

Sygn. akt *XVI GC 1097/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący :	SSO Monika Szuwarowska
Protokolant :	protokolant sądowy Paweł Łuczak

po rozpoznaniu 11 stycznia 2023 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) *spółki akcyjnej w W.*

przeciwko (...) *spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.*

o ukształtowanie stosunku prawnego

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 10 817 zł (dziesięć tysięcy osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Monika Szuwarowska

`Sygn. akt XVI GC 1097/20

## UZASADNIENIE

W dniu 24 sierpnia 2020 r. powód – (...) S.A. w W. wniósł na podstawie art. 357<sup>(1)</sup> k.c. o ukształtowanie stosunku najmu z dnia 28 sierpnia 2014 r. pomiędzy powodem a pozwanym (...) sp. z o.o. w W. przez obniżenie czynszu najmu o 40% ustalonego w ww. umowie na okres jednego roku (12 miesięcy) od dnia 4 maja 2020 r. do dnia 31 kwietnia 2021 r. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Zasadności swego powództwa powód upatrywał w klauzuli rebus sic stantibus przy uwzględnieniu pandemii COVID-19 jako okoliczności powodującej nadzwyczajną zmianę stosunków, albowiem pandemia COVID-19 miała znaczący wpływ na wykonywanie zobowiązań przez powoda.

Pozwany wniósł odpowiedź na pozew, w której zażądał oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma pozwany zakwestionował żądanie co do zasady, a także istnienie po stronie powoda: nadmiernej trudności w spełnieniu świadczenia z umowy najmu w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> k.c., rażącej straty lub jej groźby w wyniku spełnienia świadczenia z umowy najmu w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> k.c. oraz związku przyczynowego pomiędzy nadzwyczajną zmianą stosunków a rzekomą rażącą stratą powoda lub jej groźbą a rzekomymi utrudnieniami w

wykonaniu przez niego umowy najmu. Nadto pozwany zaprzeczył, aby spełniona została przesłanka trwałości zmiany stosunków konieczna do stosowania art. 357<sup>1</sup> k.c., albowiem istniejące komplikacje- choć poważne - miały charakter przejściowy oraz jakoby sytuacja epidemiczna uzasadniała choćby w najmniejszym stopniu obniżenie czynszu powoda lub innych należności z umowy najmu.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymywały zajęte w procesie stanowiska.

W piśmie z dnia 10 marca 2022 r. pozwany oświadczył, że według jego ksiąg rachunkowych powód nie ma względem pozwanego żadnego wymagalnego zadłużenia wynikającego ze spornej umowy najmu. Okoliczność tę podnosił także w dalszych pismach procesowych i na rozprawie w dniu 25 października 2022 r.

Powód w piśmie z dnia 15 listopada 2022 r. przyznał, że należności z tytułu zapłaty czynszu za sporny okres zostały uregulowane przez powoda w pełnej wysokości.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) S.A. w W. jest liderem polskiego rynku sprzedaży detalicznej artykułów dziecięcych. W skład Grupy (...) wchodzi ponad 200 sklepów działających nie tylko w Polsce, ale także poza jej granicami, sklep internetowy (...), a także łącznie 29 sklepów własnych w Rumunii i na Ukrainie oraz 10 sklepów franczyzowych na Bliskim Wschodzie.

(...) sp. z o.o. w W. jest przedsiębiorcą zajmującym się m.in. realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz świadczącym usługi wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. W ramach swojej działalności zarządza Centrum Handlowym (...).

**Dowód:** (...) S.A. -k. 25-28, fragmenty jednostkowego sprawozdania z działalności Zarządu Powoda za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. – k. 278, a także k.356-373 i k. 375-378 i k. 387 - (...) sp. z o.o. – k. 316-319.

W dniu 28 sierpnia 2014 r. (...) S.A. oraz (...) sp. z o.o. zawarli umowę najmu lokalu nr (...) o powierzchni 1107 m<sup>(2)</sup> położonego w Centrum Handlowym (...) w W. przy (...) (KW nr (...)). Aneksem nr 1 z dnia 10 marca 2016 r. strony zmieniły przedmiot najmu na lokal nr (...) o powierzchni 1.310,60 m<sup>(2)</sup> zlokalizowany w ww. Centrum Handlowym. W dniu 11 kwietnia 2017 r. Strony zawarły aneks nr 2 do umowy, którym zmieniły datę przekazania (...) sp. z o.o. lokalu nr (...). Zgodnie z postanowieniami ww. umowy (...) S.A. miał prowadzić w lokalu działalność handlową pod nazwą „(...)”. Na podstawie § 10 ust. 1 umowy (...) S.A. obowiązany był do uiszczania czynszu za korzystanie z lokalu. Wysokość czynszu stanowiła ekwiwalent wyższej z następujących kwot:1) stałego miesięcznego czynszu wyliczonego jako równowartość stawki euro w wysokości 3,47117 euro pomnożonej przez powierzchnię lokalu, tj. 1.310,60 m<sup>(2)</sup> albo 2) 8% wpływów (...) S.A. określonych w § 7 umowy rozliczanych w ujęciu rocznym.

Należyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy najmu było zabezpieczone gwarancją bankową udzieloną 15 października 2019 r. (...) sp. z o.o. przez Bank (...) S.A. dla (...) S.A. o wartości 201.675 euro.

**Dowód:** wyciąg z KW (...) – k. 260-268, a także k. 333-335 i k. 385-386, umowa najmu z dnia 28 sierpnia 2014 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 10 marca 2016 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 11 kwietnia 2017 r. – k. 31-151, gwarancja bankowa wraz z aneksami nr 1, 2, 3 i 4 i umową kredytu – k. 218-220 i k.595-600.

W okresie od 14 do 20 marca 2020 r. obowiązywał w Polsce stan zagrożenia epidemicznego, wprowadzony rozporządzeniem ministra zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego. W dniu jego wprowadzenia (...) S.A. zmuszony był do zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu. Od 20 marca 2020 r., zgodnie z rozporządzeniem ministra zdrowia z dnia 20 marca 2020 r., obowiązywał w Polsce stan epidemii. Ponowne otwarcie lokalu miało miejsce w dniu 4 maja 2020 r.

W okresie przymusowego zamknięcia lokalu, zgodnie z art. 15ze ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych

oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, wygasły wzajemne zobowiązania stron umowy. W związku z tym, (...) S.A. od dnia 14 marca 2020 r. do dnia 3 maja 2020 r. zaprzestał uiszczenia czynszu na rzecz (...) sp. z o.o. (...) S.A. pomimo ustawowego wygaszenia umowy najmu (w okresie od 14 marca do 3 maja 2020 roku), nie opuścił wynajmowanego lokalu. Pozostawił w nim cały towar i wyposażenie sklepu, aż do uchylenia zakazu handlu. (...) S.A. miał swobodny dostęp do lokalu, jego pracownicy mogli go swobodnie odwiedzać pomimo zamknięcia (8 wejść w kwietniu 2020 r.).

Podczas lockdownu czynna była niewielka część powierzchni handlowej w Centrum Handlowym (...) w W. (apteka, drogeria, sklep spożywczy), mimo to konieczne było utrzymywanie całości obiektu. (...) sp. z o.o. w trakcie ustawowego czasowego „wygaszenia” umowy najmu utrzymywał wszelkie świadczenia na niezmiennym poziomie, tj. wynajmowany (...) S.A. lokal korzystał z ochrony, części wspólne i wszelkie ciągi komunikacyjne były należycie utrzymane i dostępne, budynek był ogrzewany, klimatyzowany, oświetlony i sprzątnięty, a także nieprzerwanie prowadzono działania marketingowe oraz z zakresu public relation. Koszty powyższych działań ponosił (...) sp. z o.o. Z powodu epidemii pojawiły się nowe koszty: dezynfekcji, informowania odwiedzających, ochrony, zmiany organizacji wewnętrznej, koszty analiz sanitarnych i prawnych, które również ponosił (...) sp. z o.o., mimo iż nie uzyskał żadnej pomocy publicznej związanej z pandemią. Nadto (...) sp. z o.o. nie żądał od (...) S.A. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres zakazu handlu.

(...) S.A. korzystał z pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom w ramach tzw. tarcz antykryzysowych. (...) S.A. otrzymał pomoc publiczną udzieloną na podstawie art. 15zzzd ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych w kwotach: (...) zł i (...)zł. (...) S.A. zawierał umowy o wypłatę świadczeń na rzecz ochrony miejsc pracy ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych na dofinansowanie wynagrodzenia pracowników objętych przestojem ekonomicznym albo obniżonym wymiarem czasu pracy w następstwie wystąpienia COVID-19. Ponadto (...) S.A. korzystał z odroczenia terminu płatności zaległości z tytułu zaliczki pobranej na podatek dochodowy od osób fizycznych oraz terminu płatności podatku od towarów i usług w okresie od lutego 2020 r. do kwietnia 2021 r.

**Dowód:** zestawienie udzielonej pomocy publicznej (...) S.A. – k. 392-394, a także k. 436 i k. 440, umowy o dofinansowanie wynagrodzeń w czasie (...)19 wraz z wnioskami – k. 520-535, odroczenia płatności podatku VAT i zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych z uwagi na (...)19 – k. 537-593, zeznania świadków M. P.– k. 616, E. K. – k. 708, K. G. – k. 708-709.

