

Sygn. akt **XV C 834/14**

Gdańsk, dnia 20 czerwca 2018 r.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Weronika Klawonn

Protokolant: st. Monika Kowalczyk

po rozpoznaniu 13 czerwca 2018 r. na rozprawie

sprawy z powództwa **M. A.**

przeciwko **J. K.**

o zapłatę:

1. zasądza od pozwanej J. K. na rzecz powoda M. A. kwotę 165410 zł. 23 gr. (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta dziesięć złotych dwadzieścia trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 8 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. kosztami sądowymi obciąża strony po połowie, ich szczegółowe wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu,

znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

1. Stanowiska stron

1.1. Stanowisko powoda M. A. – pozew z 8 stycznia 2014 r. (k. 2)

Żądanie:

- zasądzenie od pozwanej J. K. na rzecz powoda M. A. kwoty 313.922,14 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty,

- zasądzenie od pozwanej J. K. na rzecz powoda M. A. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Podstawa faktyczna żądania:

Powód zawarł ze spadkobiercami S. Ś. (1), w tym z pozwaną J. K. umowę zlecenia, w której zobowiązał się do przeprowadzenia działań prawnych, w efekcie których zleceniodawcy, w tym pozwana, odzyskają prawo własności nieruchomości położonych w P.. Nieruchomości te zostały przejęte przez Skarb Państwa w 1950r. Powód na mocy umowy zobowiązał się odzyskać ekwiwalent z tytułu utraconej własności nieruchomości. Wśród spadkobierców S. Ś. (1) była J. K.. Strony w umowie ustaliły, że na wynagrodzenie należne powodowi składa się ryczałt w kwocie 600 zł oraz prowizja w wysokości 10 % wartości odzyskanej nieruchomości gruntowej, jej ekwiwalentu lub innego rodzaju rekompensaty. W wyniku działań prawnych przez niego przeprowadzonych pozwana oraz pozostali zleceniodawcy odzyskali prawo własności nieruchomości stanowiących działki gruntu nr (...), objętych księgą wieczystą Kw. Nr

(...) oraz nieruchomości stanowiące działki gruntu nr (...) objętych księgą wieczystą Kw. Nr (...). Nastąpiło to na mocy ostatecznej decyzji wydanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 marca 2010r. stwierdzającej nieważność wywłaszczeniowego orzeczenia. Pozwana na skutek podjętych przez powoda działań została wpisana jako współwłaściciel nieruchomości w udziale 6/42 części. W związku ze skutkami podjętych przez powoda czynności, jego roszczenie stało się wymagalne. Wartość działki nr (...) została oszacowana na kwotę 870.000 zł przez biegłego sądowego M. S. w toku sprawy prowadzonej przeciwko pozwanej przed Sądem Rejonowym w Wejherowie w sprawie Sygn. akt I C 553/12. Wartość pozostałych dziełek została oszacowana na kwotę 9.962.500 zł. W konsekwencji powodowi przysługuje wynagrodzenie prowizyjne za odzyskanie działki nr (...) w wysokości 87.000 zł (netto), płatna do dnia 17 sierpnia 2011r. oraz odzyskanie pozostałych działek w kwocie 996.250 zł (netto), płatna do dnia 30 września 2010r. Powód domaga się od pozwanej zapłaty kwoty 313.922,14 zł, która jest proporcjonalna do przysługującego jej udziału w nieruchomości. Powód wzywał pozwaną do dobrowolnego uregulowania należności, jednakże bezskutecznie. Następnie w drodze prowadzonych między stronami negocjacji, pozwana złożyła powodowi wraz z innymi zleceniodawcami propozycję dokonania zapłaty w formie przeniesienia na jego rzecz prawa własności działki lub działek wchodzących w skład odzyskanej nieruchomości. Następnie zaproponowali powodowi zawarcie ugody i uregulowanie na jego rzecz kwoty 240.685,71 zł. Niniejsze okoliczności oznaczają w ocenie powoda, że zleceniodawcy uznają jego roszczenie.

Powód 29 sierpnia 2013 r. zawarł z pozostałymi zleceniodawcami ugodę. Ustalono wartość odzyskanych nieruchomości oraz uzgodniono wartość należnego powodowi wynagrodzenia. Na podstawie ugody doszło do przeniesienia na rzecz powoda własności nieruchomości oraz zapłaty w gotówce części wynagrodzenia. Powód zwolnił pozostałych zleceniodawców z długu co do pozostałej części wynagrodzenia.

Na dochodzoną niniejszym pozwem kwotę 313.922,14 zł składają się:

- kwota 241.394,15 zł z tytułu wynagrodzenia prowizyjnego za odzyskanie działek, w tym należność główna w kwocie 175.055,36 zł i odsetki ustawowe za opóźnienie naliczone od tej kwoty od dnia 01.10.2010 r. do dnia 29.08.2013 r. w kwocie 66.338,79;
- kwota 8.167,65 zł tytułem dalszych należnych odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych (skapitalizowanych) przez powoda od kwoty 175.055,36 zł od dnia 30.08.2013 r. do dnia 07.01.2014 r. poprzedzającego wniesienie niniejszego pozwu, w/ w kwota 64.360,34 zł, co do której zapłaty powód zwolnił pozostałych zleceniodawców;
- kwota 64.360,34 zł co do której zapłaty powód zwolnił pozostałych zleceniodawców (vide wyliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie k. 100-104)

I.1. Stanowisko pozwanej J. K.

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 314) wniosła o:

- oddalenie powództwa w całości,
- zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Twierdzenia pozwanej J. K.:

Pozwana zakwestionowała żądanie pozwu co do zasady i wysokości. Zaprzeczyła wszystkim jego twierdzeniom faktycznym, które nie zostaną w sposób jednoznaczny i wyraźny przyznane przez pozwaną w toku postępowania. Pozwana zaprzeczyła w szczególności:

- aby to ona podpisała z powodem umowę zlecenia z dnia 15 grudnia 1997 r.,

- aby to wyłącznie na skutek działań powoda zostały wydane wskazane w treści pozwu decyzje, na mocy których pozwana oraz pozostali członkowie jej rodziny uzyskali zwrot nieruchomości,

- aby w sposób wyraźny lub dorozumiany przyznawała, że zawarła z powodem w/w umowę zlecenia oraz aby w sposób wyraźny lub dorozumiany uznawała jego roszczenie o zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego ustalonego przez powoda z pozostałymi członkami rodziny w w/w umowie.

Pozwana przyznała, że organy administracji wydały przedmiotową decyzję. Pomiędzy stronami przed Sądem Rejonowym w Wejherowie toczy się postępowanie o zapłatę.

Pozwana nie zawarła z powodem umowy z dnia 15 grudnia 1997 roku. W kwestii prawdziwości podpisu pozwanej pod umową wydane zostały trzy opinie z zakresu badania porównawczego pisma ręcznego. Autorzy tych opinii mieli odmienne wnioski co do autentyczności podpisu pozwanej. Pozwana nie zaoferowała dowodu z opinii biegłego w złej wierze. W konsekwencji sporne pomiędzy stronami pozostaje to, czy pozwana faktycznie zakresliła podpis na umowie zlecenia z dnia 15 grudnia 1997 r., czy zawarto umowę.

Pozwana przyznała, że do powoda zostały skierowane pisma, których kopie załączono do pozwu. Pisma były formułowane przez profesjonalnego prawnika na prośbę członków rodziny, wówczas reprezentowanych przez S. Ś. (1). Umowa zawarta z powodem przez pięciu członków rodziny nie uwzględniała odrębności sytuacji pozwanej. Propozycja zapłaty na rzecz powoda wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej 6-krotności stawki minimalne nie potwierdza, że pozwana podpisała przedmiotową umowę. Powód powinien otrzymać wynagrodzenie za czynności faktycznie podjęte, jednak nie jest jemu należne wynagrodzenie od pozwanej według treści przedmiotowej umowy – stąd pojawiła się propozycja odniesienia wynagrodzenia do stawek urzędowych.

Pozwana podniosła zarzut działania powoda w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego takimi jak zasada sprawiedliwości, słuszności, ekwiwalentności, proporcjonalności - ewentualnie w części, w jakiej zarzut ten dotyczy też żądania kwoty 64.360,34 zł, z której jak twierdzi powód, pozostali członkowie rodziny zostali zwolnieni. Pozwana podniosła zarzut nieistnienia tego roszczenia w świetle art. 373 k.c. w zw. z art. 378 k.c.

Umowa zlecenie jest umową starannego działania – wynagrodzenie zależne jest od należytego wykonania umowy. Dodatkowo strony mogą umówić się na wynagrodzenie w postaci tzw. succes free. Dla wypłaty tej części wynagrodzenia niezbędne jest, aby efekt był wynikiem działań zleceniobiorcy. Przy odmiennej interpretacji wynagrodzenie traciłoby swój ekwiwalentny i wzajemny charakter.

W niniejszej sprawie efekt był skutkiem działań pozwanej oraz członków jej rodziny. W momencie przyjęcia pełnomocnictwa powód był prawnikiem dopiero rozpoczynającym zawodową karierę, nie posiadał szczególnego doświadczenia czy praktyki. Pozwana wielokrotnie instruowała powoda gdzie i co należy wykonać, gdzie odnaleźć określone dane. Pozwana wielokrotnie podejmowała czynności samodzielnie. Powód nie angażował się za nadto w toczące się postępowanie administracyjne. Sprawa toczyła się siłą inercji. Powód unikał kontaktu z pozwaną i pozostałymi członkami rodziny, nie informował ich o biegu sprawy.

Pozwana zakwestionowała szacunki co do wartości przedmiotowej nieruchomości poczynione w innych sprawach. Wynagrodzenie jest również sprzeczne z uwagi na jego zawyżenie w świetle prawa podatkowego. Stawka VAT w chwili powstania ewentualnego roszczenia wynosił 22%, nie zaś 23%.

Powód zawarł z pozostałymi członkami rodziny ugodę, na podstawie której otrzymał już kwotę 1.500.000 zł, zwolnił dłużników z pozostałej części roszczenia. Jeśli powód domaga się zapłaty od pozwanej, to zwolnienie udzielone pozostałym członkom rodziny ma charakter iluzoryczny.

