich powoduje, że udzielenie zabezpieczenia roszczenia jest niedopuszczalne. Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia odpowiada obowiązkowi uprawdopodobnienia wiarygodności roszczenia. Uprawdopodobnienie roszczenia w postępowaniu zabezpieczającym, przy uwzględnieniu treści art. 243 k.p.c. oznacza, że wnioskodawca przedstawił i należyście uzasadnił twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia. Sąd na etapie postępowania zabezpieczającego nie rozpoznaje meritum sporu, a ocenia jedynie wiarygodność istnienia roszczenia na podstawie posiadanego materiału procesowego.

W pierwszej kolejności, powód uprawdopodobnił, że strony łączył stosunek prawny w postaci umowy najmu nr (...). Powód w tym celu przedłożył umowę najmu wraz z aneksami oraz umowę z 14.12.2006 r., na mocy której wstąpił w prawa i obowiązki najemcy umowy nr (...). Na mocy tej umowy, pozwany jako wynajmujący obowiązany był do oddania do użytkowania opisanego w umowie budynku i pomieszczeń, zwanych lokalem, a powód jako najemca zobowiązał się do zapłaty na rzecz pozwanego jako wynajmującego umówionej stawki czynszu, której wysokość zmieniana była kolejnymi aneksami. Uprawdopodobniono także, że w wynajmowanym lokalu, powód prowadził działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu hotelu. Hotel znajdował się na (...) przy ul (...). Powód uprawdopodobnił także, że prowadził z pozwanym korespondencję, na podstawie której żądał obniżenia czynszu na czas pandemii oraz uprawdopodobnił złożenie wniosku o przyznanie świadczeń na rzecz ochrony miejsc pracy ze środków funduszu gwarantowanych świadczeń pracowniczych.

Podstawę niniejszego roszczenia stanowił przepis art. 357¹ k.c., zgodnie z którym jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca strata, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym.

Dla istnienia tak sformułowanego roszczenia, należało uprawdopodobnić przesłanki wynikające z tegoż przepisu, a więc: 1) nadzwyczajna zmiana stosunków; 2) nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia lub groźba rażącej straty dla jednej ze stron; 3) związek przyczynowy pomiędzy zmianą stosunków a utrudnieniami w wykonaniu zobowiązania czy groźbą straty; 4) nieprzewidzenie przez strony przy zawieraniu umowy wpływu zmiany stosunków na wykonanie zobowiązania. Powinność uprawdopodobnienia tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

Podkreślenia wymaga, że jak stwierdził Sąd Najwyższy, hipotezą art. 357¹ k.c. objęte są tylko zdarzenia nadzwyczajne o charakterze powszechnym, niezależne od woli stron, wykraczające poza typowe ryzyko gospodarcze. Ocena, czy określone okoliczności przez ich wpływ na zobowiązanie umowne mogą być zakwalifikowane jako nadzwyczajna zmiana stosunków, należy każdorazowo do sądu orzekającego. Brzmienie art. 357¹ k.c. jednoznacznie wskazuje na to, że wystąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków nie musi oznaczać, iż sąd zaingeruje w stosunek zobowiązaniowy łączący strony. Ustawodawca określił bowiem dalsze przesłanki tej ingerencji, którymi są interesy obu stron oraz zasady współzycia społecznego. Te ogólne klauzule wymagają uzupełnienia konkretną treścią na gruncie poszczególnych stanów faktycznych, podlegających rozważeniu przez sądy, i trudno w odniesieniu do nich formułować rozstrzygnięcia o znaczeniu systemowym i uniwersalnym. To, że podmioty obrotu gospodarczego prowadzą działalność w celu osiągnięcia zysku, nie oznacza przy tym, że każde przedsięwzięcie, w jakim uczestniczą, musi

im zagwarantować jego osiągnięcie. Przed skorzystaniem z kompetencji przewidzianych w art. 357¹ k.c. sąd musi rozważyć nie tylko interes powołującego się na nadzwyczajną zmianę stosunków, ale i jego kontrahenta (postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilny z dnia 24 kwietnia 2019 r., I CSK 640/18, Legalis nr 1898213).

