

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 grudnia 2015 roku Z. B. wniósł o nakazanie pozwanej D. O. zaniechania nakłaniania klientów powoda do rozwiązania z nim umów o zarządzenie nieruchomości, nakazanie pozwanej zaniechania wykorzystywania w ramach jej działalności gospodarczej tajemnicy handlowej przedsiębiorstwa powoda obejmującej dane personalne oraz dane teleadresowe kontrahentów powoda, dane księgowe, dane o kosztach usług świadczonych przez powoda, zobowiązanie pozwanej do złożenia przeprosin poprzez opublikowanie w czasopiśmie „(...)”, (...)” (...), (...), (...) oświadczenia o następującej treści „Ja D. O. składam przeprosiny na rzecz Z. B. za pomawianie go wobec osób trzecich i kwestionowanie jego umiejętności zawodowych dotyczących zarządzania nieruchomościami, które składałam nie posiadając uprawnień zarządcy nieruchomości ani wykształcenia kierunkowego”. Nadto wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda 16664 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanej pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powód wskazał, że prowadzi działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług zarządzania nieruchomościami w K.. Pozwana była jego pracownikiem w okresie od 21 marca 2010 roku do 30 grudnia 2014 roku i posiadała dostęp do wszelkiej dokumentacji związanej z obsługą wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych korzystających z jego usług. Zobowiązana była do przestrzegania tajemnicy służbowej. Umowa o pracę została rozwiązana wskutek niezdolności do pracy pozwanej, trwającej dłużej niż łączny okres pobierania z tego tytułu wynagrodzenia i zasiłku chorobowego. Od 1 kwietnia 2015 roku pozwana rozpoczęła prowadzenie własnej działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami. Proponowała ona podmiotom obsługiwanym przez powoda swoje usługi, nakłaniając do rozwiązania umów o zarządzanie nieruchomościami z powodem i oferując znacznie niższe wynagrodzenie. Skutkowało to wypowiedzeniem powodowi umowy o zarządzanie przez pięć podmiotów: Wspólnoty Mieszkaniowe: Parkowa 2 w D., (...), przy ul. (...) w W., (...) w D. oraz (...) w K.. Łączne straty powoda z tego tytułu wyniosły 5094 zł miesięcznie. Podstawę prawną dochodzonego roszczenia powód wywodził z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

W odpowiedzi na pozew D. O. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu. Równocześnie, na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wniosła o nakazanie powodowi złożenia jednokrotnego oświadczenia o treści „Ja, Z. B., prowadzący działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, posiadający licencję Zarządcy (...) o numerze (...), wniosłem przeciwko D. O. bezzasadne powództwo z tytułu nieuczciwej konkurencji, w którym zarzuciłem Jej podejmowanie działań sprzecznych z prawem i dobrymi obyczajami, za co ją przepraszam i oświadczam, że takie działania z jej strony nigdy nie miały miejsca” w formie publikacji prasowej w dzienniku (...) oraz lokalnym portalu informacyjnym (...), opublikowanej w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia oddalającego wniesione przezeń powództwo, albowiem wniósł on oczywiście bezzasadne powództwo z tytułu nieuczciwej konkurencji.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że aby dana informacja podlegała ochronie na podstawie art. 11 ust. 4 u.z.n.k. muszą zostać spełnione zarówno przesłanka formalna, jak i materialna. Tymczasem powód nie podjął żadnych niezbędnych działań w celu zachowania poufności informacji, których bezprawne wykorzystanie zarzuca pozwanej. Ani w umowie o pracę, ani też w karcie uprawnień obowiązków i odpowiedzialności pozwanej nie wskazał na konieczność uznawania jakichś informacji za poufne. W żadnej z pięciu umów o zarządzanie nieruchomością nie zastrzegł, by jakiegokolwiek informacje wiążące się z treścią i wykonywaniem tych umów miały stanowić tajemnicę handlową między ich stronami ani że jakakolwiek z tych informacji stanowi tajemnicę jego przedsiębiorstwa. Kolejno podniosła, że powód przekazując pozwanej dokumenty wspólnot, nie podjął żadnych środków zabezpieczających, pozwalających na zachowanie w poufności licznych informacji związanych z jego działalnością gospodarczą. Dokumenty te dotyczą wyłącznie podmiotów, z którymi pozwana nie ma zawartych umów, a co do których powód posądza pozwaną o adresowanie wypowiedzi mających zachęcić do wypowiedzenia umów o zarządzanie. Z powyższego wynika również to, że samo obalenie zasadności twierdzenia o zaistnieniu bezprawnego naruszenia tajemnicy

przesądzić musi o bezpodstawności twierdzenia o dopuszczeniu się przez pozwaną czynu nieuczciwej konkurencji. Kolejno opisała niezgodną z zasadami współżycia społecznego atmosferę w biurze powoda, bezzasadne zmniejszenie jej wynagrodzenia o kwotę 800,00 zł brutto, a w konsekwencji rozstrój zdrowia, który wymagał ponad półrocznego leczenia i w konsekwencji rozwiązania stosunku pracy. Podkreśliła, że w trakcie trwania jej stosunku pracy od powoda odchodzili liczni kontrahenci. Podjęcie przez nią własnej działalności gospodarczej było spowodowane niemożnością znalezienia zatrudnienia. Celem uzyskania dofinansowania na rozpoczęcie działalności gospodarczej z Urzędu Pracy musiała przedłożyć biznes plan wraz z sondażem rynku, który przeprowadziła kierując kilkaset ofert do wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni na terenie powiatu (...) i (...), w tym do kilku podmiotów obsługiwanych przez powoda. Wyjaśniła również, że przyczyną pozyskiwania przez nią kolejnych klientów była lepsza oferta. Podaje, że w 2015 roku spośród ośmiu zawartych przez nią umów o zarządzanie, tylko jedna była dotychczas zarządzana przez powoda, w 2016 roku takich wspólnot były dwie, a w tym czasie od powoda odeszły również – do innych zarządców niż pozwana – dwie inne wspólnoty. Wspólnota (...) – po wypowiedzeniu umowy powodowi – wybrała ofertę pozwanej spośród ośmiu innych, zaś członkowie wspólnoty (...) sami namawiali pozwaną na złożenie oferty. Z powodu zachowania powoda, który straszył ją sprawami sądowymi, oczerniał na zebraniach obsługiwanych wspólnot, pozwana odmawiała współpracy z podmiotami, o których wiedziała, że obsługuje lub obsługiwał powód. Zakwestionowała również zarzucane przez powoda zaniżanie cen usług zarządczych.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z. B. od 4 kwietnia 1991 roku prowadzi działalność gospodarczą w powiecie (...), której przedmiotem jest zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

W okresie od 19 marca 2010 roku do 30 grudnia 2014 roku Z. B. zatrudniał D. O. na stanowisku księgowej, w pełnym wymiarze czasu pracy, za wynagrodzeniem w kwocie 1500 zł brutto miesięcznie.