2. Podstawa faktyczna wyroku

2.1. W dniu 30 czerwca 1950 roku Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 czerwca 1950 roku nr U. (...).S.H.I-2/3/50 wydało orzeczenie o przejęciu na własność państwa, na podstawie dekretu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej nieruchomości ziemskiej o pow. 104.3604 ha położonej we wsi P.. Nieruchomość należała do S. Ś. (1) – spadkodawcy powoda i sześciu innych osób.

(dowód: orzeczenie wraz z załącznikami k. 241-258);

2.2. Pozwana była jedną ze spadkobierców S. Ś. (1), któremu odebrano nieruchomość. Pozwana przed zawarciem z powodem umowy zlecenia zmierzała do uzyskania pozytywnej z punktu widzenia spadkobierców S. Ś. (1) decyzji administracyjnej odnośnie do przedmiotowej nieruchomości, była intensywnie zaangażowana w tę sprawę. W tym celu samodzielnie podejmowała wiele czynności, kierując różne pisma do organów państwowych:

- wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 24 września 1992 roku skierowany do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (k. 808-809);

- pismo z dnia 16 maja 1995 roku do Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Departamentu Gospodarki Ziemią (k. 810);

- pismo z dnia 13 września 1993 roku do Rzecznika Praw Obywatelskich (k. 811-812)

Rzecznik Praw Obywatelskich udzielał w sprawie odpowiedzi (k. 813-816);

(dowód: zeznania M. L. – nagranie k. 526, zeznania B. N. – nagranie k. 569, przesłuchanie pozwanej – nagranie k. 820)

2.3. Spadkobiercy S. Ś. (2) skontaktowali się z powodem, który był wówczas radcą prawnym. Najbardziej aktywnym spadkobiercą dążącym do odzyskania prawa własności był J. Ś. (ówcześnie sołtys P.). Powód zaoferował swoją pomoc. Przedstawiono już pewne dokumenty, mapy podziałowe. Później nastąpiły spotkania z całą rodziną. Brała w nich udział także powódka. Przed zawarciem umowy powód przedstawił spadkobiercom koncepcję prowadzenia ich spraw. Przy tego rodzaju sprawach normą pozostawało ustalenie wynagrodzenia prowizyjnego. Powód nie szacował czasu, który będzie niezbędny do wykonania zadania, jednakże z doświadczenia wiedział, że tego rodzaju sprawy trwają kilkanaście lat.

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586)

2.4. Powód M. A. zawarł w dniu 15 grudnia 1997 roku ze spadkobiercami S. Ś. (1), w tym pozwaną J. K., umowę zlecenia (dalej zwana „umową”), w której zobowiązał się do przeprowadzenia wszelkich działań prawnych, w efekcie których zleceniodawcy, w tym pozwana, odzyskają prawo własności nieruchomości gruntowych położonych we wsi P., gmina K., dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadził księgi wieczyste: P. karta 14 obszar 15,59,79 ha, karta 18 obszar 56,80,00 ha, karta 59 obszar 30,32,53 ha, które to nieruchomości zostały przejęte na własność Skarbu Państwa orzeczeniem Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. - Wydziału (...) i (...)z dnia 30 czerwca 1950 roku wydanym na podstawie dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. W wypadku braku możliwości odzyskania w/w nieruchomości w naturze w całości lub w części powód zobowiązał się podjąć działania zmierzające do uzyskania ekwiwalentu za utraconą własność nieruchomości. Pozwana nie podpisała umowy w dacie wskazanej jako data jej zawarcia. Uczyniła to w kancelarii notarialnej przy okazji udzielania pełnomocnictwa powodowi do prowadzenia wszelkich spraw związanych z odzyskaniem mienia wchodzącego w skład spadku tj. w lutym 1998 r. (k.25). Pozwana w związku z zawartą umową udzieliła powodowi kilku pełnomocnictw do jej reprezentowania.

(dowód: umowa zlecenia k. 23-24, pełnomocnictwa udzielone powodowi przez pozwaną k. 25-27, zeznania powoda)

2.5. Strony ustaliły w umowie, że na wynagrodzenie należne powodowi składa się ryczałt w kwocie 600 zł oraz prowizja w wysokości 10% wartości odzyskanej przez zleceniodawców nieruchomości gruntowej, jej ekwiwalentu lub innego rodzaju rekompensaty (§ 5 ust. 3 umowy). Zastrzeżono przy tym solidarną odpowiedzialność zleceniodawców, w tym

pozwaney, za zapłatę wynagrodzenia należnego powodowi (§ 5 ust. 4 umowy). Powyższe składniki wynagrodzenia nie obejmowały podatku VAT i miały być o ten podatek odpowiednio powiększone (§ 6 ust. 2 umowy). Zgodnie zaś z § 6 ust. 1 umowy strony ustaliły termin płatności wynagrodzenia prowizyjnego na 30 dni od momentu wykonania umowy, tj. odzyskania przez zleceniodawców własności poszczególnych nieruchomości, za którą to chwilę należy traktować chwilę ich wpisania jako współwłaścicieli w księgach wieczystych.

(dowód: umowa zlecenia k. 23-24)

2.6. W oparciu o umowę z dnia 15 grudnia 1997 roku jak również udzielone przy okazji zawarcia umowy pełnomocnictwa (m.in. z podpisem notarialnie poświadczonym), powód podjął czynności związane z postępowaniami administracyjnymi prowadzonymi w celu uzyskania przez zleceniodawców prawa własności nieruchomości. Pośród tych czynności wymienić należy w szczególności:

- poszukiwanie dokumentów na dowód uprawnień pozwaney oraz pozostałych spadkobierców, w tym wyjazdy do innych miejscowości (np. B., W.). Powód zapoznawał się z przedwojennymi aktami prawnymi w bibliotekach. W archiwum w G. odnaleziono oryginał decyzji z 1950 roku.

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586);

- wizyta w W. (z udziałem spadkobierców) u posła na Sejm RP A. H.

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586);

- wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 czerwca 1950 roku nr U. (...)S.H.I-2/3/50 złożony do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 24 czerwca 1998 roku (k. 207-209);

- pisma z dnia 4 sierpnia 1998 roku skierowane do Zarządu Gminy K. oraz Agencji Własności Rolnej SP - wniosek o powstrzymanie się ze sprzedażą nieruchomości, (k. 210-211);

- zażalenie na bezczynność organu skierowane do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w dniu 19 stycznia 1999 roku (k. 212), przy czym strony miały świadomość, że tego rodzaju środki prawne de facto wydłużają postępowanie

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586);

- wyjaśnienia skierowane do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w piśmie z dnia 8 lutego 1999 roku (k. 213-214);

- Pisma z 23 i 30 listopada 1999 roku skierowane do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (k. 215-217);

- wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej decyzją administracyjną z dnia 30 czerwca 2000 roku (k. 220-222);

- skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 marca 2002 roku. (k. 225-228);

- pisma z dnia 12 kwietnia 2002 roku skierowane do Nadleśnictwa G. z siedzibą w G., Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Urzędu Gminy w K. z informacją o toczącym się postępowaniu przed Naczelnym Sądem Administracyjnym (k. 229-231);

- wniosek o niezwłoczne podjęcie sprawy i wydanie decyzji skierowany do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4 lipca 2007 roku (k. 205-206);

- wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej skierowany do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w dniu 25 maja 2010 roku (k. 237-238);

- pismo z dnia 13 czerwca 2011 roku skierowane do zleceniodawców (k. 239-240);

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586)

2.7. W owym czasie relacje pomiędzy stronami były dobre. Wszystkie sprawy prowadził powód. Rodzina Ś. na początku aktywnie uczestniczyła w postępowaniu, z czasem stawali się coraz bardziej bierni. Nikt z rodziny nie pomagał powodowi w sporządzaniu w/w pism procesowych. Rodzina Państwa Ś. zlecała powodowi prowadzenie innych spraw, niezwiązanych ściśle z odzyskaniem nieruchomości w P..

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586, pełnomocnictwo k. 27)

2.8. Pozwana w 2001 r. wyjechała do Niemiec, gdzie stale pracowała i zajmowała się chorą siostrą. Nie uczestniczyła we współpracy z powodem. Po śmierci siostry, pozwana wróciła do Polski w 2008 r. Wówczas aktywnie zaczęła uczestniczyć w działaniach zmierzających do odzyskania nieruchomości. W okresie załatwiania sprawy pojawiły się różne trudności: długotrwałe postępowanie administracyjne, przeznaczenie części nieruchomości pod ścieżkę rowerową, brak jednej z działek o powierzchni 5 hektarów w pierwotnej decyzji. Pozwana dążyła do wyjaśnienia tych kwestii, w tym celu udawała się do W., kontaktowała się z pracownikami ministerstwa, posłami na Sejm RP. Pozwana uważała, że „należy bezpośrednio jechać do ministerstwa i tę sprawę załatwić z ministrem”. Pozwana chciała jednakże, aby pisma w sprawie były wysyłane za pośrednictwem powoda. Ostatecznie w decyzji uwzględniającej żądanie zleceniodawców powoda działka o pow. 5 ha została ujęta. Pozwana załatwiała również sprawy w starostwie oraz gminie.

(dowód: zeznania M. L. – nagranie k. 526, zeznania N. K. – nagranie k. 530, zeznania B. N. – nagranie k. 569 przesłuchanie pozwanej – nagranie k. 820)

2.9. W decyzji z dnia 30 czerwca 2000 roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 czerwca 1950 roku nr U. (...).S.H.I-2/3/50 o przejęciu na własność państwa, na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej nieruchomości ziemskiej o pow. 104.3604 ha położonej we wsi P. w gm. K., powiat P., w województwie (...). Powyższa decyzja z dnia 30 czerwca 2000 roku została uchylona w całości, zaś postępowanie w sprawie nieruchomości ziemskiej zostało umorzone - por. ostateczna decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 6 marca 2002 roku. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W., w wyroku wydanym 10 marca 2004 roku w sprawie (...) SA (...) - (...) uchylił obie decyzje.