Odnosząc się do pierwszej z przesłanek, tj. nadzwyczajnej zmiany stosunków, to należy podkreślić, że nadzwyczajna zmiana stosunków rozumiana jest jako zdarzenie rzadko zachodzące, niezwykle, wyjątkowe, normalnie niespotykane. Do przyczyn zaistnienia takiego stanu zaliczane są zdarzenia natury przyrodniczej (nieurodzaj), społecznej (epidemia, klęski żywiołowe, kryzys gospodarczy), powszechnie występujące. Do tych sytuacji zaliczane są także zaskakujące zmiany stawek podatkowych albo celnych, czy gwałtowne zmiany poziomu cen na rynku. Nieprzewidywalność związana jest z przyszłą sytuacją, a brak było podstaw do zdiagnozowania jej przez strony (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 marca 2018 r., II CSK 303/17. Legalis nr1799216).

W niniejszej sprawie należy uznać za uprawdopodobnione, że mamy do czynienia z nadzwyczajną zmianą stosunków, gdyż podane przez powoda zdarzenie w postaci ogłoszenia stanu epidemii należy do takich zjawisk. Zdarzenie natury społecznej jak pandemia, wymieniania w cytowanym wyżej orzeczeniu, należy do grupy zdarzeń niezwykle, wyjątkowych, a także niemożliwych do przewidzenia przez strony, zarówno w trakcie zawierania umowy, jak i przed nastąpieniem epidemii. Okoliczności te znane są Sądowi z urzędu, a nadto uprawdopodobniono je za pomocą przedłożonych dokumentów. Powód uprawdopodobnił również, że na skutek pandemii wprowadzono przepisy regulujące działalność prowadzoną przez powoda, co również związane jest z wystąpieniem tej przesłanki. Słusznie powód wskazał na § 8 ust. 1 pkt 1 lit. k Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, podtrzymany w kolejnych Rozporządzeniach Rady Ministrów: z 10 kwietnia 2020 r. [Dz. U. z 2020 r., poz. 658] oraz z 19 kwietnia 2020 r. [Dz. U. z 2020 r., poz. 697]), zgodnie z którym ustanawiano czasowe ograniczenie prowadzenia przez przedsiębiorców działalności związanej z prowadzeniem usług hotelarskich w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 238). Powód uprawdopodobnił, że od 1 kwietnia 2020 r. jego działalność gospodarcza była w znacznym stopniu ograniczona z uwagi na stan epidemii, a od 15 marca 2020 r. również w jakimś stopniu utrudniona, pomimo, że zakaz wymienionym wyżej rozporządzeniem nie obejmował usług świadczonych przez powoda w okresie od 15 marca do 31 marca 2020 r. Co z kolei oznacza nadzwyczajną zmianę stosunków wskazaną w art. 357¹ k.c.

Wobec czego, uznać należało, że pierwsza z podanych przesłanek w postaci zmiany nadzwyczajnych stosunków w niniejszej sprawie została uprawdopodobniona.

Również przesłanka, by żadna ze stron w chwili zawierania umowy tworzącej zobowiązanie nie przewidywała, jaki wpływ na ich stosunek prawny wywoła zmiana okoliczności, została w niniejszej sprawie spełniona. Przesłanka ta ma zastosowanie nie tylko w przypadku, gdy strony faktycznie nie przewidziały znaczenia zmiany stosunków dla ich zobowiązania, ale też gdy nie można było tego przewidzieć przy dołożeniu należytej staranności. Tak określony wymóg służy wyłączeniu zastosowania przepisu w sytuacjach mieszczących się w zakresie tzw. normalnego ryzyka kontraktowego (podobnie wyrok Sądu Najwyższego z 21 września 2011 r., sygn. akt I CSK 727/10). W przedmiotowej sprawie, uprawdopodobniono, że pandemii i wskazanych jej skutków w postaci ograniczenia w funkcjonowaniu działalności powoda, strony nie mogły przewidzieć, nawet przy zachowaniu należytej staranności, ani w chwili zawierania umów, ani przed nastąpieniem epidemii.