Zawarta w dniu 19 marca 2010 roku umowa została zawarta na czas określony – do 20 marca 2012 roku. W dniu 21 marca 2012 roku powód przedstawił D. O. kartę uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności, w której określił oczekiwane cechy osobiste pracownika, zakres obowiązków w zakresie obsługiwanych podmiotów, zakres uprawnień pracownika oraz zakres odpowiedzialności księgowej (§4), w którym w pkt 7 przewidziano ściśle przestrzeganie tajemnicy państwowej, służbowej oraz ochrony danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W dniu 12 czerwca 2012 roku Z. B. sporządził notatkę służbową, w której odnotował komentowanie przez pozwaną poleceń pracodawcy oraz podważanie jego kompetencji i niegrzeczne zwracanie pracodawcy uwagi.

W dniu 18 grudnia 2012 roku I. S. – pracownica powoda - napisała do Z. B. pismo, w którym skarżyła się na trudne relacje z D. O..

W dniu 23 czerwca 2014 roku Z. B. sporządził notatkę służbową, w której stwierdził wprowadzenie go przez pozwaną w błąd co do wykonania za Zarząd SM (...) sprawozdania z działalności, którego sporządzenia za Zarząd zabronił, a które pozwana sporządziła i przekazała Prezesowi Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

Biuro powoda składało się z dwóch części – jedna przeznaczona dla pracowników i jedna dla Z. B.. W biurze powoda zatrudnionych było kilku pracowników równocześnie. Umowy z kontrahentami, w których zawarta była informacja o cenie usług powoda, były dostępne dla jego pracowników. Pobierane zaliczki za zarządzanie nieruchomościami zapisywane były również w sprawozdaniach finansowych wspólnot.

W dniu 30 grudnia 2014 roku Z. B. na podstawie art. 53 §1 pkt 1b k.p. rozwiązał z dniem 30 grudnia 2014 roku umowę o pracę zawartą z D. O. - bez wypowiedzenia z przyczyn niezawinionych przez pracownika tj. z powodu upływu okresu zasilkowego w dniu 29 grudnia 2014 roku.

Dowód:

- wpis do (...) dotyczący Z. B. – k. 6;
- umowa o pracę (...).03.2010r. – k. 7;
- karta uprawnień obowiązków i odpowiedzialności z 21.03.2012r. – k. 8-9;
- notatka służbowa powoda z 12.06.2012r. – k. 115;
- pismo I. S. z 18.12.2012r. – k. 114;
- notatka służbowa powoda z 23.06.2014r. – k. 113;
- rozwiązanie umowy o pracę z pozwaną z dnia 30.12.2014r. – k. 10;
- świadectwo pracy pozwanej z 30.12.2014r. – k. 13;
- zeznania świadka E. J. – k. 270-271 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 02.11.2016r. – k. 275;
- zeznania świadka D. B. – k. 271-272 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 02.11.2016r. – k. 275;
- zeznania świadka I. S. – k. 298 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 11.01.2017r. – k. 300;
- zeznania powoda Z. B. – k. 319 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 08.02.2017r. – k. 323;
- zeznania pozwanej D. O. – k. 319-320 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 08.02.2017r. – k. 323;

Po utracie pracy pozwana zarejestrowała się jako bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy. Z powodu braku ofert pracy pozwanej zaproponowano założenie własnej działalności gospodarczej i ubieganie się o jej dofinansowanie.

D. O. od 1 kwietnia 2015 roku w K. prowadzi jednoosobowo działalność gospodarczą pod nazwą D. O. (...), której przedmiotem jest zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Dowód:

- wpis do (...) dotyczący D. O. – k. 14;
- zeznania pozwanej D. O. – k. 319-320 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 08.02.2017r. – k. 323;

Na mocy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z 9 sierpnia 2013 roku Z. B. zarządzał nieruchomością położoną w W. przy ul. (...) (łącznie powierzchnia użytkowa lokali i pomieszczeń przynależnych została określona w umowie na 239m², a działka gruntu na 918m²). Z tytułu zarządzania przysługiwało powodowi wynagrodzenie w kwocie 200 zł miesięcznie.

Umowa ta została zawarta na okres do 1 lipca 2013 roku. Aneksiem z dnia 20 marca 2014 roku umowę tą zawarto na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 20 marca 2014 roku.

W dniu 1 lipca 2015 roku Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w W. wypowiedziała Z. B. umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną ze skutkiem na dzień 31 lipca 2015 roku zgodnie z §9 dotyczącym rażących uchybień w wykonywaniu umowy dokonanych przez Zleceniobiorcę.

Przyczyną wypowiedzenia umowy było niewłaściwe - zdaniem Wspólnoty - prowadzenie przez powoda spraw przy remoncie dachu, którego stan jest zły, a koszty remontu okazały się zawyżone.

W. G. – członek Zarządu WM przy ul. (...) w W. skontaktował się z pozwaną i zapytał o wpływ Wspólnoty na podejmowanie decyzji przez zarządcę, a następnie wobec rozbieżności stanowisk powoda i pozwanej co do możliwości negocjacji z wykonawcą dachu, zapytał pozwaną o sposób rezygnacji z usług powoda.

W czasie kilkukrotnych spotkań D. O. i W. G., pozwana nie wypowiadała się o powodzie krytycznie ani nie przekonywała Wspólnoty do skorzystania z jej usług. Wspólnota pytała pozwanej o wysokość jej wynagrodzenia za zarządzanie.

Dowód:

- umowa powoda o zarządzanie nieruchomością przy ul. (...) w W. z 09.08.2013. – k. 24-25;
- aneks z 20.03.2014r. – k. 26;
- wypowiedzenie umowy o zarządzanie WM przy ul. (...) w W. z 01.07.2015r. – k. 16;
- uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. z 31.07.2015r. – k. 17-18;
- zeznania świadka W. G. – k. 198 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

W dniu 30 kwietnia 2010 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) w D. powierzyła Z. B. zarządzanie nieruchomością wspólną położoną w D. przy ul. (...) (łączna powierzchnia lokali i pomieszczeń przynależnych – 4324,80m²), za wynagrodzeniem w kwocie 0,50zł/m² netto powierzchni użytkowej miesięcznie.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w D. w dniu 22 sierpnia 2015 roku wypowiedział Z. B. umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną zawartą w dniu 1 maja 2010 roku ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Przyczyną wypowiedzenia była sytuacja, w której jeden z członków Zarządu N. W. zauważył, że w nieruchomości wymieniono 5 par drzwi – jak ustalił – na zlecenie powoda. Drzwi te zostały następnie – bez wiedzy Zarządu WM (...) – zamontowane w innej wspólnocie zarządzanej przez powoda w W.. Wyremontowany dach Wspólnoty przeciekał, a zarząd Wspólnoty nie mógł się doprosić od powoda niezbędnych do rozmów z wykonawcą dokumentów.

Po złożeniu wypowiedzenia powodowi Wspólnota ogłosiła, że poszukuje nowego zarządcy. Na ogłoszenie odpowiedziało 7 firm, z których tylko jedna – D. O. – oferowała usługę elektronicznej kartoteki, tj. usługę, na której zależało członkom Wspólnoty.