(dowód: decyzje k. 218-219, 223-224, wyrok WSA z uzasadnieniem k. 232-234)

2.10. Zleceniodawcy, w tym pozwana, odzyskali prawo własności nieruchomości stanowiących działki gruntu nr: 131, 148 i 154, objętych księgą wieczystą KW nr (...), oraz nieruchomości stanowiących działki gruntu nr: 130/1, 144/1, 750/3, 100/1, 100/2, 140/2, 145/2, 47/3, 138/3, 145/1, 104, 106, 107, 132, 133/2, 153, 880, 140/1, 192, 193, 103, 105, 110, 111/1, 112/1, 115/1, 134, 135, 136/2, 359/2, 5/9 i 51/1, objętych księgą wieczystą KW nr (...). Stało się tak na skutek wydania przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ostatecznej decyzji administracyjnej z dnia 19 marca 2010 roku, sygn. GZm-057625-718/09 stwierdzającej nieważność wyłączeniowego orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 czerwca 1950 roku w zakresie dotyczącym części nieruchomości należnych zleceniodawcom wskazanych w umowie zlecenia, a w zakresie działki nr (...) także decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 123 z dnia 21 lutego 2011 roku (sygn. DAP.o. (...) - 6/10/11/MK), stwierdzającej nieważność decyzji Wojewody G. Nr G.VI. (...) z dnia 31 grudnia 1999 roku. W wyżej wskazanych postępowaniach pozwana była reprezentowana przez powoda. Pozwana J. K. na skutek działań przeprowadzonych przez powoda została wpisana jako współwłaściciel w/w nieruchomości w udziale wynoszącym 6/42 (1/7) części do ksiąg wieczystych prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości w dniach 31 sierpnia 2010 roku i 18 lipca 2011 roku (dot. działki nr (...)).

(dowód: decyzja (...) z dnia 19 marca 2010 roku k. 28-34, decyzja MSWiA z dnia 21 lutego 2011 roku k. 35-36, aktualne odpisy ksiąg wieczystych k 37-48, zawiadomienia z dnia 31 sierpnia 2010 roku k. 49-51)

2.11. Po ujawnieniu spadkobierców w księgach wieczystych, zleceniodawcy zwrócili się do powoda z propozycją obniżenia wynagrodzenia i rozliczenia nieruchomości. Osobą, która najmocniej dążyła do zmiany zasad rozliczenia, pozostawała pozwana. Pozwana była zniecierpliwiona, że sprawa trwała tak długo, była surowa w osądach.

(dowód: przesłuchanie powoda – nagranie k. 586)

2.12. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiących działki gruntu: (1) nr 131,148, 154 objęte księgą wieczystą KW nr (...) (obręb P.) oraz (2) nr 130/1, 144/1, 750/3. 100/1,100/2, 140/2. 145/2. 47/3. 138/3. 145/1 104, 106, 107, 132, 133/2, 153. 880. 140/1 192, 193, 103, 105, 110, 111/1, 112/1,115/1, 134, 135, 136/2, 359/2 objęte księgą wieczystą (...) (obręb M., M.), na dzień 30 września 2010 roku, według stanu tych działek na 31 sierpnia 2010 roku (pозwana ujawniona jako współwłaścicielka nieruchomości), wynosi 6.659.000 zł. Materiał porównawczy do opinii został pozyskany ze starostwa (...) i (...), lokalizacji wiejskich.

(dowód: zawiadomienia k. 49-50, opinia biegłego sądowego w formie operatu szacunkowego k. 866-964, ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego – nagranie k. 1001)

2.13. W dniu 5 listopada 2010 roku pozwana złożyła oświadczenia o odwołaniu powodowi pełnomocnictwa w przedmiotowej sprawie.

(dowód: oświadczenie pozwanej o odwołaniu pełnomocnictwa k. 115, korespondencja stron k. 116-124)

2.14. W dniach 26 listopada 2010 roku, 5 stycznia 2011 roku, 19 września 2011 roku powód wystosował do pozwanej wezwania do zapłaty należnego powodowi wynagrodzenia prowizyjnego, w tym kwoty dochodzonej niniejszym pozwem. Pozwana odebrała w/w wezwania, jednakże nie zapłaciła powodowi jakiegokolwiek kwoty.

(dowód: pisma powoda wraz z potwierdzeniem odbioru k. 74-80)

2.15. W dniu 2 lutego 2011 roku została sporządzona opinia o wartości możliwej do uzyskania z przedmiotowych nieruchomości opisanych ówczesznie w księgach wieczystych KW nr (...). Wartość rynkowa nieruchomości, dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania, wynosiła 14.882.300 zł. Opinia została sporządzona na wewnętrzne potrzeby zleceniodawcy.

(dowód: wycena nieruchomości k. 170-178)

2.16. Pozwana w piśmie z dnia 19 lipca 2011 roku wraz z innymi zleceniodawcami złożyła powodowi propozycję dokonania zapłaty w formie przeniesienia na jego rzecz prawa własności działki lub działek wchodzących w skład odzyskanych nieruchomości.

(dowód: pisma pozwanej i innych zleceniodawców z dnia 19 lipca 2011 roku i 9 stycznia 2012 roku k. 81-85, pisma powoda k. 86-90)

2.17. Powód we wniosku z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie I Co 380/11 Sądu Rejonowego w Gdyni zaważwał pozwaną i pozostałych zleceniodawców do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 1.699.771,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 01.10.2010 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za odzyskanie wszystkich w/w działek za wyjątkiem działki (...) (na podstawie wyceny nieruchomości nr 03/02/11 z dnia 02.02.2011 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę J. T.). Posiedzenie pojednawcze odbyło się w dniu 09.01.2012 r., jednak do zawarcia ugody nie doszło.

We wniosku z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie I Co 397/11 złożonym do Sądu Rejonowego w Gdyni powód zaważwał pozostałych zleceniodawców do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 76.593,86 zł wraz z odsetkami

ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 18.08.2011 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za odzyskanie działki nr (...) (na podstawie wyceny nieruchomości nr 20/09/11 z dnia 13.09.2011 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę J. T.). Posiedzenie pojednawcze odbyło się w dniu 24.01.2012 r., jednakże do zawarcia ugody nie doszło.

Nieco później, we wniosku z dnia 16 sierpnia 2013 roku w sprawie I Co 366/13 złożonym do Sądu Rejonowego w Gdyni powód zawiązał pozwaną i pozostałych zleceniodawców do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 107.010 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 18.08.2011 r. do dnia zapłaty ponownie tytułem wynagrodzenia za odzyskanie działki nr (...) (w związku ze zwiększeniem wartości działki nr (...) na podstawie opinii biegłego M. S.). Posiedzenie pojednawcze odbyło się w dniu 19.11.2013 r., jednakże do zawarcia ugody nie doszło.

(dowód: wnioski o zawiązanie do próby ugodowej wraz z protokołami posiedzeń, opinie o wartości nieruchomości k. 155-169, wycena nieruchomości z dnia 21 marca 2013 roku k. 52-67)

2.18. Co do kwoty 19.332,58 zł z tytułu wynagrodzenia prowizyjnego za odzyskanie działki nr (...) wyliczonego proporcjonalnie do udziału pozwanej w jej współwłasności, w tym należności głównej w kwocie 15.287,14 zł i odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych do dnia 29 sierpnia 2013 roku w kwocie 4.045,44 zł, powód wytoczył 5 grudnia 2011 roku powództwo o zapłatę przed Sąd Rejonowy w Wejherowie. Sprawa zawiąła pod sygn. akt I C 553/12. W toku tej sprawy przeprowadzono dowód z opinii biegłego sądowego, który sporządził operat szacunkowy nieruchomości, ustalając jej wartość (działki nr (...)) na kwotę 870.000 zł.

Sąd w sprawie I C 553/12 przeprowadził również dowód z opinii biegłego sądowego – grafologa na okoliczność autentyczności podpisu pozwanej pod umową sporządzoną w 1997 roku. Biegły sporządził również opinię uzupełniającą. Biegły stwierdził, że podpis został nakreślony przez pozwaną. W dniu 25 marca 2013 roku wydany został wyrok, w którym powództwo zostało częściowo uwzględnione. Sąd Okręgowy w Gdańsku, po rozpoznaniu apelacji złożonych przez obie strony postępowania, w dniu 25 maja 2015 roku w sprawie III Ca 982/14 zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zwiększył kwotę należną powodowi M. A.. Sądy obu instancji uznały, że pomiędzy stronami została zawarta umowa zlecenia, na mocy której powodowi należało się wynagrodzenie równe 10% wartości odzyskanej nieruchomości.

(dowód: pozew o zapłatę wraz z załącznikami oraz pismo powoda z dnia 16 sierpnia 2013 roku – w aktach sprawy I C 553/12, opinia biegłego sądowego dot. wartości nieruchomości k. 32-67, opinie biegłego sądowego dot. autentyczności podpisu k. 125-153, odpis wyroku wydanego w sprawie I C 553/12 wraz z uzasadnieniem k. 365-376, odpis wyroku wydanego w sprawie III Ca 982/14 oraz odpis wyroku z pisemnym uzasadnieniem k. 497, 502-521)

2.19. W piśmie z dnia 9 stycznia 2012 roku złożonym w związku z zawiązaniem pozwanej i pozostałych zleceniodawców do próby ugodowej, pozwana wyrażając gotowość zawarcia ugody złożyła powodowi propozycję zapłaty na jego rzecz kwoty 240.685,71 zł. Kwota ta nie została zapłacona powodowi.

(dowód: pisma pozwanej i innych zleceniodawców z dnia 19 lipca 2011 roku i 9 stycznia 2012 roku k. 81-85, pisma powoda k. 86-90)

2.20. Pozwana skierowała przeciwko powodowi zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstw podrobienia podpisu i posłużenia się podrobionym dokumentem. Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2012 roku dochodzenie w sprawie (...)331/12 zostało umorzone wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa. Tego samego dnia, na potrzeby postępowania przygotowawczego prowadzonego w sprawie 1 Ds. 239/12, wydana została opinia z zakresu badania pisma odnośnie podpisu znajdującego się na przedmiotowej umowie. We wnioskach końcowych biegły stwierdził, że podpis w postaci parafy widniejący na rewersie dokumentu (...) kwalifikuje się do badań na autentyczność, nie można wskazać ani wykluczyć, że jest to autentyczny podpis pozwanej.

