

# 广东省深圳市光明区人民法院

## 民事判决书

(2024)粤0311民初5844号

原告：深圳市光明区轩逸便利店，住所地：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区丰宾厂宿舍 FG 栋旁铁皮 101，统一社会信用代码：92440300MA5HWNH66A。

经营者：郭小林。

原告：郭小林，女，汉族，[REDACTED]出生，身份证住址：[REDACTED]，身份证号码：[REDACTED]。

原告：熊炳钦，男，汉族，[REDACTED]出生，身份证住址：[REDACTED]，身份证号码：[REDACTED]。

三原告共同委托诉讼代理人：陈扬波，广东昂扬律师事务所律师。

被告：丰宾电子科技股份有限公司，住所地：广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区丰宾工业园厂房 A102（松白路 4132

号), 统一社会信用代码: 914403006189143306。

法定代表人: 林金村。

委托诉讼代理人: 杜长荣, 广东宝源律师事务所律师。

委托诉讼代理人: 孟敬依, 广东宝源律师事务所律师。

被告: 深圳市总铺师餐饮管理有限公司, 住所地: 广东省深圳市宝安区新桥街道新桥社区北环路 50 号 1 层及 2 层, 统一社会信用代码: 91440300MA5HT3LF4Q。

法定代表人: 钟镇濠。

被告: 罗东霞, 女, 汉族, [REDACTED] 出生, 身份证住址: [REDACTED], 身份证号码: [REDACTED]。

原告深圳市光明区轩逸便利店(以下简称“轩逸便利店”)、郭小林、熊炳钦与被告丰宾电子科技股份有限公司(以下简称“丰宾公司”)、深圳市总铺师餐饮管理有限公司(以下简称“总铺师公司”)、罗东霞侵权责任纠纷一案, 本院受理后, 由审判员独任, 依法适用普通程序公开开庭进行了审理。原告熊炳钦、三原告共同委托诉讼代理人陈扬波, 被告丰宾公司的委托诉讼代理人杜长荣、孟敬依到庭参加诉讼。被告总铺师公司及被告罗东霞仅经本院合法传唤拒不到庭参加诉讼, 本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

三原告诉讼请求: 1. 判令被告赔偿原告存货损失 86815.49

元；2.判令被告赔偿原告装修费 52125.8 元、设备 50590+5800 元；3.判令被告总铺师公司、被告罗东霞退还进场费 50000 元、押金 20000 元、赔偿违约损失 79599.39 元；4.另诉请利息以 1-3 项请求本金 392322.36 元为基数，（按 LPR 自起诉之日起至实际清偿之日）；5.支付原告律师费 6000-41391.68 元；6.判令三被告承担连带责任。

被告丰宾公司答辩意见：第一、我方不是本案的适格主体。本案是三原告与其他两被告之间的民事纠纷，与我方无任何关系。2022 年 5 月，我方与总铺师公司签订《食堂租赁合同》，后又签订《食堂租赁合同之补充协议》，合同及补充协议已明确约定双方之间关于租赁食堂的权利义务关系。双方初期合作愉快，但后期总铺师公司的服务达不到员工合理的要求，导致员工不断投诉。我方在与总铺师公司的交涉过程中得知，总铺师公司在未经我方同意的情况下，擅自将本用于帮助其存放物品的案涉房屋出租给第三方即轩逸便利店用以经营小卖部，总铺师公司每月非法收取租金 10000 元。该行为损害我方的合法权益，也带来消防、卫生等管理方面的严重隐患。保留负责人即罗东霞与熊炳钦签订《租赁合同》，罗东霞及总铺师公司既不是该房屋的所有权人，也不是该房屋的出租权人，充其量仅仅是有在我方同意下仅享有能用于存放物品的使用权。该租赁合同的出租人主体不合法不合