Zarząd (...) w D., zgodnie z wolą mieszkańców, zawarł w dniu 15 listopada 2015 roku umowę zlecenia o zarządzanie nieruchomością wspólną przez D. O.. Strony ustaliły, że przedmiotowa nieruchomość składa się z budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej lokali (...)m², a należne pozwanej wynagrodzenie wynosi 0,50 zł netto liczone od powierzchni użytkowej lokalu.

Dowód:

- umowa powoda o zarządzanie WM (...) w D. z 30.04.2010r. – k. 27-28;
- wypowiedzenie umowy o zarządzanie WM (...) w D. z 22.08.2015r. – k. 19;
- umowa pozwanej o zarządzanie WM (...) w D. z 15.11.2015r. – k. 184-185;
- zeznania świadka N. W. – k. 200-201 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;
- zeznania świadka D. B. - k. 270-271 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 02.11.2016r. – k. 275;

W dniu 4 czerwca 2014 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w (...) zleciła Z. B. zarządzanie tą nieruchomością (powierzchnia lokali i pomieszczeń przynależnych – 601,35m²) za wynagrodzeniem w kwocie 0,80 zł/m² netto powierzchni użytkowej miesięcznie.

Właściciele Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w (...) (K.) w dniu 2 września 2015 roku wypowiedzieli powodowi umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną zawartą 4 czerwca 2014 roku ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2015 roku. Przyczyną wypowiedzenia były stwierdzone nieprawidłowości w dokumentacji oraz kontaktach z członkami Wspólnoty.

Po złożeniu wypowiedzenia powodowi Wspólnota poszukiwała nowego zarządcy – spoza K.. Początkowo Wspólnota obawiała się skorzystać z usług pozwanej ze względu na jej wcześniejszą współpracę z powodem. Informacje o pozwanej i numer telefonu L. Ś. znalazła w Internecie.

W dniu 12 stycznia 2016 roku Wspólnota Mieszkaniowa w (...) zawarła z D. O. umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną, w której powierzchnię użytkową lokali określono na 638,6m², a powierzchnię pomieszczeń przynależnych na 151,68m². Uzgodniona stawka wynagrodzenia wyniosła 0,60zł netto od powierzchni użytkowej lokalu.

Dowód:

- umowa powoda o zarządzanie WM w (...) z 04.06.2014r. – k. 29-30;
- wypowiedzenie umowy o zarządzanie WM (...) w K. z 02.09.2015r. – k. 20;
- umowa D. O. o zarządzanie WM w (...) z 12.01.2016r. – k. 169-170;
- zeznania świadka L. Ś. – k. 199 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nieruchomości położonych przy ul. (...) w K. zawarła w dniu 30 sierpnia 2011 roku ze Z. B. umowę o zarządzanie zasobami spółdzielni (łącznie powierzchnię użytkową lokali i pomieszczeń ustalono na 3948,40m²) za wynagrodzeniem w kwocie 0,50 zł/m² netto powierzchni użytkowej miesięcznie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wypowiedział Z. B. zawartą 30 sierpnia 2011 roku umowę zlecenia o zarządzanie zasobami spółdzielni – zgodnie z §9 – ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2015 roku. Przyczyną wypowiedzenia umowy były niejasne dla Zarządu Spółdzielni rozliczenia prac remontowych.

J. W. była członkiem zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) dom” i równocześnie pracowała z powodem, przez kilka lat wykonując w Spółdzielni przeglądy budynków.

D. O. jest znajomą jednej z mieszanek Spółdzielni – B. M., która polecała pozwaną jako zarządcę Spółdzielni innym mieszkańcom, w tym członkowi zarządu J. K. (1), wskazując na umiejętność rozliczania kredytów przez pozwaną. B. M. nie brała udziału w zebraniach zarządu.

J. K. (1) dowiedział się o podjęciu działalności gospodarczej przez pozwaną z pisma powoda. W czasie poszukiwań nowego zarządcy – na prośbę J. K. (1) – ofertę swoich usług złożyła również pozwana. Oferta ta okazała się tańsza od usług oferowanych przez Z. B. o ok. 300-400 zł miesięcznie. Zarząd Wspólnoty uznał tą ofertę za najlepszą ze względu na to, że pozwana wcześniej pracowała u powoda i miała wiedzę o sprawach Wspólnoty.

W dniu 19 lutego 2016 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. zawarła z D. O. umowę o zarządzanie zasobami spółdzielni mieszkaniowej (łącznie powierzchnia użytkowa lokali i pomieszczeń została ustalona na 3332,1m²) za wynagrodzeniem w kwocie 0,45 zł/m² netto powierzchni użytkowej lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych miesięcznie.

W dniu 5 kwietnia 2016 roku odbyło się Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.. W uchwale nr (...) przyjęto sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2015 roku i odnotowano, że problemem jest nieposiadanie podpisanej umowy na przeprowadzone remonty, która znajduje się w przetrzymywanych przez Z. B. dokumentach. W uchwale nr (...) udzielono absolutorium trzem członkom zarządu, w tym J. K. (1) oraz odmówiono udzielenia absolutorium J. W.. Uchwałą nr (...) J. W. został odwołana z funkcji członka zarządu.

Dowód:

- umowa powoda o zarządzanie zasobami spółdzielni z 30.08.2011r. – k. 31-33;
- wypowiedzenie umowy o zarządzanie zasobami SM (...) w K. z 22.09.2015r. – k. 21;
- umowa pozwanej o zarządzanie zasobami spółdzielni mieszkaniowej z 19.02.2016r. – k. 180-182;
- częściowo zeznania świadka J. W. – k. 199-200 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;
- zeznania świadka J. K. (1) –k. 206-207 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;
- uchwały SM (...) z 05.04.2016r. – k. 231-244

Przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XI Wydziałem Gospodarczym toczy się sprawa z powództwa Z. B. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (XI GC 873/16), w którym biegła sądowa złożyła ekspertyzę pismoznawczą, z której wynika, że pod wypowiedzeniem umowy powodowi podpisała się inna osoba niż członek zarządu (J. S.).

Dowód:

- opinia pismoznawcza z 16.11.2016r. do sprawy XI GC 873/16 – k. 306-315;

Pismem z 2 marca 2015 roku Z. B. skierował do D. O., wspólnot mieszkaniowych, którymi zarządzał, Spółdzielni Mieszkaniowej (...), Powiatowego Urzędu Pracy w K. oraz kilku innych podmiotów pismo, w którym wezwał pozwaną do zaniechania niedozwolonych działań na niekorzyść jego firmy. Zarzucił pozwanej, że oferuje swoje usługi z informacją, że „cena będzie niższa niż u pana B.” oraz wprowadza te podmioty w błąd twierdząc, że prowadzi działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami.

Dowód:

- pismo powoda do pozwanej z 02.03.2015r. – k. 39;

(...) położonej przy ul. (...) w D. oraz Z. B. zawarli w dniu 1 listopada 2010 roku umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną (łączna powierzchnia lokali i pomieszczeń przynależnych wyniosła 349,74m²). Uzgodnione przez strony wynagrodzenie za zarządzanie wynosiło 0,70zł/m² netto powierzchni użytkowej miesięcznie.

Członkowie Wspólnoty wypowiedzieli umowę powodowi w 2015 roku.