(dowód: postanowienie o umorzeniu dochodzenia w sprawie (...)331/12 prowadzonego z zawiadomienia pozwanej k. 154, ekspertyza kryminalistyczna k. 377-389)

2.21. Co do części wynagrodzenia prowizyjnego należnego na podstawie umowy zlecenia, powodowi, wytoczone zostało powództwo o zapłatę przeciwko T. W.. Sprawa toczyła się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku pod sygn. akt IC 1564/11. W toku postępowania sporządzono opinię w formie operatu szacunkowego dotyczącego określenia wartości rynkowej nieruchomości. Ogólna wartość nieruchomości (poza działką nr (...)), wyniosła 9.962.500 zł. Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 stycznia 2013 roku uwzględniono w całości powództwo, a w pisemnym jego uzasadnieniu Sąd odniósł się do postawionych przez T. W. zarzutów wspólnych wszystkim zleceniodawcom (także więc pozwanej J. K.), oceniając je za całkowicie bezzasadne.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 28 stycznia 2013 roku z uzasadnieniem, klauzulą wykonalności k. 105-113, opinia biegłego sądowego k. 68-73)

2.22. W dniu 12 kwietnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie o sygn. akt XVC 1913/12 wydał wyrok zaoczny, w którym uwzględnił w całości roszczenie powoda przeciwko M. L. (jednemu ze zleceniodawców). Wcześniej, pod sygn. akt XV Nc 398/12, udzielono powodowi zabezpieczenia jego roszczenia o zapłatę.

(dowód: wyrok zaoczny Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 12 kwietnia 2013 roku k. 114, postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia k. 205-206)

2.23. Powód zawarł w dniu 29 sierpnia 2013 roku ze wszystkimi pozostałymi zleceniodawcami (lub ich spadkobiercami) z umowy zlecenia z dnia 15 grudnia 1997 roku, za wyjątkiem jedynie pozwanej w niniejszej sprawie J. K., posiadającymi łącznie udział wynoszący 36/42 (6/7) we współwłasności w/w nieruchomości, ugodę oraz umowę przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu w formie aktu notarialnego. W ugodzie strony w oparciu o sporządzone w postępowaniach sądowych operaty szacunkowe ustaliły wartość rynkową w/w nieruchomości na kwotę 10.832.500 zł, potwierdzili należyte wykonanie umowy przez powoda oraz uznali jego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie zlecenia ustalono na 1500000 zł.

Strony ugody tj. powód jako wierzyciel oraz dłużnicy oświadczyli, że znoszą solidarną odpowiedzialność zleceniobiorców za zapłatę wynagrodzenia z tytułu umowy zlecenia oraz postanawiają, że każdy z nich odpowiada za zapłatę wynagrodzenia proporcjonalnie do udziału we współwłasności.

Zleceniodawcy będący stroną ugody w związku ze zniesieniem wobec nich przez powoda solidarności i częściowym zwolnieniem ich z długu, na poczet zadłużenia wynikającego z zaległego w/w wynagrodzenia prowizyjnego i odsetek za opóźnienie naliczonych do dnia 29 sierpnia 2013 roku, dokonali na rzecz powoda proporcjonalnie do swoich udziałów we współwłasności w/w odzyskanych nieruchomości (łącznie posiadający udział wynoszący 36/42 części) zapłaty kwoty 1.500.000 zł, na którą składa się należność główna z tytułu wyżej wskazanego wynagrodzenia, podatek VAT i odsetki ustawowe za opóźnienie naliczone do dnia 29 sierpnia 2013 roku, częściowo w formie pieniężnej, a częściowo w formie przeniesienia na rzecz powoda własności nieruchomości w celu zwolnienia z długu. Kwota ta została zaliczona w pierwszej kolejności na poczet zaległych należności ubocznych.

Właściciele dysponujący 36/42 udziałem w prawie własności przedmiotowych nieruchomości mieli zapłacić powodowi kwotę 1.564.360,34 zł. Powód zwolnił pozostałych zleceniodawców z długu co do kwoty 64.360,34 zł.

Powód w treści ugody zastrzegł, że objęte ugodą wynagrodzenie za odzyskanie nieruchomości nie wyczerpuje jego roszczeń wobec J. K., oraz że należnego od pozwanej wynagrodzenia będzie dochodził

(dowód: ugoda i umowa przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu – akt notarialny rep. A nr (...) k. 91-99, odpisy aktualne ksiąg wieczystych k. 179-204)

2.24. W dniu 13 lutego 2014 roku R. R. sporządził na zlecenie pozwanej ekspertyzę kryminalistyczną, w której to stwierdził, że kopia nieczytelnego podpisu widocznego w przedłużeniu linii nadruku „6 J. K.” na stronie drugiej wydruku tekstu UMOWY z dnia 15.12.1997 roku (...) jest prawdopodobnie falsyfikatem wykonanym metodą

naśladownictwa wyuczzonego. Charakter cech podpisu wykluczał możliwość skutecznego wskazania wykonawcy. (dowód: ekspertyza kryminalistyczna k. 328-347)

3. Ocena dowodów

3.1. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego postępowania. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

3.2. Dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. (art. 244 § 1 k.p.c.). Prawdziwość dołączonych dokumentów urzędowych nie była podważana przez żadną ze stron. Do akt sprawy dołączono w szczególności: orzeczenie z 1950 roku, decyzje ministrów właściwych ds. rolnictwa oraz spraw wewnętrznych i administracji, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, odpisy z ksiąg wieczystych, oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictwa z dnia 5 listopada 2010 roku (forma aktu notarialnego), dokumenty związane z zawezwaniami do próby ugodowej, dokumenty związane ze sprawami sądowymi (SR Wejherowo IC 553/12, SO Gdańsk IC 1564/12, XVC (...)), dokumenty związane z postępowaniami przygotowawczymi prowadzonymi przeciwko powodowi z zawiadomienia pozwanej, ugodę zawartą w formie aktu notarialnego z pozostałymi spadkobiercami S. Ś. (2).

3.2.1. W oparciu o wymienione dokumenty ustalono zasadniczo bezsporne okoliczności związane z wieloletnim postępowaniem administracyjnym, w wyniku którego pozwana wraz z pozostałymi spadkobiercami odzyskała własność nieruchomości odebranej spadkodawcy w 1950 roku. Z dokumentów tych wynika jednoznacznie, że sprawa miała charakter skomplikowany, wielowątkowy. Problemy obejmowały zarówno zagadnienia faktyczne, jak również prawne. W oparciu o odpis aktu notarialnego z 29 sierpnia 2013 r. ustalono treść ugody, którą powód zawarł z pozostałymi swoimi zleceniodawcami

3.3. Strony przedłożyły do akt sprawy dokumenty prywatne, spośród których do najistotniejszych zaliczyć należy: pisma złożone w toku postępowań administracyjnych kierowane do organów administracji publicznej oraz sądów przez powoda jak również przez pozwaną (przy czym pisma od pozwanej datowane są na okres przed zawarciem umowy z powodem),

3.4. Kluczowym dokumentem, wokół którego koncentrował się jeden z wątków sporu pomiędzy stronami, była umowa zlecenia z dnia 15 grudnia 1997 roku, z której treści powód wywodzi swoje roszczenie. Pozwana kwestionowała, że podpis pod tą umową pochodzi od niej.

Kwestia autentyczności podpisu pozwanej pod umową zlecenia oraz istnienie stosunku prawnego wynikającego z tej umowy była przedmiotem ustaleń Sądu Rejonowego w Wejherowie oraz Sądu Okręgowego w Gdańsku jako Sądu II instancji w sprawie I C 553/12 (III Ca 982/14) vide wyrok z uzasadnieniem k. 502 i nast.). Sądy obu instancji pozytywnie rozstrzygnęły o tym, że podpis pod umową pochodzi od pozwanej.

W ocenie Sądu kwestia ta jako stanowiąca sporny element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia w sprawie pomiędzy tymi samymi stronami korzysta z powagi rzeczy osądzonej i nie może być przedmiotem badania i kolejnym postępowaniu (art. 366 k.p.c.). Sąd pozostaje związany w tym zakresie ustaleniami prawomocnego wyroku Sądu w sprawie I C 553/12.

Z uwagi na to, że problem ten jest jednym z kluczowych w niniejszej sprawie, a Sąd pomimo zaoferowanych przez stronę pozwaną dowodów nie podjął się weryfikacji tego elementu, konieczne jest przedstawienie obszerniejszego wyводу uzasadniającego stanowisko Sądu.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd który je wyda, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a wypadkach przewidzianych w ustawie także inne

osoby. Natomiast w myśl § 2 kodeksu postępowania karnego określa, w jakim zakresie orzeczenia sądu cywilnego nie wiążą w postępowaniu karnym. Z kolei według art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia.

Istota mocy wiążącej orzeczenia, o jakiej mowa w art. 365 § 1 k.p.c. nie jest jednolicie ujmowana zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego jak i w piśmiennictwie. Niekiedy sprowadza się ją do prostego zakazu uchylecia lub zmiany prawomocnego orzeczenia, czy dalej obowiązku przyjęcia do wiadomości faktu istnienia orzeczenia i jego treści.

Szerszą akceptację zyskuje pogląd, zgodnie z którym moc wiążąca oznacza obowiązek przyjęcia przez sąd, że dana kwestia kształtuje się tak, jak zostało to ustalone w prawomocnym orzeczeniu. Odnosi się to do sytuacji, gdy dana kwestia stanowi zagadnienie wstępne w jakimś procesie, a została już prawomocnie rozstrzygnięta jako przedmiot rozstrzygnięcia w innym postępowaniu cywilnym. Wówczas sąd związany orzeczeniem pozostaje pobawiony kompetencji do rozstrzygania tej kwestii i musi przyjąć ją jako podstawę swego rozstrzygnięcia. Według tego poglądu moc wiążąca orzeczenia ma znaczenie tylko wówczas, gdy kwestia będąca przedmiotem rozstrzygnięcia w prawomocnym wyroku pojawia się jako kwestia wstępna w innym procesie. W tym sensie moc wiążąca łączy się z pojęciem prejudykatu¹.

Pojęcia prejudykatu i prejudycjalności nie mają charakteru jednoznacznego². Dla wyjaśnienia charakteru związania sądu wyrokiem wydanym w procesie częściowym istotne jest odróżnienie pojęcia kwestii wstępnej, kwestii prejudycjalnej oraz sprawy prejudycjalnej.

