



MEDIACJA – *case study*

adw. Emil Zalewski



MEDIACJA

Szybkość

Poufność

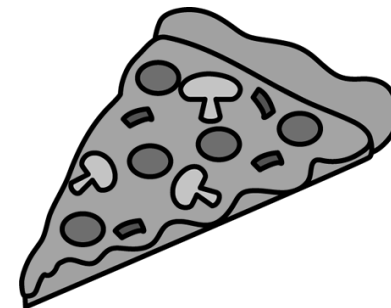
Wpływ na wynik
sprawy

Możliwość
odkrycia
„drugiego dna”
sporu

WYSTĘPUJE
W 99%
SPRAW

Praktyczne przykłady (I): SPÓR O PIZZĘ

SPÓR O PIZZĘ



Przedmiot sprawy: wynagrodzenie za pozyskanie
najemcy (pizzeria)

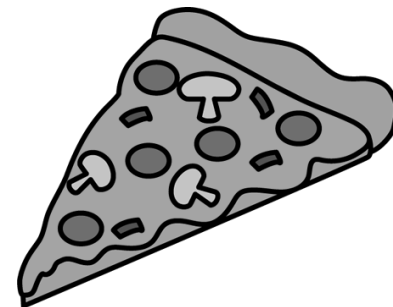
Wartość sporu: 2,7 mln zł netto

Problem I: wykładnia umowy oraz kwestie
administracyjne

Problem II: zakres wynagrodzenia i waluta

SPÓR O PIZZĘ

MEDIACJA:



Wynik: 1,5 mln netto

Ilość spotkań: 2

Czas trwania: 2 miesiące

MEDIACJA
pozwoliła na
ustalenie całego tła
sporu

Praktyczne przykłady: SPÓR O SUKIENKI



SPÓR O SUKIENKI

Przedmiot sprawy: ustalenie braku umowy najmu
oraz wydanie ubrań ze sklepu

Wartość sporu: 100.000 zł

Problem I: skutki sprzedaży centrum handlowego

Problem II: potwierdzenie czynności



SPÓR O SUKIENKI

Wynik: zapłata
65.000 zł na
rzecz
POZWANEGO

Wydanie ubrań
po zapłacie

2 spotkania

**Praktyczne przykłady:
SPÓR Z CZŁONKIEM ZARZĄDU
NAJEMCY**

SPÓR Z CZŁONKIEM ZARZĄDU NAJEMCY

**Przedmiot: odpowiedzialność
członka zarządu za długi
najemcy galerii**

WPS: 200.000 zł

**Problem I: zakres
odpowiedzialności**

**Problem II: okres pełnienia
funkcji w zarządzie**

**Problem III: pozaumowne
ustalenia z zarządcą**



SPÓR Z CZŁONKIEM ZARZĄDU NAJEMCY

Wynik: 50.000 zł
przy czym wciąż można
dochodzić odpowiedzialności od
drugiego członka zarządu

2 spotkania

najistotniejszy wpływ na wynik
miały ustne ustalenia z zarządcą



Praktyczne przykłady: SPÓR O USŁUGI

SPÓR O USŁUGI



WPS: **ok. 30.000 zł** (usługi świadczone przez wynajmującego na rzecz organizatora imprezy w centrum handlowym)

Problem I: roszczenie mogło być uznane za **przedawnione**

Problem II: Brak dowodu doręczenia faktury (zagrożenie dla odsetek stanowiących ok. 1/3 WPS)

Brak możliwości powołania świadków (sprawa sprzed 2 lat)

SPÓR O USŁUGI



WPS: **ok. 30.000 zł** (usługi świadczone przez wynajmującego na rzecz organizatora imprezy w centrum handlowym)

Problem I: roszczenie mogło być uznane za **przedawnione**

Problem II: Brak dowodu doręczenia faktury (zagrożenie dla odsetek stanowiących ok. 1/3 WPS)

Brak możliwości powołania świadków (sprawa sprzed 2 lat)

Praktyczne przykłady: SPÓR O MLEKO

SPÓR O MLEKO

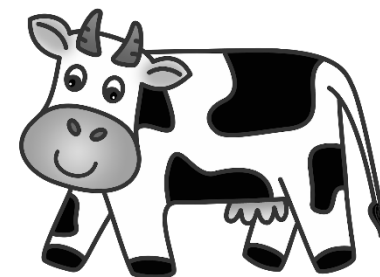
WPS: 600.000 zł (kara umowna za zerwanie umowy na dostawę mleka)

35 powołanych świadków (1 rozprawa to 1-2 świadków)

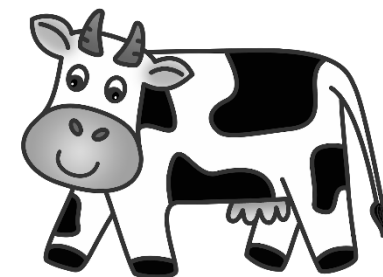
wniosek o opinię biegłego

tematyka obca sądowi (parametry mleka i sposób przeprowadzania badań)

konflikt stron



SPÓR O MLEKO



kluczowa
pierwsza
rozprawa

**Praktyczne przykłady:
SPÓR O OPŁATY
EKSPLOATACYJNE**

SPÓR O OPŁATY EKSPLOATACYJNE



Przedmiot sporu:
zapłata zadłużenia przez
najemcę (głównie opłaty
eksploatacyjne)

WPS: ok. 700.000 zł

Problem I:
Sposób wyliczania opłat
eksploatacyjnych

Problem II:
Zasady uznania najemcy za
najemcę kluczowego

SPÓR O OPŁATY EKSPLOATACYJNE

MEDIACJA NIESKUTECZNA



3 spotkania

6 miesięcy

Brak porozumienia co do
kwalifikacji najemcy jako
najemcy kluczowego

Nieakceptowalny warunek
najemcy:
powrót do lokalu





Dziękuję za uwagę.

adw. Emil Zalewski
emil.zalewski@argon.legal