W dniu 2 czerwca 2015 roku Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w D. zawarła z D. O. umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną (powierzchnię użytkową lokali ustalono na 276,57m²) za wynagrodzeniem w kwocie 200zł netto miesięcznie.

Dowód:

- umowa powoda o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. (...) w D. z 01.11.2010r. – k. 22-23;
- umowa pozwanej o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. (...) w D. z 02.06.2015r. – k. 173-174;

- pismo pozwanej jako zarządcy do powoda z 30.06.2015r. – k. 15;

- zeznania świadka A. S. – k. 205-206 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

D. O. składała oferty swoich usług następującym Wspólnotom Mieszkaniowym zarządzanym przez powoda:

- Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) i ul. (...) w M. – oferując niższą cenę; Wspólnota nie miała zastrzeżeń do pracy powoda i z oferty nie skorzystała;

- Wspólnocie Mieszkaniowej w (...) – oferując niższą o 20gr/m² cenę; Pozwana nie namawiała członków Wspólnoty do zmiany zarządcy; Wspólnota nie miała zastrzeżeń do pracy powoda i z oferty nie skorzystała;

- Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W.; Pozwana zaproponowała zmianę zarządcy Wspólnoty D. W., bez podania ceny swoich usług; Poinformowany przez D. W. Zarząd Wspólnoty nie zdecydował się na zmianę zarządcy;

- Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W.; Pozwana zaproponowała zmianę zarządcy, oferując cenę 20 gr/m² niższą niż dotychczas.

- Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W.; Pozwana zaproponowała zmianę zarządcy, wskazując na tańsze usługi. Wobec braku zastrzeżeń do współpracy z powodem przedstawiona Wspólnocie przez M. G. oferta nie została zaakceptowana przez mieszkańców. W trakcie rozmowy pozwana nie czyniła uwag na temat powoda, nie przedstawiała żadnych dokumentów rozliczeniowych, nie przyjeżdżała ponownie do Wspólnoty;

Dowód:

- zeznania świadka E. S. – k. 201-202 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

- zeznania świadka J. C. (1) – k. 202 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

- zeznania świadka D. W. – k. 202-203 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

- zeznania świadka M. G. – k. 203-204 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

D. O. zamierzała złożyć ofertę świadczonych przez siebie usług Wspólnocie Mieszkaniowej H. w G. – zarządzanej przez powoda. Oferty takiej nie złożyła.

Dowód:

- zeznania świadka W. W. – k. 204 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

Wspólnota Mieszkaniowa w Ś. 79B poszukiwała od lutego 2015 roku zarządcy. Na spotkanie mieszkańców przybył powód, którego oferta została wstępnie zaakceptowana przez osoby aktywnie działające we Wspólnocie, w tym A. H.. Na zebraniu mieszkańcy – negatywnie komentując powoda – odmówili zawarcia umowy ze Z. B..

Na zebranie to przybyła również pozwana, która nie wypowiadała negatywnych komentarzy o powodzie, a jej ofertę przedstawił jeden z mieszkańców Wspólnoty. Oferta pozwanej została zaakceptowana.

Dowód:

- zeznania świadka A. H. – k. 204-205 wraz z zapisem audio-video rozprawy z 25.07.2016r. – k. 210;

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo Z. B. okazało się nieuzasadnione.

W doktrynie i judykaturze zgodnie przyjmuje się, że założeniem ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest ochrona atrakcyjnej siły przedsiębiorcy oraz jej oddziaływanie na krąg odbiorców. Chodzi o rozgraniczenie między działaniem uczciwym i zgodnym z prawem, a wykraczającym poza ustanowione reguły, nie zaś o ochronę konkretnego osiągnięcia. Ustawa ma zatem na celu zapewnienie prawidłowości zachowania się i działania podmiotów gospodarczych w warunkach wolnej konkurencji i dostępu do rynku na równych prawach. Czynem nieuczciwej konkurencji jest każde zachowanie przedsiębiorcy, które narusza przepisy prawa (i to nie tylko ujęte w rozdziale drugim ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji) lub dobre obyczaje, przez co zagraża lub narusza interes przedsiębiorcy lub klienta (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 20 lutego 2008 r., I ACa 93/08).

Podstawą prawną żądań pozwu Z. B. stanowi art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2003 r., nr 47, poz. 211 ze zm. – dalej: u.z.n.k.). Przepis ten stanowi, że w razie dokonania czynu nieuczciwej konkurencji, przedsiębiorca, którego interes został zagrożony lub naruszony, może żądać:

- 1) zaniechania niedozwolonych działań;
- 2) usunięcia skutków niedozwolonych działań;
- 3) złożenia jednokrotnego lub wielokrotnego oświadczenia odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie;
- 4) naprawienia wyrządzonej szkody, na zasadach ogólnych;
- 5) wydania bezpodstawnie uzyskanych korzyści, na zasadach ogólnych;
- 6) zasądzenia odpowiedniej sumy pieniężnej na określony cel społeczny związany ze wspieraniem kultury polskiej lub ochroną dziedzictwa narodowego - jeżeli czyn nieuczciwej konkurencji był zawiniony.

Z przepisu art. 18 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy wynika, że legitymacja czynna do dochodzenia roszczeń przewidzianych w tym przepisie przysługuje przedsiębiorcy, którego interes został zagrożony lub naruszony dokonaniem czynu niedozwolonej konkurencji.

Strona powodowa wykazała nie tylko, że jest przedsiębiorcą, ale także, że posiada interes w dochodzeniu roszczeń objętych powództwem w niniejszej sprawie. Powód w niniejszym postępowaniu domaga się bowiem zapewnienia mu ochrony prawnej przed działaniami pozwanej, polegającymi na wykorzystaniu informacji pozyskanych w czasie zatrudnienia u powoda w założonej i prowadzonej przez pozwaną działalności gospodarczej, w ramach której świadczy ona działalność konkurencyjną. Okoliczność ta uzasadnia wniosek, że pozwana poprzez ewentualne dopuszczenie się czynów niedozwolonej konkurencji może naruszać interes ekonomiczny powoda lub bezpośrednio mu zagrażać.

Podstawową przesłanką dochodzenia roszczeń przewidzianych w art. 18 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest dokonanie czynu niedozwolonej konkurencji. Definicja ustawowa tego terminu zawarta jest w art. 3 ust. 1 tejże ustawy, który stanowi, że „Czynem nieuczciwej konkurencji jest działanie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, jeżeli zagraża lub narusza interes innego przedsiębiorcy lub klienta”. Z kolei art. 3 ust. 2 powyższej ustawy wymienia w sposób przykładowy zachowania, które stanowią czyny nieuczciwej konkurencji, przewidując, że „czynami nieuczciwej konkurencji są w szczególności wprowadzające w błąd oznaczenie przedsiębiorstwa, fałszywe lub oszukańcze oznaczenie pochodzenia geograficznego towarów albo usług, wprowadzające w błąd oznaczenie towarów lub usług, naruszenie tajemnicy przedsiębiorstwa, nakłanianie do rozwiązania lub niewykonania umowy, naśladownictwo produktów, pomawianie lub nieuczciwe zachwalanie, utrudnianie dostępu do rynku, przekupstwo osoby pełniącej funkcję publiczną, a także nieuczciwa lub zakazana reklama, organizowanie systemu sprzedaży lawinowej oraz prowadzenie lub organizowanie działalności w systemie konsorcyjnym”.