W procesie orzekania pojawia się szereg zagadnień, które wymagają rozstrzygnięcia (poprzez dokonanie wykładni, ustalenie faktów i dokonanie subsumpcji), aby następnie można było rozstrzygnąć o żądaniu pozwu. I tak np. w procesie o zapłatę z tytułu wynagrodzenia z wykonanie zlecenia, jedną z kwestii wstępnych będzie istnienie umowy zlecenia, a gdy została zawarta ona w formie pisemnej to także autentyczność podpisów pod dokumentem umowy. Nie każda jednak kwestia wstępna stanowić może kwestię prejudycjalną. Będzie nią tylko taka, która sama w sobie może stać się przedmiotem odrębnego postępowania i rozstrzygnięcia jako główny przedmiot procesu³. Sąd w danym postępowaniu jest uprawniony do rozstrzygania kwestii wstępnej (cognitio) o ile nie była, nie jest lub nie staje się przedmiotem iudicium, czyli głównego rozstrzygnięcia w innym procesie⁴. Może się zdarzyć, że niektóre kwestie prejudycjalne mają taki charakter, że nie mogą być rozstrzygane jako kwestia prejudycjalna w innym postępowaniu (np. ustalenie ojcostwa w postępowaniu o zadośćuczynienie związane ze śmiercią osoby najbliższej)

Sprawą prejudycjalną jest więc sprawa, której głównym przedmiotem rozstrzygnięcia jest kwestia prejudycjalna dla innego postępowania. Orzeczenie wydane w takiej sprawie będzie stanowiło więc prejudykat w tym znaczeniu, że od jego treści zależeć będzie rozstrzygnięcie w innym postępowaniu.

W tym sensie wyrok wydany w procesie częściowym (tj. w procesie o część świadczenia wynikającego z tego samego stosunku prawnego) nie stanowi prejudykatu dla wyroku w sprawie o dalszą część świadczenia. Brak bowiem takiej zależności, aby wyrok w sprawie o kolejną część świadczenia był skutkiem wyroku w sprawie o część pierwszą.

W tym sensie wyrok w sprawie I C 553/14 nie stanowi prejudykatu dla niniejszego postępowania.

Dla wyjaśnienia roli prawomocnego wyroku dotyczącego części świadczenia w procesie o dalszą jego część konieczne staje się więc sięgnięcie do drugiego aspektu prawomocności materialnej – powagi rzeczy osądzonej.

To właśnie wykładnia art. 366 k.p.c. może pozwolić na ustalenie przedmiotowych granic związania sądu prawomocnym rozstrzygnięciem w kolejnym procesie pomiędzy tymi samymi stronami. Skoro bowiem moc wiążąca oznacza nakaz uwzględniania przez sąd, że dana kwestia ma się tak, jak orzeczono w prawomocnym orzeczeniu o charakterze prejudycjalnym (w przedstawionym wyżej rozumieniu), niezależnie od tożsamości podmiotowej stron, to powaga rzeczy osądzonej wyznaczy, jakie kwestie są objęte zakazem powtórnego rozstrzygania w procesie pomiędzy tymi samymi stronami.

Prawomocność w sensie pozytywnym zabezpiecza bowiem poszanowanie rozstrzygnięcia sądu ustalającego i regulującego stosunek prawny będący przedmiotem rozstrzygnięcia. Dla zabezpieczenia orzeczeń merytorycznych tj. dla zagwarantowania stabilizacji stanu prawnego uregulowanego prawomocnym orzeczeniem, konieczne jest rozszerzenie treści prawomocności na tę moc, którą zabezpiecza art. 366 k.p.c. a więc moc rzeczy osądzonej⁵.

To zatem, dokąd sięga prawomocność, wynika z treści wyroku przy uwzględnieniu związku z podstawą sporu między tymi samymi stronami. Powagi rzeczy osądzonej nie należy w żadnym razie utożsamiać li tylko z zarzutem procesowym (negatywną przesłanką procesową) określonym w art. 199 § 1 pkt 2) k.p.c. Zarzut ten sprowadza się do zakazu ponownego orzekania w procesie eadem re (o to samo roszczenie). Postulat stabilności wyrażający się w instytucji prawomocności materialnej orzeczeń nakazuje respektowanie niewzruszalności rozstrzygnięć dokonanych w ramach conditio nie tylko kwestii prejudycjalnych, ale także szeroko rozumianych kwestii wstępnych. Powaga rzeczy osądzonej dotyczy zatem nie tylko eadem re, lecz także eadem questio.⁶

Należy więc odpowiedzieć na pytanie, jak szeroki krąg ustaleń dokonanych przez sąd uzyskuje moc wiążącą, a dzięki temu gwarancję niewzruszalności w kolejnych procesach pomiędzy tymi samymi stronami, niezależnie od ich przedmiotu. Przepis art. 366 k.p.c. mówi o powadze rzeczy osądzonej „co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia”.

Dla ustalenia, co jest przedmiotem rozstrzygnięcia w związku z podstawą sporu, nie jest wystarczające odniesienie się do przepisów art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. (określenie żądania przez powoda), art. 321 § 1 k.p.c. (zakaz orzekania ponad żądanie), art. 325 k.p.c. (sentencja wyroku obejmująca rozstrzygnięcie o żądaniach stron).

Na podstawie analizy tych przepisów został wyprowadzony pogląd, że przedmiot rozstrzygnięcia w rozumieniu art. 366 k.p.c. to ujęte w pozwie żądanie, które wraz z podstawą faktyczną wyznacza ramy procesu cywilnego i determinuje jego przedmiot. Podstawę sporu stanowią natomiast okoliczności faktyczne przedstawione przez powoda dla uzasadnienia żądania. Wyrok cieszy się prawomocnością materialną w takim zakresie, w jakim rozstrzyga o określonym żądaniu opartym na kompleksie faktów powołanych dla jego uzasadnienia. Prawomocność ogranicza się do tych ustaleń wyroku, które składają się na decyzję o przedstawionym przez powoda żądaniu. Ta konkluzja została poparta także argumentami dotyczącymi zasady dyspozycyjności oraz postulatem uniknięcia petryfikacji rozstrzygnięć błędnych.⁷

Należy jednak zwrócić uwagę, że art. 366 k.p.c. mówi o „podstawie sporu” i „przedmiocie rozstrzygnięcia”. Określenie zatem tego, co w związku z „podstawą sporu” stanowi „przedmiot rozstrzygnięcia” wymaga spojrzenia na istotę procesu cywilnego oraz wyrokowania.

Proces cywilny jest to postępowanie, w którym sąd rozpoznaje istniejący pomiędzy stronami spór prawny w drodze rozstrzygnięcia o będącym przedmiotem tego sporu stosunku prawnym i wynikających z niego prawach i obowiązkach⁸. Ramy uzasadnienia wyroku uniemożliwiają dokonanie głębszej analizy zagadnień związanych z przedmiotem procesu cywilnego. Warto jednak zwrócić uwagę, że celem procesu cywilnego jest konkretyzowanie norm szeroko pojętego prawa cywilnego. Skutek ten zostaje osiągnięty właśnie przez wydanie wyroku. Wyrok zatem jest aktem stosowania prawa.

Orzeczenie sądowe pod względem struktury logicznej można sprowadzić do sylogizmu kategorycznego, w którym rolę przesłanki większej spełnia norma prawna, rolę przesłanki mniejszej ustalenia faktyczne, a rolę konkluzji samo rozstrzygnięcie.

Nie można zatem oderwać rozstrzygnięcia zawartego w sentencji wyroku od przesłanek jego wydania. Sąd bowiem, aby doprowadzić do konkluzji w postaci rozstrzygnięcia o żądaniu musi:

- ustalić podstawę faktyczną tj. uznać określone fakty przytoczone przez strony postępowania za udowodnione (zgodnie z zasadami prowadzenia postępowania dowodowego) – tj. rozstrzygnąć spór co do faktów

- ustalić istnienie określonej normy prawnej (generalnie-abstrakcyjnej) poprzez dokonanie wykładni przepisów prawa,

- dokonać subsumpcji podstawy faktycznej pod stosowaną normę,

- na podstawie stosowanej normy ustalić wiążące konsekwencje podstawy faktycznej tj. skonstruować zawartą w sentencji orzeczenia normę konkretnie-indywidualną.

Wyrok (ustalenie treści wiążącej normy konkretnie-indywidualnej) jest zatem konsekwencją rozstrzygnięcia sporu do co faktów (o ile twierdzenia stron były w tym zakresie sprzeczne) oraz co do prawa, czyli co do tego, czy określony zespół faktów stanowi o istnieniu określonego stosunku prawnego, z którego wynikają prawa i obowiązki stron.

Podstawę sporu co do faktów wyznaczają twierdzenia stron zgłoszone w procesie co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sporu o prawo. Podstawa sporu nie jest więc tożsama ani z podstawą powództwa (trzeba uwzględnić stanowisko pozwanego) ani z podstawą faktyczną rozstrzygnięcia. Podstawa sporu faktycznego dotyczy tego co było pomiędzy stronami sporne tj. tych okoliczności, co do których twierdzenia stron były odmienne. Przyjęcie przez Sąd określonej podstawy faktycznej wyroku oznacza rozstrzygnięcie sporu co do faktów. Podstawę sporu w sferze prawa (w świetle dokonanej subsumpcji) stanowią rozbieżne stanowiska stron co do wykładni przepisów prawa, jak i co do subsumpcji tj. wypełniania przez określony zespół faktów hipotezy przyjętej normy generalnie-abstrakcyjnej, czy poprawności przyjęcia dyspozycji normy.

Przedmiotem rozstrzygnięcia są więc kwestie objęte zarówno sporem o fakty jak i sporem o prawo. Na wyrok (wyrokowanie) jako czynność decyzyjną sądu składa się cały proces weryfikacji (ustalania) faktów, wykładni prawa i subsumpcji. Sentencja wyroku jest jedynie wyrazem treści normy konkretnie-indywidualnej będącej końcowym efektem procesu rozstrzygnięcia. W tym sensie sentencja wyroku zgodnie z art. 325 k.p.c. obejmuje jedynie rozstrzygnięcie o żądaniu, a nie rozstrzygnięcie o sporze.

Sentencja wyroku nie jest aktem stosowania prawa (rozstrzygnięciem sądu), lecz jedynie wyrazem, końcowym efektem wyrokowania (rozstrzygania). Podobnie uzasadnienie wyroku nie jest orzekaniem, lecz stanowi przytoczenie (opis) procesu wyrokowania tj. opisuje to, o czym sąd (w sensie materialnym) rozstrzygnął. Dokument sentencji wyroku i jego uzasadnienia oczywiście pozostaje kluczowy dla ustalenia tego, co było podstawą sporu i stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Jednakże spór o to, czy zakres prawomocności materialnej wyznacza sentencja wyroku, czy też jego uzasadnienie w świetle wyżej ujętego aktu wyrokowania, wydaje się jałowy.