格，该租赁合同应属无效。我方不是本案的适格主体，更没有做出任何侵权行为或给三原告造成任何损害。第二、虽然轩逸便利店得到了工商登记审批，但系属于行政管理方面的事宜，与我方无关。根据合同相对性的，我方与三原告没有任何法律关系。总铺师公司及罗东霞已在食堂租赁合同方面构成严重违约，并造成员工生活及工作的损失和混乱，又私下将属于我方的房屋出租给轩逸便利店，获取不当利益。我方在发现自身的合法权益被严重侵害后，要求总铺师公司及罗东霞退还被侵占房屋，并通过总铺师公司及罗东霞要求轩逸便利店搬出侵占房屋是合法、合情、合理的主张。在长期、反复多次通知搬离无果后，我方对案涉房屋停水停电是防止隐患发生、防止损失扩大的自我维权的合法行为。第三、三原告作为连锁便利店的经营者，应有基本的法律法规意识及风险防范意识，在明知案涉房屋不属于“出租人”的情况下，同时未经我方同意或认可的情况下，就与“出租人”签订租赁合同，其所遭受的风险或损失应有签订合同的双方进行承担，与我方没有关系。

被告总铺师公司及罗东霞未到庭，亦未向本院提交书面答辩状。

### 本案相关情况

经审理查明，2022年，丰宾公司与总铺师公司签订《食堂租赁合同》，约定将丰宾公司食堂餐厅场地免费租赁给总铺师公司使用，由总铺师公司为丰宾公司提供膳食及服务。该合同租赁期限为2022年5月4日至2027年5月4日。2023年3月24日，丰宾公司与总铺师公司签订《食堂租赁合同之补充协议》，变更主要条款为：“甲方将位于深圳市光明区凤凰街道塘尾社区丰宾工业园厂房A102（松白路4132号）的公司食堂租赁给乙方作为餐饮服务经营场所使用，租赁面积为1974.44/m”。罗东霞作为总铺师公司的实际负责人，在以上两份合同签字确认。

2022年7月26日，罗东霞与熊炳钦签订《租赁合同》，约定将宿舍楼旁平房（即案涉）的场地租赁给熊炳钦用以经营小卖部，租赁期限为三年，从2022年9月1日至2025年8月20日止，每月租金为10000元。2022年6月11日至2022年6月12日，熊炳钦向罗东霞进场意向金35000元及入场费5000元后，原告开始对案涉房屋进行装修，以作为便利店进行经营。2023年5月30日，丰宾公司向总铺师公司发送“通知函”，主要内容为：“根据双方签订的《食堂租赁合同》及《食堂租赁合同之补充协议》的相关精神，贵公司仅限提供餐饮服务，不包括提供百货售卖相关服务，目前贵公司在园区内所设的小卖部有违合约条款，也可能会给我司带来或有经营风险，鉴于此我司要求贵司从

接到本通知后，尽快停止小卖部百货售卖，归还场地”。总铺师公司于2023年6月1日函复丰宾公司：“关于小店的问题，我司诚恳希望可以允许保留下来。当初投资也花了20万，目前也是保本状况，少许赢利。目前水电费也是自行负责。经营期间，证件齐全，守法经营。恳请贵公司允许继续经营，以弥补前期装修费用。待合同期满，自行清除。万分感谢”。丰宾公司于2023年6月15日函复总铺师公司“贵司2023.6.1复函，我司不予接受……鉴于此我司要求贵司从接到本通知后，一月内即7月15日止停止小卖部售卖，撤离园区，归还场地。”

由于总铺师公司未停止售卖并撤离园区，丰宾公司于2023年7月16日对轩逸便利店停水停电。之后，轩逸便利店未继续经营。

另查，轩逸便利店于2023年5月23日成立，经营者为郭小林，经营场所为“深圳市光明区凤凰街道塘尾社区丰宾厂宿舍FG栋旁铁皮101”。

以上事实，有三原告提交的《租赁合同》、微信支付转账电子凭证、转账电子凭证罗东霞实名、货架设备安装送货单、营业执照、营业执照及被告丰宾公司提交的《食堂租赁合同及补充协议》《通知函及回复函》等证据及庭审笔录佐证，本院予以认定。

## 判决结果

原告主张三被告构成共同侵权，实施了断水断电的侵权行为，侵犯其合法经营权，造成其装修损失、财产损失等损害结果，三被告应承担侵权责任，赔偿原告的损失。丰宾公司认为其不是适格被告，其与原告没有任何关系。由于总铺师公司及罗东霞未到庭，本院视为其放弃质证举证权利，本案涉及到总铺师公司及罗东霞部分的事实认定，本院以原告提交的证据及丰宾公司提交的证据为依据认定案件事实并进行审理。