W niniejszej sprawie strona powodowa podnosiła, że pozwana dopuściła się czynów niedozwolonej konkurencji polegających na tym, że po pierwsze naruszyła tajemnicę przedsiębiorstwa poprzez wykorzystanie informacji

uzyskanych w czasie zatrudnienia u powoda w działalności konkurencyjnej, zaś po drugie nakłaniała klientów powoda do rozwiązania łączących z powodem umów o zarządzanie nieruchomością.

W ocenie Sądu zarzut naruszenia przez pozwaną art. 11 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji nie był zasadny. Stosownie do treści tego przepisu czynem nieuczciwej konkurencji jest przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie cudzych informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa albo ich nabycie od osoby nieuprawnionej, jeżeli zagraża lub narusza interes przedsiębiorcy.

Legalna definicja tajemnicy przedsiębiorstwa zawarta jest w art. 11 ust. 4 u.z.n.k. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności (art.11 ust. 4 ustawy). W świetle powyższego przepisu, aby dana informacja podlegała ochronie w oparciu o art. 11 (tj. aby można było przypisać jej cechy tajemnicy przedsiębiorstwa) musi spełniać warunki: poufności, braku ujawnienia oraz odpowiedniego zabezpieczenia.

W szczególności, zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury, jeżeli przedsiębiorca/pracodawca nie podjął działań w kierunku odpowiedniego zabezpieczenia poufności danej informacji informacja taka nie jest poufna, a tym samym nie stanowi tajemnicy przedsiębiorstwa. Pod pojęciem tajemnicy przedsiębiorstwa rozumie się poufną informację posiadającą wartość gospodarczą, a w szczególności informację techniczną, technologiczną oraz organizacyjną. Z poufnością informacji (co stanowi jedną z przesłanek uznania danej informacji za tajemnicę przedsiębiorstwa) mamy do czynienia wówczas, gdy informacja ta nie jest ujawniona do wiadomości publicznej. Elementem współkształtującym stan poufności danej informacji jest podjęcie konkretnych działań zmierzających do odpowiedniego zabezpieczenia informacji – podjęcie bowiem takich działań jest z jednej strony konieczne do zapewnienia stanu poufności, a z drugiej strony manifestuje wolę przedsiębiorcy objęcia ochroną danej informacji. Informację można uznać za tajemnicę przedsiębiorstwa kiedy przedsiębiorca ma wolę by pozostała ona tajemnicą dla pewnych kół odbiorców, konkurentów i wola ta musi być dla innych osób rozpoznawana (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 05 września 2001 roku, sygn. akt I CKN 1159/00, OSNC 2002, nr 5, poz. 67). Niezbędne działania jakie powinny być podjęte przez przedsiębiorcę mogą być zróżnicowane i obejmują takie działania jak dozór fizyczny, kontrola dostępu do pomieszczeń, monitoring, a także technologie zapewniające bezpieczeństwo sieci informatycznych. Przedsiębiorca może również, w celu ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa, podjąć działania prawne mianowicie poinformować pracowników o potrzebie ochrony informacji, wprowadzić stosowne wewnętrzne procedury, klauzule do umów o pracę, oddzielne umowy o poufność czy zakazy konkurencji. Z ochroną tajemnicy przedsiębiorstwa będziemy mieli do czynienia wówczas, gdy przedsiębiorca podjął określone działania faktyczne w celu ochrony tej tajemnicy – wprowadzenie zabezpieczenia informacji następuje również wtedy gdy informacja jest chroniona prawnie – poprzez zawarcie umów o poufność, jednak zawsze potrzebne jest chociażby najskromniejsze zabezpieczenie techniczne (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 3 października 2000 roku, sygn. akt: I CKN 304/00, publ. OSNC 2001, nr 4, poz. 59).

W świetle twierdzeń powoda, nieuczciwe działanie pozwanej polegać miało przede wszystkim na tym, że podejmując prowadzenie własnej działalności gospodarczej wykorzystywała wiedzę – stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa powoda i posłużyła się nią w celu przedstawienia korzystniejszej oferty kontrahentom powoda, których obsługiwał jeszcze w trakcie trwania stosunku pracy z pozwaną. Informacje te dotyczyły w głównej mierze oferowanych przez powoda cen świadczonych przez niego usług zarządczych.

Ocena tak sformułowanych zarzutów wymaga zaznaczenia, że zgodnie z dominującym stanowiskiem judykatury zakazem konkurencji nie mogą być objęte informacje zdobyte przez pracownika w trakcie trwania zatrudnienia, doświadczenie zawodowe, czy kontakty jakie pracownik nawiązał w trakcie trwania stosunku pracy. Nadto przychylić się również należy do stanowiska, że tajemnica przedsiębiorstwa nie obejmuje każdej informacji pojawiającej się w wewnętrznym obiegu firmy, informacja taka aby stanowiła tajemnicę musi być w sposób odpowiedni zindywidualizowana, a nadto w sposób odpowiedni chroniona. W tym przypadku niezbędne jest, poza działaniami subsydiarnymi, jak umowy o zakazie konkurencji czy umowy o poufność bądź też dodatkowe klauzule w umowie o

pracę, podjęcie działań fizycznych mających uświadomić pracownikom, że dana informacja jest poufna, strzeżona i nie jest dostępna dla podmiotów trzecich. W orzecznictwie wskazuje się również, że wykorzystanie przez pracownika we własnej działalności gospodarczej informacji, co do których pracodawca nie podjął niezbędnych działań w celu zachowania ich poufności, należy traktować jako wykorzystanie powszechnej wiedzy, co której przedsiębiorca nie ma żadnych ustawowych uprawnień (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03 października 2000 roku, sygn. akt I CKN 304/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 59).

Odnosząc powyższe do ustaleń faktycznych poczynionych w przedmiotowej sprawie stwierdzić należy, że pracodawca pozwanej zarówno dopuszczając ją do wykonywania pracy, jak również w trakcie trwania stosunku pracy nie podjął konkretnych działań, które miałyby na celu podkreślenie, że konkretne sfery informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa powoda. Mówiąc wprost, powód nie podjął działań zmierzających do ujawnienia w sposób wystarczający, by dane dotyczące klientów, kontrahentów i uzgodnionych z nimi cen usług zarządczych stanowiły tajemnicę przedsiębiorstwa. Nie wprowadził przy tym jakichkolwiek technicznych środków ochrony informacji, ani nawet nie zwerbalizował swojego stosunku do tych informacji mających uświadamić pozwanej jako pracownikowi, które z informacji będących w jego posiadaniu stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, a które nie.

Samo zawarcie w „karcie uprawnień obowiązków i odpowiedzialności” informacji o odpowiedzialności pozwanej za ściśle przestrzeganie tajemnicy państwowej, służbowej oraz o ochronie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami także nie może zostać uznane za wystarczające dla uznania, że jakkolwiek informacja uzyskana przez pozwaną w trakcie zatrudnienia u powoda miała charakter tajemnicy przedsiębiorstwa.