Przedmiotowy zakres prawomocności materialnej wyroku tj. tego, czym sąd w kolejnym procesie między tymi samymi stronami pozostaje związany obejmuje to, co w związku z podstawą sporu (o fakty i o prawo) stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia (prowadziło do efektu końcowego w postaci normy konkretnie-indywidualnej).

Powyższa konstatacja musi prowadzić do stwierdzenia, że skoro sąd w kontradiktoryjnym procesie o część świadczenia rozstrzygnął o zespole faktów stanowiących o istnieniu określonego stosunku prawnego, oraz że treścią tego stosunku jest określone prawo podmiotowe powoda, to sąd w kolejnym postępowaniu nie może ani ponownie badać istnienia określonego zespołu faktów, ani też przyjąć odmiennej subsumpcji wobec normy prawnej zastosowanej w poprzednim procesie.

Konkludując – skoro Sąd Rejonowy w Wejherowie i Sąd Okręgowy w Gdańsku jako sąd II instancji przesądził o autentyczności podpisu pozwanej pod dokumentem umowy zlecenia, to w niniejszym postępowaniu między tymi samymi stronami nie jest dopuszczalna powtórna weryfikacja tej okoliczności – właśnie z uwagi na zasadę powagi rzeczy osądzonej.

Nie ma przy tym znaczenia, że pojawiły się inne dowody podające wątpliwość przyjęte przez Sąd ustalenia. W szczególności nie ma znaczenia to, że w sporządzonej na zlecenie pozwanej ekspertyzie kryminalistycznej z dnia 10 maja 2015 roku specjalista w zakresie pisma ręcznego stwierdził brak autentyczności podpisu pozwanej na

pełnomocnictwie z 23 kwietnia 2003 r. (k.27). Pełnomocnictwo to dotyczyło czynności, które miały być podejmowane w związku z nieruchomościami położonymi w G.. Te czynności nie były objęte zleceniem stanowiącym podstawę żądania w niniejszym procesie. Wnioskowanie o tym, że skoro podpis pozwanej na innym dokumencie został porobiony, to mogło się tak stać także w odniesieniu do podpisu złożonego pod umową zlecenia jest zbyt daleko idące. Poza tym pojawienie się nowych dowodów, może jedynie stanowić podstawę do złożenia skargi o wznowienie postępowania, nie wpływa natomiast na zakres powagi rzeczy osądzonej.

3.5. Sąd uznając, że wartość nieruchomości ustalona w ugodzie pomiędzy powodem a pozostałymi zleceniodawcami, a także wartość ustalona na potrzeby innego procesu pomiędzy powodem i jednym ze zleceniodawców, nie wiąże sądu, dopuścił dowód z opinii biegłego do sprawa szacowania nieruchomości. Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości: (1) stanowiących działki gruntu nr (...) objętych księgą wieczystą KW nr (...), (2) stanowiących działki gruntu 130/1, 144/1, 750/3. 100/1, 100/2 (pomyłkowo pomięta w sentencji postanowienia z 24 czerwca 2016 r. k. 592) , 140/2. 145/2. 47/3. 138/3. 145/1 104, 106, 107, 132, 133/2, 153. 880. 140/1 192, 193, 103, 105, 110, 111/1, 112/1,115/1, 134, 135, 136/2, 359/2 – objętych księgą wieczystą (...), przy czym wartość rynkowa miała zostać określona na dzień 30 września 2010 roku według stanu tych działek na 31 sierpnia 2010 roku, na podstawie oględzin przedmiotowych nieruchomości, materiału procesowego zgromadzonego w aktach sprawy oraz w razie potrzeby udostępnionych przez organy administracji lub sąd.

Sąd oddalił wniosek z zakresie dotyczącym ustalenia wartości działki nr (...) albowiem kwestia wynagrodzenia powoda za uzyskanie prawa własności tej działki była już przedmiotem rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy w Wejherowie

Opinia sporządzona przez biegłą sądową G. K. (k. 607) została podważona przez powoda. Sąd wówczas podzielał wątpliwości prezentowane przez powoda, że w opinii wycena poszczególnych działek była niewłaściwa. W szczególności wątpliwości Sądu budziła różnica wartości nieruchomości przyjęta w opinii biegłej G. K. oraz przedstawionej przez powoda opinii biegłej I. O. (1) (k. 761) sporządzonej w odniesieniu do tych samych nieruchomości, lecz na potrzeby innego postępowania. Dlatego też Sąd poddał ocenie tę opinię Komisji Arbitrażowej przy (...) Towarzystwie (...) - na podstawie art. 157 ust 3. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W opinii Komisji nie dokonywano wyceny i nie ustosunkowano się bezpośrednio do oszacowanej wartości – vide k. 780). A ocena ta wskazująca na poprawność metodologiczną opinii biegłej G. K. nie wyjaśniła wątpliwości Sądu do ustalonej wartości nieruchomości. Ponadto opinia ta nie była kompleksowa z uwagi na brak wyceny działki nr (...), co wynikało z omyłki w sentencji postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego. Jakkolwiek w opinii Komisji Arbitrażowej przy (...) Towarzystwie (...) uznano, że opiniowany operat może być wykorzystany w celu dla jakiego został sporządzony (vide k. 778-800), to w ocenie Sądu zaistniała konieczność zasięgnięcia opinii innego biegłego sądowego w zakresie wyceny nieruchomości.

Biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości M. N. (k. 866) w swojej opinii przedstawił Sądowi wiadomości specjalne (art. 278 k.p.c.), które okazały się niezbędne dla prawidłowego rozstrzygnięcia zawisłego sporu. Jego opinię ocenić należy jako sporządzoną rzetelnie i profesjonalnie, z zachowaniem prawidłowej metodologii dostosowanej do poszczególnych rodzajów nieruchomości (gruntów nieleśnych, gruntów leśnych oraz drzewostanu). W treści wskazano jasne, precyzyjne wnioski, które wynikały z ustalonych przez biegłego danych. Biegły wyjaśnił zaistniałe wątpliwości stron w opinii ustnej uzupełniającej przedstawionej podczas rozprawy 13 czerwca 2018 r. (k. 997). Sąd podzielił w pełni stanowisko biegłego co do wyboru nieruchomości porównawczych z terenów nie-miejskich oraz przyczyn, dla których nie można przyjąć do porównania nieruchomości położonych w niedalekiej odległości lecz znajdujących się w granicach miasta G.. Biegły wyjaśniał również, że nie należy kierować się ceną przyjętą w transakcji sprzedaży części nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa Ministra Obrony Narodowej na podstawie umowy z 29 sierpnia 2013 r. (k. 740) Cena tej transakcji nie była ustalona rynkowo, lecz w oparciu również o operat szacunkowy, którego wykonanie zlecił nabywca - podmiot publiczny (k. 747). Podmiot ten korzystał uprzednio z zakupionych działek. (vide pismo z 15 .10 2010 r. k. 282) Biegły odnosząc się do wartości ustalonej przez biegłą I. O. (2) (w sprawie I C 1554/11, opinia koperta k. 761) wyjaśnił także, że sytuacja w której wartości przyjęte przez poszczególnych rzeczoznawców dla tej samej nieruchomości różnią się o 30 – 40% nie jest niczym nadzwyczajnym. Zwrócił też

uwagę, że opinia określa wartość nieruchomości na datę późniejszą niż ta, którą obejmowało postanowienie Sądu w niniejszej sprawie. Wyjaśniono także, dlaczego do porównania należy przyjmować transakcje poprzedzające datę wyceny, nie zaś transakcje późniejsze. Biegły wykazał, że posiada doświadczenie w sporządzaniu operatów na rzecz rozmaitych zleceniodawców. Złożona przez biegłego ustna opinia uzupełniająca okazała się dla Sądu dostatecznie przekonująca dla podzielenia wniosków opinii. W konsekwencji Sąd uznał za stosowne oddalić wnioski zgłoszone przez pełnomocnika powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego oraz o zwrócenie się do Starostwa o wskazanie bazy transakcji. Okoliczności sprawy zostały ustalone w sposób dostateczny, zaś samo niezadowolenie strony z wyników postępowania dowodowego nie może stanowić przesłanki dla jego uzupełnienia.

3.6. Sąd przeprowadził podczas rozprawy dowód z zeznań świadków. Ich zeznania, ogólnie rzecz ujmując, uznać należy, w świetle pozostałych środków dowodowych jako autentyczne i złożone w sposób spontaniczny. Odnośnie kwestii szczegółowych należy wskazać, co następuje:

3.6.1. M. L., M. W. zeznawali na okoliczność czynności podejmowanych przez powoda w celu odzyskania nieruchomości i ich efektu, zastrzeżeń dokonywania umowy przez powoda, czynności podejmowanych przez pozwaną w celu odzyskania nieruchomości ich efektu oraz na okoliczność zawartej z powodem ugody,

3.6.2. Sąd stoi na stanowisko, wbrew zeznaniom świadka M. L., że zaangażowanie jego cioci (pозwanej) w wyjaśnienie sprawy związanej ze zwrotem nieruchomości nie było zbyt intensywne, z pewnością nie wykraczało poza czynności, które strona powinna wykonać osobiście. Zeznania świadka M. L. co do intensywnego zaangażowania cioci w sprawę nie są spójne ze zgromadzonymi dokumentami (vide k. 808-816, które sporządzono przed 1997 rokiem);

3.6.3. W ustalonym stanie faktycznym Sąd nie brał pod uwagę zeznań M. W. albowiem nie była ona bezpośrednim uczestnikiem przedmiotowych zdarzeń, jej wiedza wynika z opowieści członków rodziny partnera. Świadek sama przyznała, że poznała M. L. (chrześniaka pozwanej) dopiero w październiku 2010 roku, gdy rodzina dysponowała już decyzją uwzględniającą jej stanowisko.

3.6.4. N. K. zeznawał na okoliczność czynności podejmowanych przez pozwaną w celu odzyskania nieruchomości oraz ich efektów. Zeznania świadka Sąd uznał jako wiarygodne, niemniej jednak podobnie jak w przypadku świadka M. L., nie podziela Sąd twierdzeń związanych z wyjątkowym, ponadprzeciętnym zaangażowaniem pozwanej.