Przechodząc dalej, skutek zmiany stosunków musi zaistnieć nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia lub groźba rażącej straty. Groźba rażącej straty może odnosić się zarówno do dłużnika, jak i do wierzyciela. W pierwszym przypadku może chodzić przede wszystkim o znaczący wzrost kosztów potrzebnych do spełnienia świadczenia; w drugim zaś – w przypadku świadczeń wzajemnych – o poważną zmianę stosunku ich wartości. Przesłanka "rażącej straty" w art. 357¹ k.c. ma autonomiczny charakter. Należy ją oceniać w kontekście konkretnego zobowiązania. W tym celu konieczne jest porównanie aktualnej i pierwotnej wartości świadczeń, a także ocena całokształtu skutków wykonania zobowiązania dla majątku strony, przy uwzględnieniu celu zobowiązania i tego, jakich korzyści

z jego wykonania strona mogła się spodziewać (wyrok SN z 19.11.2014 r., II CSK 191/14, Legalis nr 1180685, Art. 3571 KC red. Osajda 2020, wyd. 25/R. Morek. Legalis). Wymagane jest wykazanie, że spełnienie umówionego świadczenia w zmienionych warunkach groziłoby stronie rażąco strata oraz związku przyczynowego między taką stratą a nadzwyczajną zmianą warunków. „Rażąca strata” oznacza stratę ponad przeciętną, nieobjętą ryzykiem gospodarczym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 290/06, niepubl.).

Powiązanie pomiędzy nadzwyczajną zmianą stosunków a komplikacjami w wykonaniu zobowiązania ma mieć charakter związku przyczynowego (bez zmiany stosunków nie powstałyby utrudnienia w spełnieniu świadczenia ani groźba rażącej straty), nie musi jednak występować w nim cecha normalności następstwa (W. Robaczyński, Sądowa, s. 118; W. Czachórski, Zobowiązania, s. 310; A. Brzozowski, w: K. Pietrzykowski, Komentarz KC, t. 1, 2011, art. 357¹, Nb 30).

Określenie rażącej straty i nadmiernej trudności w spełnieniu świadczenia przez powoda, a zatem stwierdzenie, czy spełnienie świadczenia zgodnie z umową byłoby połączone z rażąco strata powoda, powinno być dokonane przy przyjęciu stosunku w jakim powód osiągał dochody w odniesieniu tych dochodów do obecnej sytuacji finansowej i tej części świadczenia, która nie została osiągnięta na skutek pandemii i przepisów w związku z nią wprowadzonych. To powód winien te okoliczności uprawdopodobnić, czego w niniejszej sprawie nie uczynił. Jak wskazano wyżej, by ocenić rażąco strata konieczne jest porównanie aktualnej i pierwotnej wartości świadczeń, przy uwzględnieniu zobowiązania i korzyści, jakich można się było spodziewać. Zatem powód winien był uprawdopodobnić swoją aktualną sytuację finansową. Podczas gdy, na podstawie przedstawionych w niniejszej sprawie dokumentów taka okoliczność nie wynika. Powód w żaden sposób nie uprawdopodobnił, że jego dochody obniżyły się w wartościach, które podaje, a także by miało to skutkować obniżeniem czynszu w podanych wysokościach. Powód wprawdzie uprawdopodobnił, że jego sytuacja finansowa mogła się pogorszyć, na skutek załączonej dokumentacji, w tym wykresów z rezerwacji miejsc hotelowych oraz korespondencji stron. Jednak nie jest to w ocenie Sądu, wystarczające na tym etapie do uznania, że roszczenie powoda we wskazanym zakresie nadaje się do zabezpieczenia i zostało uprawdopodobnione. Sąd nie może opierać się na gołosłownych i ogólnikowych informacjach powoda, a potrzebne są w tym zakresie dowody uprawdopodobniające taki stan rzeczy. Powód uprawdopodobnił jedynie sytuację finansową z poprzednich okresów, przedkładając rachunek zysków i strat za 2019 r. oraz bilanse z 2006-2009 roku, zaznaczając przy tym, że dokumentacja ta nie stanowi pełnego obrazu, jaki stan finansowy powód miał tuż przed epidemią, a tym bardziej jakie obroty były w czasie nastąpienia nadzwyczajnej zmiany stosunków. Nadto, trzeba zaznaczyć, że powód nie uprawdopodobnił nie tylko spadku wartości jego dochodów, ale również nie uprawdopodobnił wysokości, w której żąda obniżenia czynszu, zwłaszcza mając na uwadze to, że jego roszczenie dotyczy nie tylko okresu, w którym obowiązywał go zakaz prowadzenia działalności, ale w znacznej mierze żąda ukształtowania swojego prawa na przyszłość. Sąd nie jest w stanie na obecnym etapie, jedynie na podstawie twierdzeń powoda, stwierdzić, że czynsz winien wynosić wskazane przez niego wartości, nie mając na poparcie takich twierdzeń żadnych realnych dokumentów księgowych i danych dotyczących faktycznego spadku jego dochodów w okresie pandemii i w kolejnych miesiącach oraz ilości gości w jego hotelu.