Ocenie tej nie przeczą również zeznania byłych współpracowników pozwanej - I. S. i E. J. oraz syna powoda D. B.. Opinie wyrażone przez świadków co do charakteru informacji, w których posiadanie pracownicy powoda wchodzili przy wykonywaniu powierzonych im obowiązków nie mogły stanowić podstawy do uznania, że informacje te miały charakter tajemnicy przedsiębiorstwa. Żaden ze świadków nie wskazał, by dostęp do tych informacji był w jakikolwiek sposób ograniczony, bądź by powód wskazywał pracownikom, które konkretnie informacje stanowią tajemnicę jego przedsiębiorstwa. W szczególności D. B. wskazał, że jego zdaniem „każda umowa, którą wykonujemy i jej zakres, czy to czego dotyczy jest sama w sobie tajemnicą firmy”, a z drugiej strony nie był w stanie wskazać polecenia powoda co do zachowania tajemnicy konkretnego elementu umowy z klientami.

Tymczasem ogólnikowe wskazanie na obowiązek zachowania tajemnicy służbowej nie jest szczególnym chronieniem tajemnicy, gdyż nie wyszczególnia informacji objętych tajemnicą.

Niezależnie od niewykazania przez powoda, że podjął jakiekolwiek działania faktyczne, które zapobiegałyby ujawnieniu konkretnych informacji stanowiących według niego tajemnicę przedsiębiorstwa, Sąd Okręgowy w Szczecinie zwrócił uwagę, że tajemnica przedsiębiorstwa powinna dotyczyć istoty jego działania. Sama jednostkowa cena oferowana podmiotom, powszechnie stosowana umowa i stawka wynagrodzenia za zarządzanie nie jest istotą działania przedsiębiorcy i nie może być uznana za tajemnicę przedsiębiorstwa (tajemnicą taką mógłby być na przykład indywidualny algorytm stosowany do obliczania oferowanych cen różnym podmiotom, pozwalający na uzyskanie większej ilości klientów).

Niezależnie od powyższych uwag Sąd zauważył, że z twierdzeń powoda i jego zeznań wynika, że swoje roszczenie wywodził on z tego, że pozwana oferowała jego dotychczasowym kontrahentom niższą cenę usług zarządczych. Już samo to twierdzenie powoda wyklucza uznanie, że D. O. ujawniła tajemnicę przedsiębiorstwa powoda. Kierując ofertę swoich usług do dotychczasowych klientów powoda i wskazując na niższą ich cenę pozwana nie mogła ujawnić tajemnicy przedsiębiorstwa powoda, skoro podmioty te posiadały wiedzę o cenie usług zarządczych świadczonych dotychczas przez powoda. Cena ta wynikała jednoznacznie z treści zawieranych przez powoda umów oraz wystawianych przez niego faktur.

Z istoty sprawy wynika, że powód upatruje czynu nieuczciwej konkurencji ze strony pozwanej w tym, że przejęła ona jego niektórych klientów.

Wyjaśnić zatem należy (podzielając pogląd Sądu Apelacyjnego w Gdańsku wyrażony w wyroku z dnia 22 kwietnia 2008 roku, sygn. akt I ACa 1467/07, LEX numer 516511), że oferowanie korzystniejszych warunków i poszukiwanie lepszych ofert oraz zachęcanie do podjęcia współpracy nie jest "per se" nieuczciwe, bowiem dopiero okoliczności towarzyszące takim działaniom mogą przesądzić o takiej ocenie. Jako przykład takiego działania Sąd podał przypadek, w którym od przedsiębiorcy odchodzi pracownik i rozpoczyna działalność na własny rachunek, kierując swoje oferty do klienteli byłego pracodawcy. Jeśli towarzyszy temu wywieranie pewnego nacisku i zniechęcanie ich do dotychczasowego kontrahenta, to można uznać, że popełniony został czyn wskazany w art. 12 ust. 2 ustawy. Zdobywanie klientów kosztem innego uczestnika rynku powinno następować na drodze uczciwej rywalizacji, za którą uważa się w szczególności konkurencję cenową i jakościową. Uczciwe przejście klientów powinno być zatem wynikiem atrakcyjności oferty własnej. Za niedopuszczalną metodę działania należy uznać zniechęcanie klientów do poprzedniego kontrahenta (np. przez rozpowszechnianie wiadomości oczerniających, dotyczących jego niekorzystnej sytuacji finansowej, niskiej jakości produktu, czy braku profesjonalizmu, jak również zobowiązanie się np. do zapłacenia kar umownych za klientów, którzy określona umowę rozwiążą z dotychczasowym kontrahentem).

Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym dowody z dokumentów wskazujące na korzystniejszą (tańszą) ofertę pozwanej w stosunku do poprzednich umów łączących kontrahentów z powodem oraz przesłuchanie kilkunastu świadków – zarówno członków tych Wspólnot i Spółdzielni, które zmieniły zarządcę z powoda na pozwaną, jak i takich, które z oferty pozwanej nie skorzystały, uzasadniają przyjęcie, że D. O. nie dopuściła się zarzucanego przez powoda czynu nieuczciwej konkurencji.

Zaznaczenia przy tym wymaga, że zeznania przesłuchanych w sprawie świadków jednoznacznie wskazują, że kierując do nich swoją ofertę pozwana albo twierdziła, że jej usługi „są/będą tańsze” niż u powoda, albo też – w przypadku Wspólnot Mieszkaniowych w (...) i przy ul. (...) w W. – wskazywała, że cena za świadczone przez nią usługi będzie niższa o 20gr/m² w stosunku do oferty powoda. Pozwana wprawdzie powyższemu zaprzeczała, niemniej takie informacje zostały potwierdzone zarówno zeznaniami osób związanych z tymi podmiotami, które zdecydowały się na zmianę zarządcy z powoda na pozwaną, jak i osób związanych z podmiotami, które takiej decyzji nie podjęły. Zawnioskowani przez powoda świadkowie E. S. (Wspólnota przy ul. (...) w M.), J. C. (2) (Wspólnota w U.), D. W. (Wspólnota w W. przy ul. (...)) i M. G. (Wspólnota przy ul. (...) w W.) potwierdzili, że pozwana złożyła wskazanym wspólnotom ofertę swoich usług, przekonując, że będzie tańsza.

Dostrzegając, że złożenie tego rodzaju propozycji właściwie nie wymagało znajomości przez pozwaną stosowanej przez Z. B. ceny, równocześnie zauważyć trzeba, że oferowanie korzystniejszych warunków cenowych od konkurentów, czy też zachęcanie do podjęcia współpracy, samo w sobie nie może być postrzegane jako czyn nieuczciwej konkurencji. Dla uznania danego zachowania za czyn nieuczciwej konkurencji wymagane jest ustalenie, że wykorzystując doświadczenie zawodowe pracownik przekazywał kontrahentom informacje oczerniające przedsiębiorcę, wskazujące na niską jakość oferowanego produktu czy na jego trudną sytuację ekonomiczną.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe takich zachowań pozwanej nie potwierdziło.