W dniu 30 lipca 2020 r., działając zgodnie z art. 15ze ust. 2 powyższej ustawy, (...) S.A. złożył (...) sp. z o.o. ofertę przedłużenia obowiązywania umowy na dotychczasowych warunkach o okres obowiązywania zakazu przedłużony o sześć miesięcy. Ponowne prośby zostały złożone przez (...) S.A. pismami z dnia 18 lutego 2021 r., 23 kwietnia 2021 r., 28 czerwca 2021 r. (...) sp. z o.o. przyjmował oferty (...) S.A.

Następnie w piśmie z dnia 26 lipca 2021 r. (...) S.A. wystosował do (...) sp. z o.o. pismo, w którym oświadczył, iż uchyla się od skutków prawnych oświadczeń datowanych na dni: 18 lutego 2021 r., 23 kwietnia 2021 r., 28 czerwca 2021 r. (...) sp. z o.o. ww. przyjął oświadczenie i poinformował (...) S.A., iż umowa najmu wygaśnie w dniu 13 listopada 2024 r.

**Dowód:** pismo z dnia 20 lipca 2020 r.- oferta przedłużenia umowy najmu wraz z potwierdzeniem nadania – k.153, pismo z dnia 18 lutego 2021 r.- oferta przedłużenia umowy najmu– k. 632, pismo z dnia 23 kwietnia 2021 r.- oferta przedłużenia umowy najmu wraz z potwierdzeniem nadania – k.636, pismo z dnia 28 czerwca 2021 r.- oferta przedłużenia umowy najmu wraz z potwierdzeniem nadania – k.637-638, przyjęcie oferty – k. 633-635, k.639-643, oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych – k. 644, przyjęcie oświadczenia – k. 645-649.

Pismem z 29 czerwca 2020 r. (...) S.A. zwracał się (...) sp. z o.o. z prośbą o przez obniżenie czynszu najmu o 40% czynszu ustalonego w ww. umowie na okres jednego roku (12 miesięcy) od dnia 4 maja 2020 r.

**Dowód:** prośba o obniżenie czynszu – k. 222-223, a także 279 i k. 332.

Na dzień 11 stycznia 2023 roku wszystkie należności z tytułu czynszu najmu lokalu objętego umową z dnia 28 sierpnia 2014 r. zostały zapłacone przez (...) S.A. na rzecz (...) sp. z o.o. w pełnej wysokości.

Okoliczność bezsporna.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie częściowo okoliczności bezspornych oraz powołanych powyżej dokumentów.

Podstawą ustaleń Sąd uczynił również zeznania złożone przez świadków: M. P. – k. 616, E. K. – k. 708, K. G. – k. 708-709. Sąd zeznania ocenił jako wiarygodne, logiczne, przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy i korespondujące z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Sąd pominął wszystkie dokumenty niewskazane w stanie faktycznym jako dowodowe, w szczególności dokumenty znajdujące się na k. 155-168, k. 181-216, k. 269-271, k. 276-277, k. 285, k. 350-355, k. 336, k. 374, k. 379-384, k. 387-391, k. 420, k. 435, k. 441, k. 446, k. 484-487, k. 650-652, tj. m.in. artykuły prasowe, w tym na temat pandemii, zdjęcia galerii handlowej, informacje ze strony internetowej SMYK, wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, raporty Polskiej Rady Centrów Handlowych jako nie mające znaczenia dla sprawy, natomiast miesięczne zestawienia obrotów i rejestry sprzedaży i zwrotów na k. 169-180 i k. 267-277, k. 280-284, k. 340-349, k. 480-483, jako nieprzydatne dla wykazania kondycji finansowej powodowej spółki, albowiem stanowią one jedynie prywatne dokumenty strony pozwanej, a brak jest innych wiarygodnych dowodów, które potwierdzałyby dane w nich zawarte.

Sąd pominął także na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. dowód z opinii biegłego jako nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy i zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania, albowiem co do zasady negatywny wpływ pandemii (...)19 na gospodarkę krajową i globalną stanowi wiedzę powszechnie znaną i nie wymaga dowodów z opinii biegłego, natomiast znaczenie dla sprawy miała indywidualna sytuacja (kondycja) finansowa powoda i możliwość regulowania zobowiązań, która poprzez ten dowód nie zostałaby wykazana.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Podstawą wniesienia pozwu w niniejszej sprawie było roszczenie powoda o ukształtowanie na podstawie art. 357<sup>1</sup> k.c. stosunku najmu z dnia 28 sierpnia 2014 r. pomiędzy powodem a pozwanym (...) sp. z o.o. w W. przez oznaczenie wysokości świadczeń najemcy (powoda) we wskazanym w petitum pozwu sposób.