3.6.5. B. N. zeznawał na okoliczność czynności podejmowanych przez powoda w celu odzyskania nieruchomości i ich efektów, zastrzeżeń do wykonywania umowy przez powoda, czynności podejmowanych przez pozwaną w celu odzyskania nieruchomości. Sąd nie dał wiary świadkowi co do fragmentu jego zeznań, gdy wskazał, że „mama (pозwana) od samego początku nie była zadowolona z pracy pana A. (powoda)”. Takie twierdzenie należy zanegować po porównaniu z dokumentami stanowiącymi materiał dowodowy w sprawie. Nie sposób ustalić jakiegokolwiek pisma, w którym pozwana, przed wydaniem decyzji w sprawie, kontestowałaby działania albo zaniechania powoda, nadto pozwana odwołała pełnomocnictwo dopiero po uzyskaniu decyzji.

3.7. Dowód z przesłuchania stron przeprowadzony w trybie art. 299-304 k.p.c. stanowił istotne uzupełnienie zebranego materiału dowodowego. Obie strony postępowania zeznawały na okoliczność czynności podejmowanych przez powoda w celu odzyskania nieruchomości i ich efektów, zastrzeżeń do wykonywania umowy przez powoda ze strony pozwanej, czynności podejmowanych przez pozwaną i ich skutku dla odzyskania nieruchomości a także wcześniejszych ustaleń stron, co do zapłaty wynagrodzenia

3.7.1. Sąd w całości dał wiarę twierdzeniom przedstawianym przez powoda. Wiele czynności podjętych przez powoda było udokumentowanych. Długotrwałość postępowania administracyjnego, jak powszechnie wiadomo, nie pozostaje wyłącznie wynikiem działalności albo zaniechań po stronie pełnomocnika strony. Decyzje administracyjne w tego rodzaju sprawach muszą być wydawane z uwzględnieniem badań historycznych, w oparciu o przepisy prawa obowiązujące na przestrzeni wielu dziesięcioleci. To zaś implikuje czas oczekiwania na wydanie stosownej decyzji administracyjnej.

3.7.2. Odnosząc się do przesłuchania pozwanej należy podkreślić, że aktywność pozwanej przy sprawach związanych z uzyskaniem przedmiotowej decyzji była największa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy z powodem, jak również po 2008 roku. Przyznać należy, że pozwana była ogólnie zorientowana co do biegu sprawy, podejmowanych czynności. Tym niemniej jej stanowisko w dużej mierze stanowi subiektywny obraz co do wykonywania umowy przez powoda jako radcę prawnego. Twierdzenia pozwanej co do tego, że pozwany unikał kontaktu z członkami jej rodziny, braku wiedzy powoda, nie znajdują oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Pozwana miała swoją koncepcję prowadzenia sprawy, która odbiegała od założeń realizowanych przez powoda, stąd pojawiły się spory. Spory te nie oznaczają tego, że umowa została wykonana, powód poświęcił wiele lat pracy i wysiłku w wyjaśnienie sprawy, posługiwał się swoją profesjonalną wiedzą, więc należne jest jemu wynagrodzenie od pozwanej.

4. Podstawa prawna wyroku

4.1. Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Powód żądanie zapłaty wywodzi z treści zawartej pomiędzy stronami umowy. Kwalifikacja tej umowy jako umowy zlecenia w rozumieniu 734 k.c. w kontekście zasady swobody umów wyrażonej w art. 353¹k.c. ma znaczenie drugorzędne. Istotne dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie pozostaje:

- ustalenie treści łączącego strony stosunku prawnego
- wykonania zobowiązania przez powoda
- powstanie po jego stronie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.
- znaczenia dla roszczenia o zapłatę wynagrodzenia spełnienia świadczenia przez pozostałe strony umowy w związku z zawartą ugodą.
- weryfikacja zgodności żądania powoda z zasadami współżycia społecznego.

4.2. Treść stosunku prawnego łączącego strony.

Jak wynika z dokonanych przez Sąd ustaleń powód i pozwana pozostawali stronami umowy datowanej na 15 grudnia 1997 r. , choć podpis pozwanej został złożony później. Na podstawie tej umowy powód zobowiązany był do prowadzenia wszelkich działań prawnych, w efekcie których zleceniodawcy odzyskają prawo własności nieruchomości gruntowych objętych umową, względnie otrzymają stosowany ekwiwalent za utraconą własność nieruchomości.

Zleceniobiorcy byli zobowiązani do zapłaty wynagrodzenia składającego się z dwóch elementów: ryczałtowego w kwocie 600 zł. oraz prowizyjnego w wysokości 10% wartości odzyskanej przez zleceniobiorców nieruchomości gruntowej, jej ekwiwalentu lub innego rodzaju rekompensaty. Odpowiedzialność zleceniodawców z tytułu zapłaty wynagrodzenia była solidarna.

Należy zwrócić uwagę, że wbrew twierdzeniom pozwanej obowiązkiem powoda nie było „osobiste zaangażowanie polegające na ciągłym kontakcie z właściwymi organami, czy osobiste rozmowy na szczeblu decyzji i prośbach o wydanie decyzji”. Wręcz przeciwnie, gdy powód powoływał się na możliwość wykorzystania tego rodzaju wpływów celem uzyskania w szybkim czasie korzystnej dla zleceniodawców decyzji, naraziłby się na zarzut popełnienia przestępstwa. Należyta staranność prawnika w tego rodzaju działaniach wyraża się w podejmowaniu działań zmierzających do pozyskania odpowiednich dokumentów niezbędnych dla prowadzenia postępowania i składania dowodów (np. w archiwach, czy urzędach), pisanie i składanie pism procesowych zawierających adekwatne do stanu sprawy wnioski oraz dotrzymywanie terminów procesowych, wreszcie w razie potrzeby wzięcie udziału w rozprawie, o ile zostanie wyznaczona.

Z kolei wynikająca z art. 354 k.c. zasada współdziałania wierzyciela z dłużnikiem przy wykonaniu zobowiązania nakazywała zleceniodawcom udzielanie wsparcia powodowi przy wykonywaniu przez niego powierzonych czynności – np. przez udostępnianie posiadanych przez nich dokumentów, czy wskazywanie miejsc, gdzie mogą się znajdować.

Sąd weryfikował także postanowienia umowy w zakresie dotyczącym ustalonego wynagrodzenia. W ocenie Sądu zasady ustalenia wynagrodzenia polegające na zapłacie wynagrodzenia ryczałtowego w kwocie nie odpowiadającej w żaden sposób nakładowi pracy zleceniobiorcy oraz wynagrodzenia prowizyjnego uzależnionego od efektu przeprowadzonych działań nie narusza prawa oraz zasad współżycia społecznego. Taki sposób ustalenia wynagrodzenia pozostaje dalece ryzykowny dla zleceniobiorcy, gdyż nawet podejmując intensywne i prawidłowe działania, może nie doprowadzić do oczekiwanego efektu, a tym samym nie uzyskać wynagrodzenia za swoją pracę. Ponosi ryzyko braku rezultatu swoich działań, więc tym bardziej jest zmotywowany. Wynagrodzenie ustalone prowizyjne ze swej istoty zakłada obowiązek zapłaty za każdą część wykonanego świadczenia – w tym wypadku za odzyskanie którejkolwiek z objętych umową nieruchomości lub jej części. Przeciwnie rozumowanie nie odpowiadałoby celowi umowy. W sytuacji negatywnej decyzji w odniesieniu do nawet niewielkiej części nieruchomości zleceniobiorca byłby pozbawiony wynagrodzenia prowizyjnego. Podkreślić należy, że zawarta pomiędzy stronami umowa swą treścią w zakresie obowiązków zleceniobiorcy odpowiada nazwanej umowie zlecenia. Art. 735 § 1 k.c. pozostawia zasady ustalenia wynagrodzenia swobodzie stron.

4.3. Wykonanie zobowiązania przez powoda.

W ocenie Sądu powód wykonał należycie swoje zobowiązanie wynikające z zawartej pomiędzy stronami umowy. Powód niezwłocznie po zawarciu umowy i udzieleniu stosownych pełnomocnictw przez pozwaną i pozostałych zleceniodawców złożył wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji. W tym samym 1998 r. sporządził pisma do Gminy K. i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o niesprzedawanie gruntów. Potem składał kolejne środki odwoławcze i wnioski. Długotrwałość postępowania nie była wynikiem bierności powoda lecz czynnościami poszczególnych organów administracji oraz sądów administracyjnych. Notoryjną okolicznością jest to, że sprawy związane z odzyskaniem prawa własności nieruchomości przejętych przez państwo przed w latach 50-ty XX wieku toczą się kilkanaście lat. Nie można zatem obarczać powoda odpowiedzialnością za długotrwałość postępowania. Zaangażowanie osobiste powódki w załatwienie spraw związanych z nieruchomościami nastąpiło w 2008 r. W żadnym razie nie wykazano, aby to jej staraniem doszło do wydania korzystnych dla zleceniodawców decyzji organów administracji. Nie można wykluczyć, że podjęcie osobistych rozmów z politykami lub osobami z ich otoczenia przyspieszyło bieg sprawy, lecz trudno zakładać, że wpłynęło na treść rozstrzygnięcia. Oczywistym jest, że to właśnie odpowiednie wnioski i zajmowanie stanowiska w postępowaniach w przewidzianej do tego formie prowadzi do efektu końcowego, jakim jest wydanie decyzji i dalej ujawnienie właścicieli w treści księgi wieczystej. Współdziałanie powódki ze zleceniobiorcą w żadnym razie nie niweczy jego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.

Na skutek wydania decyzji oraz złożenia wniosku przez powoda jako pełnomocnika zleceniodawców doszło do ujawnienia prawa własności zleceniodawców - w tym pozwanej – w księdze wieczystej.

4.4. Powstanie roszczenia o zapłatę

Sąd uznał więc, że powód wykonał swoje zobowiązanie wynikające z umowy z 15 grudnia 1997 r. i po jego stronie powstało roszczenie o zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego ustalonego w oparciu o wartość odzyskanej nieruchomości. Roszczenie to stało się wymagalne zgodnie z treścią umowy 30 września 2010 r. tj. w terminie 30 dni od dokonania wpisu w księdze wieczystej w dniu 31 sierpnia 2010 r. Z orzeczeniem w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej można wiązać wykonanie umowy. Z tą czynnością kończą się powinności zleceniobiorcy w zakresie zmierzającym od odzyskania prawa własności.