本案的争议焦点为三被告是否已构成侵权。

首先，关于总铺师公司及罗东霞是否构成侵权。原告主张的侵权行为是断水断电，该行为的实际实施人为丰宾公司，被告总铺师公司及罗东霞不是该行为的实施者。原告没有对总铺师公司及罗东霞与丰宾公司有共同侵权的故意，或者共同实施断水断电行为进行举证，应承担举证不能的不利后果。虽然罗东霞与熊炳钦签订《租赁合同》后引起后期一系列的纠纷，但是该签订行为与后期断水断电是两个行为，前者为租赁合同法律关系，并不能证明成立共同侵权的故意，故本院认为总铺师公司及罗东霞没有实施侵权行为，不构成侵权。

其次，关于丰宾公司是否构成侵权。一是丰宾公司对罗东霞将案涉房屋转租给原告是否知情。原告认为丰宾公司作为围蔽管理，原告的人员、装修材料、设备等进出丰宾工业园多次需经丰宾公司登记批准，丰宾公司对此知情但却其未在半年内提出异

议，应视为其同意转租，故其后期采取断水断电的行为，构成侵权。被告认为原告的陈述不能证明其已知总铺师公司及罗东霞将案涉房屋转租给原告。丰宾公司是一间相对比较大的公司，员工有将近三千人，材料设备进出较为频繁，由于总铺师公司承租的物业食堂，其也会有相关材料进出，无法确认是便利店装修或设备进出。本院认为，第一，总铺师公司承租丰宾公司的食堂，合同中约定食堂的装修及物品的采购均有总铺师公司负责，因此被告所述的情况有合理的基础。原告并未提交其以轩逸便利店、或者作为案涉房屋的承租方的名义向被告进行登记批准的证据，本院难以认定原告进行装修或者材料进出是以其自身名义还是以总铺师公司或者罗东霞的名义进出厂区，且也没有提交其他证据证明丰宾公司对转租行为知情并同意，故其应承担举证不能的不利后果，故原告主张丰宾公司对转租行为知情并同意，本院不予采纳。二是丰宾公司采取断水断电的行为是否系侵权行为。原告主张丰宾公司无权责令轩逸便利店停产停业、断水断电并清厂，丰宾公司若认为存在违约等违法行为，可以通过法律途径进行维权，无权自行停产停电。被告主张其知道罗东霞将案涉房屋转租给原告时，已多次向总铺师公司及原告口头通知及书面通知。要求其立即停止违法行为并立即搬离，总铺师公司及原告拒不搬离，丰宾公司为保护自身合法权益才进行断水断电，该行为非侵

权行为。本院认为，第一，如前所述，丰宾公司对转租行为并不知情；第二，丰宾公司要求总铺师公司停止小卖铺经营，并搬离的通知，原告在庭审中确认罗东霞已口头告知。第三，便利店由原告自行加锁，丰宾公司除采取断水断电行为外未采取其他行为。基于以上四点可以得出，丰宾公司作为案涉房屋的所有人，在其得知案涉房屋被非法转租的情况下，已多次通知总铺师公司及原告停止经营，并给予一个月的时间作为搬离的时间，已经尽到合理的注意义务。丰宾公司仅采取断水断电的行为保护自身权益，并未采取对案涉房屋私自加锁，或者对内部财物进行处置等超出合理限度的行为，故本院认定该行为非侵权行为。由此，本院认为丰宾公司不构成侵权。

最后，三被告均不构成侵权，故本院对原告要求三被告侵权责任的主张不予支持。

综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条之规定，判决如下：

驳回原告深圳市光明区轩逸便利店、郭小林、熊炳钦的全部诉讼请求。

案件受理费 7184.84 元，由原告深圳市光明区轩逸便利店、郭小林、熊炳钦承担 7184.84 元。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉

于广东省深圳市中级人民法院。

审 判 员 杨 瑞 虹

二〇二四年十二月二日

本件与原本核对无异

书 记 员 李 贵 龙  
书 记 员 刘 佳

附本案相关法律条文如下：

《中华人民共和国民事诉讼法》

第六十七条 当事人对自己提出的主张，有责任提供证据。

当事人及其诉讼代理人因客观原因不能自行收集的证据，或者人民法院认为审理案件需要的证据，人民法院应当调查收集。

人民法院应当按照法定程序，全面地、客观地审查核实证据。