W. G. ze Wspólnoty przy ul. (...) w W. wprost wskazał, że przyczyną wypowiedzenia umowy z powodem – i to natychmiastowego – było uznanie przez członków Wspólnoty, że Z. B. działał na jej szkodę, wykonywał nielegalne przeglądy, a zatrudniony przez niego wykonawca nieprawidłowo wykonał dach i to za zawyżoną cenę. Świadek nie tylko zaprzeczył wpływowi pozwanej na podjętą decyzję, ale również wskazał, że to on jako reprezentant Wspólnoty zwracał się do niej o pomoc i przyjęcie świadczenia usług zarządczych we Wspólnocie.

W podobnym duchu wypowiadała się świadek L. Ś. ze Wspólnoty Mieszkaniowej w R. 3 – wskazała na stwierdzone przez mieszkańców nieprawidłowości w dokumentacji i trudny kontakt z zarządcą, który był przyczyną wypowiedzenia umowy. Nadto także ta świadek wskazała, że dopiero po wypowiedzeniu umowy, w trakcie poszukiwań nowego zarządcy, Wspólnota znalazła kontakt do pozwanej i podjęła z nią rozmowy na temat oferty.

Również przyczyną wypowiedzenia umowy o zarządzanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w K. nie były działania pozwanej, a problemy z rozliczeniem prac remontowych wykonywanych przez powoda jako zarządcę. Na powyższe jednoznacznie wskazał świadek J. K. (1), wskazując zarówno na uzyskanie informacji o działalności pozwanej od samego powoda, jak i na to, że to Spółdzielnia zwróciła się do pozwanej o złożenie oferty, a nie odwrotnie oraz że nastąpiło to już po podjęciu decyzji o wypowiedzeniu umowy o zarządzanie powodowi. Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania zeznań świadka zwłaszcza, że przyznał on, że poza argumentem o wcześniejszej współpracy pozwanej z powodem, a tym samym orientacji w sprawach Spółdzielni oraz niższej o 300-400 zł miesięcznie cenie usług, za zatrudnieniem pozwanej optowała również mieszkająca w Spółdzielni znajoma pozwanej B. M.. Powyższe wynika także z zeznań J. W., która była członkiem zarządu Spółdzielni, a równocześnie w ramach współpracy z powodem wykonywała w Spółdzielni przeglądy budynków. Mimo iż z racji jej powiązania z powodem oraz wyrażenia opinii, że to pozwana jest źródłem „nagonki” na powoda Sąd jedynie częściowo dał wiarę zeznaniom świadka (w zakresie, w jakim zeznania te pokrywają się z pozostałym materiałem dowodowym), potwierdziła ona, że Zarząd Spółdzielni wybrał ofertę pozwanej ze względu na jej cenę.

Treść dokumentacji złożonej przez stronę powodową, w tym opinii pismoznawczej wydanej w innej sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie wskazuje jednoznacznie, że pomiędzy Spółdzielnią a powodem istnieje silny konflikt. Przedmiotem niniejszego postępowania nie jest jednak kwestia prawidłowości dokonanego przez Spółdzielnię wypowiedzenia umowy powodowi, a popełnienie przez pozwaną czynu nieuczciwej konkurencji. Żaden z naprowadzonych dowodów nie wskazuje, by pozwana oczerniała go przed członkami Spółdzielni i to było przyczyną podjętej przez nich decyzji.

Czwarta ze Wspólnot, które zmieniły zarządcę z powoda na pozwaną, również miała zastrzeżenia co do jakości pracy powoda. N. W. – jeden z członków zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w D. odkrył, że w jednym z budynków wymieniono – na zlecenie powoda 5 par drzwi, a następnie, że drzwi te zostały zamontowane w innej wspólnocie obsługiwanej przez powoda. Nadto, świeżo wyremontowany dach budynku Wspólnoty przeciekał, a powód nie współpracował w oczekiwany przez jej członków sposób w zakresie przekazania dokumentacji producenta i skierowania do niego reklamacji. W konsekwencji tak poczynionych przez zarząd Wspólnoty ustaleń większość mieszkańców wyraziła wolę zmiany zarządcy. Dopiero po złożeniu wypowiedzenia powodowi Wspólnota rozpoczęła poszukiwania nowego zarządcy (poprzez ogłoszenie). Poszukiwania te skutkowały złożeniem 7 ofert, z których jedynie oferta D. O. spełniała wymagania Wspólnoty co do prowadzenia elektronicznej kartoteki i z tego względu została wybrana. Także w tym przypadku nie sposób zatem uznać, by to działania pozwanej były przyczyną wypowiedzenia umowy powodowi.

Także wśród członków Wspólnoty przy ul. (...) w D. ocena powoda pozostaje niejednoznaczna. Świadek A. S., która pomimo niezamieszkiwania na terenie Wspólnoty uczestniczy w jej zebraniach, stwierdziła, że większość sąsiadów chciała zmiany zarządcy. Nie posiadała wiedzy co do okoliczności zawarcia umowy z pozwaną, niemniej także ona miała zastrzeżenia do zachowania powoda.

Mając na uwadze, że opisane powyżej zeznania zostały złożone przez osoby niezwiązane z żadną ze stron, a podawane przyczyny wypowiedzenia umowy o zarządzanie powodowi były różnego rodzaju, choć zawsze wskazywały na niezadowolenie danego podmiotu ze świadczonych przez powoda usług, Sąd uznał za nieprawdziwe twierdzenia powoda co do tego, że to działania pozwanej były przyczyną wypowiedzenia umowy powodowi.

Powyższemu ustaleniu, jasno i jednoznacznie wynikającemu ze wszystkich zgromadzonych w sprawie dowodów, przeczyły właściwie jedynie uznane za częściowo wiarygodne zeznania J. W., która współpracowała i nadal współpracuje z powodem oraz zeznania J. K. (2) ze Wspólnoty przy ul. (...). Zeznania te, wskazujące na oczernianie przez pozwaną powoda, Sąd uznał za całkowicie niewiarygodne ze względu na potwierdzoną przez świadków L. Ś. i R. O. skrajnie negatywną, z użyciem słów powszechnie uznanych za obelżywe, uwagę pod adresem pozwanej skierowaną do osób siedzących przed salą rozpraw w dniu 25 lipca 2016 roku.

Jedynie marginalnie Sąd zaznacza, że przedmiotem postępowania nie była kwestia zasadności zarzutów członków Spółdzielni bądź Wspólnot Mieszkaniowych kierowanych pod adresem powoda. Na podstawie zeznań wskazanych wyżej świadków Sąd ustalił jedynie, że podmioty te wypowiedziały powodowi umowę o świadczenie usług z innych przyczyn niż działania pozwanej (zwłaszcza działania zmierzające do zdyskredytowania powoda).

Przechodząc do oceny zeznań świadków reprezentujących te podmioty, które pomimo złożenia przez pozwaną oferty, nie zdecydowały się na wypowiedzenie umowy powodowi i zawarcie umowy z pozwaną, Sąd podkreśla, że żaden z pozostałych – poza J. K. (2) świadków – E. S., J. C. (1), D. W., M. M. – nie potwierdził, by oferując swoje usługi pozwana równocześnie przedstawiała powoda w negatywnym świetle, czy też namawiała kogokolwiek do zmiany zarządcy.