Wobec powyższego, należało uznać, że powód nie uprawdopodobnił, że wskutek zmiany stosunków zaistniała nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia lub groźba rażącej straty, jak również nie uprawdopodobnił, związku przyczynowego między taką stratą a nadzwyczajną zmianą warunków. Zatem, powód nie uprawdopodobnił żądanego roszczenia.

Ponadto, podkreślenia wymaga, o czym była już mowa wyżej, że zgodnie z art. 357¹ k.c. sąd musi rozważyć nie tylko interes powołującego się na nadzwyczajną zmianę stosunków, ale i jego kontrahenta, w tym wypadku pozwanego. Tym samym, mając na uwadze również fakt, że niniejsze postanowienie wydawane jest jedynie na podstawie twierdzeń powoda, Sąd nie jest władny ocenić, czy ukształtowanie stosunków w sposób zaproponowany przez powoda, nie będzie prowadziło do naruszenia interesu pozwanego, który również jest przedsiębiorcą i którego również dotknęły skutki nadzwyczajnej zmiany stosunków w postaci pandemii. Jak sam pozwany wskazał w korespondencji stron, że również jest spółką działającą w obrocie i również ponosi starty finansowe na skutek wstrzymania budów przez służby

i inspektorów. Niezbędne jest w tym celu przeprowadzenie postępowania dowodowego. Zatem, na obecnym etapie postępowania, również z tego względu, roszczenie należało uznać za nieuprawdopodobnione.

Ponadto, na uwadze należy mieć również fakt, że powód żąda ukształtowania swojego prawa nie tylko co do okresu, w którym jego działalność była ograniczona na podstawie przepisów cytowanego wyżej Rozporządzenia Rady Ministrów, ale również na przyszły okres aż do czasu ustania stanu epidemii, jak i okresu po ustaniu epidemii. Przy tak ukształtowanym zakresie żądania, również roszczenie należało uznać za nieuprawdopodobnione na obecnym etapie, gdyż nie jest możliwe wyszacowanie ewentualnych start powoda i zmiany jego stosunków na przyszłość.

Podkreślić należy, że aktualne rozporządzenie Rady Ministrów z 2 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 792) wprowadza w życie drugi z czterech zapowiedzianych etapów znoszenia ograniczeń. Powyższe zmiany w sferze gospodarczej obejmują zniesienie generalnego zakazu prowadzenia działalności w centrach handlowych oraz otwarcie hoteli i innych obiektów noclegowych dla nieograniczonego kręgu gości od 4 maja 2020 r. Zatem od 4 maja 2020 r. możliwe jest prowadzenie przez powoda działalności gospodarczej w postaci hotelu. Stąd też ewentualne starty finansowe na skutek braku gości w jego hotelu, na obecnym etapie są przedwczesne i nieuprawdopodobnione.