Bezsporne między stronami było, iż strony zawarły umowę najmu lokalu oraz że niezależnie od okresów, w których powód w ogóle nie uiszczał na rzecz pozwanego czynszu tytułu najmu, wobec wprowadzonych przez władzę państwową okresowych obostrzeń, od dnia 4 maja 2020 r. powód uiszczał na rzecz pozwanego czynsz w wysokości 60% jego wysokości wynikającej z umowy zawartej przez strony i że po stronie powoda nie doszło do żadnych zaległości czynszowych oraz, że w toku procesu uregulował zaległy czynsz w wysokości przekraczającej 60% i na bieżącą reguluje czynsz w pełnej wysokości. Strony zajmowały zatem odmienne stanowiska w kwestii wpływu pandemii (...)19 na działalność prowadzoną przez powoda w najmowanym od pozwanego lokalu, a także w kwestii dopuszczalności ukształtowanie na podstawie art. 357<sup>1</sup> k.c. stosunku prawnego łączącego powoda z pozwanym. Okoliczności podnoszone przez powoda tj. obawa powoda, iż pozwany skorzysta z gwarancji bankowej czy też wypowiedzenia umowy nie miały w sprawie istotnego znaczenia.

Zauważyć należy, że zasada pacta sunt servanda, choć stanowi podstawę łączących strony cywilnych stosunków prawnych, nie ma charakteru bezwzględnego. Do rozsądnych granic sprowadza ją instytucja z art. 357<sup>1</sup> k.c. – tzw. duża klauzula rebus sic stantibus. Duża klauzula rebus sic stantibus to wyjątek od zasady nakazującej wykonywać zobowiązanie, które strona przyjęła na siebie dobrowolnie, zgodnie z jego pierwotną treścią, ustaloną wspólnie

przez strony. Stąd konieczna jest ścisła interpretacja jej przesłanek. Zatem w myśl przepisu art. 357<sup>1</sup> k.c., jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia 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. Innymi słowy, oznacza to tyle, że dla istnienia roszczenia wynikającego z art. 357<sup>1</sup> k.c. należy wykazać przesłanki wynikające z tegoż przepisu, tj.: 1) nadzwyczajną zmianę stosunków, 2) nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia lub groźbę rażącej straty dla jednej ze stron, 3) związek przyczynowy pomiędzy zmianą stosunków a utrudnieniami w wykonaniu zobowiązania czy groźbą straty oraz 4) nieprzewidzenie przez strony przy zawieraniu umowy wpływu zmiany stosunków na wykonanie zobowiązania. Wymóg wykazania powyższych przesłanek spoczywa na stronie powodowej.

Niewątpliwie w sprawie zaistniała nadzwyczajna zmiana stosunków, bowiem pandemia (...)19 była okolicznością nagłą, niespodziewaną i wyjątkową, jednakże powód nie wykazał zaistnienia kolejnych przesłanek wynikających z przepisu art. 357<sup>1</sup> k.c., w szczególności nie udowodnił w sposób należyty swej sytuacji majątkowej, bowiem przedstawił na tę okoliczność jedynie dokumenty obrazujące obroty punktu prowadzonego w najmowanym lokalu. Winny natomiast był swą sytuację majątkową udowodnić poprzez przedłożenie sprawozdań finansowych spółki i bilansów za sporny okres tj. w szczególności 2020 r. i lata następne, co pozwoliłoby Sądowi ocenić sytuację finansową całej spółki. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż powodowa spółka otrzymała znaczącą pomoc finansową od państwa w związku z pandemią (...)19, m.in. poprzez wstrzymanie płatności w trakcie lockdownów. Jednocześnie zauważyć należy, iż ciężar finansowy uzyskanej pomocy obciążał stronę pozwaną.