Znamienne jest, że świadkowie ci wskazywali, że przyczyną dla której nie skorzystali z oferty pozwanej było zadowolenie (czy też brak zastrzeżeń) ze świadczonych przez powoda usług. Przyczyną zaś dokonania zmiany zarządcy przez Wspólnoty Mieszkaniowe: przy ul. (...) w D., (...), przy ul. (...) w W., (...) w D. oraz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. – było niezadowolenie ze świadczonych przez powoda usług. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala jednoznacznie stwierdzić, że decyzja Wspólnot co do skorzystania z oferty pozwanej podejmowana była w zależności od stopnia zadowolenia z usług powoda.

Pomimo oferowania niższej ceny, część Wspólnot nie zdecydowała się na skorzystanie z oferty pozwanej i zmianę zarządcy. Odstęp czasowy pomiędzy podejmowanymi przez wspólnoty decyzjami, ilość podmiotów, które skorzystały z usług pozwanej (5) w zestawieniu z podmiotami, które na zmianę zarządcy – pomimo niższej oferowanej ceny – się nie zdecydowały (6) oraz specyfika branży usług zarządzania nieruchomości, w której zmiany zarządców i poszukiwanie lepszych i tańszych ofert, nie są niczym nadzwyczajnym, w ocenie Sądu wyklucza, by to działania pozwanej były przyczyną wypowiedzenia umów powodowi. Ciężącemu na powodzie obowiązkowi dowodzenia powyższych okoliczności Z. B. nie sprostał.

Trudno wyłącznie w oparciu o fakt zaferowania niższej ceny usług zarzucać pozwanej działanie polegające na nieuczciwej konkurencji. Materiał dowodowy wskazuje, że działania pozwanej w żadnej mierze nie były sprzeczne z prawem czy z dobrymi obyczajami. Przedstawienie oferty – konkurencyjnej cenowo (także jakościowo w przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w D.) – w czasie, w którym opisywane wspólnoty i spółdzielnia poszukiwały nowego zarządcy stanowi wyraz działalności konkurencyjnej, ale nie nieuczciwej konkurencji.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie Sąd ustalił w oparciu o niezakwestionowane przez żadną ze stron dokumenty (umowę o pracę, świadectwo pracy, kartę praw i obowiązków, pismo powoda z 12 marca 2015 roku, umowy o zarządzanie zawarte z powodem i pozwaną, uchwały Spółdzielni (...), pisma stron) oraz w oparciu o zeznania świadków strony powodowej: W. G., L. Ś., N. W., E. S., J. C. (3), D. W., M. M. i W. W.. Zeznania tego ostatniego świadka sąd uznał za nieistotne, skoro pozwana – mimo takiej zapowiedzi – nie złożyła oferty usług (...) w G.. Kwestia częściowej wiarygodności zeznań świadka J. W. i braku wiarygodności zeznań J. K. (2) została omówiona wyżej.

W odniesieniu zaś do zeznań świadków E. J. i I. S., które współpracowały z pozwaną w czasie jej zatrudnienia u powoda oraz zeznań D. B. – syna powoda prowadzącego wraz z nim działalność - Sąd na ich podstawie ustalił jedynie, że powód nie określał precyzyjnie, które informacje należy zachować w tajemnicy, a obowiązek zachowania tajemnicy przez pracowników miał charakter ogólny, co przyznali wszyscy wskazani świadkowie. W powyższym zakresie zeznania świadków były zgodne również z zeznaniami powoda i pozwanej: powód wywodził naruszenie przez pozwaną tajemnicy przedsiębiorstwa z tego, że podpisała ona kartę praw i obowiązków, jak również z tego, że była informowana o obowiązku zachowania tajemnicy ustnie; pozwana zaś wskazała, że umowy były dostępne dla pracowników i znajdowały się w biurze.

Wobec nieprzedstawienia przez powoda – zgodnie z zobowiązaniem Sądu z 2 listopada 2016 roku – informacji o adresie świadka W. S., dowód z jego zeznań pominięto.

Mając na uwadze tak dokonaną ocenę dowodów Sąd uznał, że zachowanie pozwanej nie wyczerpało znamion czynu nieuczciwej konkurencji, co skutkowało oddaleniem powództwa, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

Pomimo dokonania tak jednoznacznej oceny zachowania pozwanej Sąd nie mógł uwzględnić wniosku D. O. o zobowiązanie powoda do zamieszczenia oświadczenia wskazanej treści zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Zgodnie ze wskazanym przepisem w razie wniesienia oczywiście bezzasadnego powództwa z tytułu nieuczciwej konkurencji, sąd, na wniosek pozwanego, może nakazać powodowi złożenie jednokrotnego lub wielokrotnego oświadczenia odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie.

Powództwem bezzasadnym jest powództwo pozbawione podstaw faktycznych lub prawnych z przyczyn merytorycznych lub procesowych, w tym również ze względu na uchybienie zasadzie prekluzji dowodowej i niezgłoszenie w pozwie odpowiednich twierdzeń i dowodów. Spośród innych przyczyn bezzasadności powództwa wymienić można brak czynu nieuczciwej konkurencji oraz brak legitymacji czynnej lub biernej którejkolwiek ze stron. Pojęcie oczywistej bezzasadności wskazuje na jej kwalifikowany charakter. Oczywiście bezzasadne jest powództwo, które prima facie podlega oddaleniu, tj. wykazane podstawy powództwa już przy pierwszej ich ocenie wskazują na brak możliwości ich uwzględnienia. Chodzi zwłaszcza o sytuację, w których sąd orzekający może już na wstępie stwierdzić, iż przywołane podstawy powództwa nie miały miejsca albo nie wpływają na sytuację prawną strony, która je powołuje. Ocena taka powinna nasuwać się sama prima facie bez konieczności szczególnego badania sprawy czy też przeprowadzania postępowania dowodowego. Oceny oczywistej bezzasadności powództwa należy dokonywać przez pryzmat przeciętnego prawnika, który dysponuje zasobem wiedzy pozwalającym mu prima facie odróżnić powództwo oczywiście bezzasadne od powództwa precedensowego lub opartego na kontrowersyjnych, lecz nie oczywiście niezasadnych podstawach (Justyna Rasiewicz Komentarz do art.22 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji LEX 2011).

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie nie wystąpiła oczywista bezzasadność powództwa. Pozew oddalono po przeprowadzeniu szerokiego postępowania dowodowego i przesłuchaniu wielu świadków, a z treści pozwu i podnoszonych przez powoda okoliczności wynika, że był on przekonany o swojej racji.

Z tych względów orzeczono jak w punkcie II sentencji wyroku.

Oddalenie powództwa skutkowało uznaniem powoda za przegrywającego sprawę w całości, co wiąże się z obowiązkiem zwrotu pozwanej poniesionych przez nią kosztów procesu, których szczegółowe wyliczenie - na podstawie art. 108 k.p.c. - Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)