Reasumując, powód nie uprawdopodobnił swojego roszczenia nie wykazując, jaką stratę poniósł i poniesie w przyszłości oraz w jakim związku pozostaje to z zaistniałą sytuacją pandemii. Ponadto, samo wystąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków nie musi oznaczać, iż sąd zaingeruje w stosunek zobowiązaniowy łączący strony. Taka ingerencja musi uwzględniać interesy obu stron oraz zasady współżycia społecznego. Podczas gdy w niniejszej sprawie, na obecnym etapie nie zostało uprawdopodobnione, że ingerencja Sądu określona przez powoda nie naruszy interesów pozwanej i nie pozostanie wobec tego sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Tym samym powództwo o ukształtowanie należało uznać za nieuprawdopodobnione.

Niezależnie od powyższego, nie uprawdopodobniono również drugiej przesłanki udzielenia zabezpieczenia, tj. interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Zgodnie bowiem z art. 730¹ § 2 k.p.c. interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia roszczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

W kontekście powyższych rozważań, treść uzasadnienia wniosku o zabezpieczenie, w ocenie Sądu nie przemawia za przyjęciem, iż uprawdopodobniono istnienie realnego i obiektywnego zagrożenia możliwości zaspokojenia powoda w przypadku wydania wyroku uwzględniającego powództwo.

Powód w uzasadnieniu interesu prawnego podaje, że istnieje obawa, że pozwany skorzysta z form zabezpieczenia wykonania umowy w postaci z kaucji i egzekucji świadczeń tytułem opłat czynszowych. Zdaniem Sądu, powód nie uprawdopodobnił, w jaki sposób jego interesy mogą być zagrożone. W ocenie Sądu, obawy powoda są gołosłowne i nieuprawdopodobnione. Po pierwsze, dochodzenie przez pozwanego należności z wynagrodzenia mu należnego, nie jest żadnym naruszeniem umowy, gdyż stawki czynszowe wprost wynikają z umowy, a powód zobowiązany jest je płacić. Również rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia i zabezpieczenia umowy są uregulowane umową stron, co oznacza, że powód godził się na takie warunki.

Po drugie, powód w żaden sposób, co zostało również omówione wyżej, nie uprawdopodobnił, jaki wpływ pandemia i związane z nią regulacje prawne mają na jego sytuację finansową. Powód zaniechał zobrazowania swojej aktualnej sytuacji finansowej. Nie przedstawił żadnej dokumentacji finansowej obrazującej jego stan majątkowy przed ogłoszeniem stanu epidemii w porównaniu do czasu, gdy ogłoszono ten stan i uniemożliwiono mu wykonywanie działalności gospodarczej. Powód nie przedstawił dokumentów uprawdopodobniających złą lub pogarszającą się sytuację finansową w obecnej perspektywie czasowej. Tym bardziej za nieuprawdopodobnione należy uznać

argumenty o poniesieniu takich strat w przyszłości w przypadku, gdy od 4 maja 2020 r. powód może prowadzić swoją działalność.

Powód podał, że egzekucja przez pozwanego jego należności czynszowych spowoduje w majątku powoda starty finansowe. Należy jednak wyraźnie podkreślić, iż to na wnioskującym o zabezpieczenie roszczenia ciąży powinność uprawdopodobnienia, że jego sytuacja finansowa ulegnie pogorszeniu na wypadek braku zabezpieczenia roszczenia. Tym samym, twierdzenia powoda należało uznać za gołosłowne i nieuprawdopodobnione. W tym stanie rzeczy interes prawny nie został uprawdopodobniony.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 730¹ § 1 k.p.c., Sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Monika Szuwarowska

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)