W orzecnictwie powszechnie przyjmuje się, iż przepis art. 357<sup>1</sup> k.c. przywracający ogólną klauzulę rebus sic stantibus ma charakter regulacji wyjątkowej i zawarta w nim klauzula nie ma charakteru nadrzędnego. Podkreślić zatem należy, że jako regulacja wyjątkowa przepis ten wymaga restryktywnej interpretacji z uwzględnieniem charakteru wynikających z niej uprawnień. Powództwo wytoczone na podstawie art. 357<sup>1</sup> k.c. zaliczane jest do kategorii powództw o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, gdyż jego treścią jest dążenie do zmiany lub rozwiązania stosunku prawnego. Dokonana na podstawie tego przepisu modyfikacja stosunku zobowiązaniowego ma charakter konstytutywny, tworzy nowy stan prawny w relacjach obligacyjnych stron. Z istoty powództwa o ukształtowanie wynika, że kształtować można coś co istnieje. Przepis art. 357<sup>1</sup> k.c. zezwala sądowi na ingerencję w treść istniejącego stosunku zobowiązaniowego i dopuszcza zmianę sposobu jego wykonania lub wysokości świadczenia, a także rozwiązanie umowy. Jak jednak podnosi się w doktrynie i orzecnictwie, charakter uprawnień kształtujących sądowi wynikający z tego przepisu pozwala na korzystanie z nich, dopóki nie wygasł stosunek zobowiązaniowy łączący strony. Przepis ten nie może zaś stanowić podstawy ingerencji sądu w treść stosunku zobowiązaniowego w zakresie, w jakim stosunek ten wygasł. Nie można bowiem kształtować stosunku obligacyjnego, który nie istnieje, wygasł np. skutkiem wykonania. Możliwość oznaczenia sposobu wykonania zobowiązania, wysokości świadczenia istnieje wtedy, gdy trwa stosunek zobowiązaniowy. Natomiast nie można dokonywać zmiany wysokości świadczenia, które zostało spełnione, na co wskazuje treść przepisu, w którym stwierdza się, że spełnienie świadczenia, byłoby połączone z nadmienionymi trudnościami lub groziło stratą. Przepis ten nie dotyczy stanów już zrealizowanych. W przypadku natomiast, gdy nadzwyczajna zmiana stosunków nastąpiła po częściowym wykonaniu zobowiązania, to przesłanki zastosowania klauzuli z tego przepisu podlegają ocenie w odniesieniu do niewykonanej części zobowiązania i zmianą może być objęta tylko niewykonana część zobowiązania (por. wyrok SN z dnia 9 kwietnia 2003 r., I CKN 255/01, wyrok SN z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 645/04, wyrok SN z dnia 21 lipca 2006 r., III CSK 119/05, wyrok SN z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 290/06, wyrok SN z dnia 22 listopada 2007 r., III CSK 111/07, z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 2/13, a także wyrok SA w Warszawie z dnia 4 lipca 2016 r., VI ACa 569/15, wyrok SA w Warszawie z dnia 17 stycznia 2014 r., VI ACa 307/13, wyrok SA w Katowicach z dnia 25 listopada 2010 r., V ACa 409/10, wyrok SA w Gdańsku z dnia 15 grudnia 2015 r., V ACa 579/15, wyrok SA w Białymstoku z dnia 8 listopada 2007 r., I ACa 461/07).

Zauważyć należy również, iż w myśl przepisu art. 316 § 1 k.p.c, Sąd bierze bowiem pod uwagę stan istniejący nie w dacie wniesienia pozwu, a w dacie orzekania. Powyższe stanowisko, które podziela rozpoznający sprawę Sąd, znajduje odzwierciedlenie w wyżej szczegółowo przytoczonym ugruntowanym stanowisku judykatury oraz doktryny. Według stanu na dzień orzekania powód uregulował wszystkie zobowiązania względem pozwanego ze spornej umowy najmu. W konsekwencji spełnienie świadczeń wynikających z umowy, a objętych przedmiotem sporu, także w trakcie trwania procesu, spowodowało wygaśnięcie zobowiązania i czyni powództwo z art. 357<sup>1</sup> k.c. niedopuszczalnym za okresy, za które zobowiązania w całości wykonano.

Niezależnie od powyższego pomimo tego, iż pandemia Covid-19 bezspornie była okolicznością, której można przyznać przymiot nadzwyczajnej zmiany stosunków, zatem też jej przewidzenie przez strony przy zawieraniu umowy nie było możliwe, to w ocenie Sądu brak jest podstaw by przyjąć, że powód wykazał, iż zachodzi po jego stronie nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia lub groźba rażącej straty dla jednej ze stron. Powód w żaden sposób nie udokumentował swojej sytuacji finansowej, którą ocenić należałoby przez pryzmat kondycji finansowej całej spółki a nie jednego punktu (lokalu), a jednocześnie uzyskał znaczną pomoc publiczną ze strony państwa właśnie między innymi w tym celu, aby miał możliwość sprostać ciężącym na nim obowiązkom finansowym.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażoną w art. 98 k.p.c. ustalając, że powód przegrał proces w całości i dlatego też zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego ustaloną na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie i kwotę 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Monika Szuwarowska

## ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Monika Szuwarowska