4.5. Wpływ ugody i jej wykonania na dług pozwanej.

Dług z tytułu zapłaty wynagrodzenia prowizyjnego na rzecz powoda miał charakter solidarny. Dlatego też istotnym zagadnieniem pozostaje rozstrzygnięcie czy zawarcie przez powoda z pozostałymi zleceniodawcami ugody z 29 sierpnia 2013 r. (k. 91) i jej wykonanie doprowadziło do wygaśnięcia zobowiązania powódki.

Należy przypomnieć, że ugoda prowadziła do wzajemnych ustępstw jej stron. Ustalono wynagrodzenie powoda (należne go od zleceniodawców przystępujących do ugody) na kwotę 1500000 zł. Na poczet tak ustalonego wynagrodzenia zleceniodawcy przenieśli na rzecz powoda własność nieruchomości gruntowej oraz dokonali zapłaty w gotówce 750000 zł. Powód zastrzegł, że przyjęte w ugodzie wynagrodzenie nie wyczerpuje w całości jego roszczenia, gdyż zachowuje swe prawa do żądania wynagrodzenia od pozwanej, która nie była stroną ugody. Ponadto strony zgodnie oświadczyły, że znoszą przyjętą w umowie solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego.

Konstrukcja solidarności czynnej jest przedmiotem bogatego piśmiennictwa i wypowiedzi judykatury. Pomijając zbędną dla potrzeb uzasadnienia prezentację poglądów w tej materii Sad poprzestaje na konstatacji, że solidarność dłużników służy zaspokojeniu chronionego interesu wierzyciela. By zagwarantować jego realizację, w sytuacjach, gdy po stronie długu występuje kilka podmiotów ustawodawca przyznaje uprawnionemu odrębne roszczenia przeciwko każdemu z nich o pełne zaspokojenie. Solidarność dłużników uregulowaną w kodeksie cywilnym charakteryzują zasady:

- nieszkodzenia współdłużnikom (art. 371 k.c.);
- ograniczenia skutków zwolnienia z długu i zrzeczenia się solidarności (art. 373 k.c.)
- skuteczności odnowienia (z możliwością wyłączenia) (art. 374 § 1 k.c.)
- skuteczności zwłoki wierzyciela (art. 374 § 2 k.c.)

Przepisy te charakteryzują więzi pomiędzy współdłużnikami w kontekście ich zobowiązań wobec wierzyciela.

Dla oceny skutków zawartej ugody dla zobowiązania pozwanej wobec powoda znaczenie mają w ocenie Sądu zasady związane ze zwolnieniem z długu, zrzeczenia się solidarności oraz odnowieniem.

W ocenie Sądu najistotniejszą kwestią pozostaje ocena skutków zawartego w ugodzie oświadczenia o zrzeczeniu się solidarności

Zgodnie z art. 373 kc. zrzeczenie się solidarności przez wierzyciela względem jednego z dłużników solidarnych nie ma skutku względem pozostałych.

W wyniku zrzeczenia się solidarności dłużnik, wobec którego ono nastąpiło, przestaje odpowiadać za całość świadczenia; staje się odpowiedzialny jedynie za jego część, uzgodnioną z wierzycielem w umowie. Pozostali dłużnicy są nadal zobowiązani solidarnie za spełnienie całego świadczenia. Zrzeczenie się solidarności nie wywołuje, co do zasady, jakichkolwiek zmian w treści stosunku prawnego istniejącego między dłużnikami solidarnymi.

Powód w treści ugody zrzekł się solidarności wobec wszystkich zleceniodawców z wyjątkiem pozwanej. Jakkolwiek z treści umowy nie wynika jednoznacznie, że zrzeczenie się solidarności nie dotyczyło pozwanej (k.93), to zwrócić należy uwagę, że nie stała się ona adresatem tego oświadczenia. Dopiero treść pozwu wskazuje na to, że powód domaga się części przypadającego na powódkę świadczenia z tytułu wynagrodzenia prowizyjnego – proporcjonalnie do wartości udziału w odzyskanej nieruchomości.

Można zatem przyjąć, że na skutek tych oświadczeń zobowiązanie pozwanej przestało mieć charakter solidarny z pozostałymi dłużnikami, a pozwana, podobnie jak pozostali dłużnicy, nie odpowiada za całość zobowiązania do zapłaty lecz jedynie za przypadającą na nią według udziałów część. Tym samym zobowiązanie solidarne przekształciło się w zobowiązanie podzielne, w którym każdy z dłużników ponosi wobec wierzyciela odpowiedzialność za swoją część

zobowiązania. Nie wpływa to jednak na stosunki wewnętrzne pomiędzy dłużnikami, którzy dokonują wzajemnych rozliczeń zgodnie z regułą wynikającą z art. 376 k.c. Należy jednak podkreślić, że zawarcie ugody zobowiązującej pozostałych dłużników do zapłaty wyższego wynagrodzenia, niż wynikałoby to z ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie nie może szkodzić pozwanej i wpływać na wysokość roszczeń regresowych (art., 371 k.c.)

Zdaniem Sądu w dalszej kolejności należy ocenić postanowienia zawartej przez powoda z pozostałymi zleceniodawcami ugody w kontekście instytucji odnowienia. Wprawdzie z 29 sierpnia 2013 r. nie stanowiła odnowienia w rozumieniu art. 506 § 1 k.c., to podnoszony przez pozwaną zarzut spełnienia świadczenia przez pozostałych dłużników solidarnych na podstawie tej ugody i wygaśnięcia zobowiązania nakazuje takie rozważana poczynić.

Zgodnie z art. 374 § 1 k.c. odnowienie dokonane między wierzycielem a jednym z dłużników solidarnych zwalnia współdłużników, chyba że wierzyciel zastrzegł, iż zachowuje przeciwko nim swe prawa.

Odnowienie jest umową, która jest zawierana w celu umorzenia istniejącego zobowiązania i zastąpienia go innym. W takim zakresie, w jakim odnowienie prowadzi do wygaśnięcia istniejącego zobowiązania, stanowi ono instytucję, której skutki są tożsame ze skutkami zupełnego zaspokojenia wierzyciela. Gdyby zatem nie przepis art. 374 § 1 KC, odnowienie jako instytucja zbliżona pod względem skutków prawnych w odniesieniu do dotychczasowego zobowiązania do zupełnego zaspokojenia wierzyciela, zawsze skutkowałoby na podstawie art. 366 KC ustaniem odpowiedzialności dłużników solidarnych za wykonanie zobowiązania. W przypadku zatem, gdy z umowy odnowienia nie wynika nic innego, jej zawarcie pomiędzy wierzycielem i którymkolwiek z dłużników solidarnych skutkuje wygaśnięciem zobowiązania wszystkich pozostałych współdłużników. W związku z tym, uzasadnione jest stwierdzenie, że dłużnik solidarny zawierający umowę odnowienia działa niejako także na rachunek pozostałych współdłużników. Zgodnie z art. 374 § 1 in fine KC, wierzyciel może w umowie odnowienia zastrzec, że zachowuje przysługujące mu prawa względem pozostałych dłużników solidarnych. W takim przypadku pozostali dłużnicy solidarni nadal ponoszą odpowiedzialność za wykonanie zobowiązania w całości zgodnie z jego pierwotną treścią (por. Komentarz do Kodeksu Cywilnego pod. Red. K. Osajdy, dostęp Legalis: <https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mjxw62zogi3damrqgaytmnzoobqxlrugmydqobqgmza>).

Ugoda nie powoduje powstania nowego stosunku prawnego, ale jedynie go modyfikuje. Zmiana ukształtowania treści stosunku prawnego jest pochodną wzajemnych ustępstw poczynionych sobie nawzajem przez strony. W rezultacie ugody niepewny lub sporny stosunek prawny jest przekształcany w stosunek pewny i bezsporny. Z tej przyczyny nie stanowi ona samodzielnej i nowej podstawy praw i obowiązków stron. Gdyby bowiem tak było, wówczas umowa taka nie byłaby ugoda, lecz odnowieniem, o którym mowa w art. 506 § 1 KC (wyr. SA w Łodzi z 10.9.2015 r., I ACa 329/15, Legalis).

Powód w treści ugody w sposób jednoznaczny zastrzegł, że zachowuje swoje prawa wobec pozwanej jako dłużniczki solidarnej. Tak więc samo zawarcie ugody nie wpłynęło na treść zobowiązania pozwanej wobec powoda. Zmianie uległ jedynie stosunek prawny łączący powoda z pozostałymi zleceniodawcami.

Również oświadczenie powoda o zwolnieniu z długu pozostałych zleceniodawców w świetle art. 373 k.c. nie wywiera skutków wobec pozwanej.

Tak więc pozwana odpowiada za wynagrodzenie prowizyjne powoda zgodnie z umową z 15 grudnia 1997 r. jednakże proporcjonalnie do swoich udziałów w nieruchomości.

4.6. Ustalenie wysokości wynagrodzenia.

Sąd ustalił wartość nieruchomości na dzień wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego tj. 30 września 2010 r. Wprawdzie strony ujęły w umowie, że przez wartość rynkową należy rozumieć wartość nieruchomości w momencie dokonania zapłaty. Strony jednak nie zakładały, że zapłata nastąpi kilka lat po spełnieniu świadczenia przez powoda. Ustalenie aktualnej wartości nieruchomości mogłoby zaburzyć sens umowy w kontekście terminu

wymagalności zapłaty – tym bardziej, że powód domaga się także skapitalizowanych odsetek za opóźnienie do dnia wniesienia powództwa.

Na dzień 30 września 2010 r. wartość nieruchomości stanowiąca podstawę ustalenia wynagrodzenia prowizyjnego wynosiła 6659000 zł. (sześć milionów sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych). Wartość wynagrodzenia netto to 10% tej sumy tj. 665900 zł. Powódkę proporcjonalnie co wysokości jej udziału w nieruchomości obciąża 1/7 tej kwoty tj. 95128 zł. 57 gr.

W dacie powstania wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego obowiązywał podatek od towarów i usług w stawce 22%. Wynagrodzenie brutto wynosiło więc 116056 zł. 16 gr.

Ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 października 2010 r. do dnia wniesienia pozwu tj. 7 stycznia 2014 r. wynoszą 49354 zł. 7 gr.

Należność powoda z tytułu wynagrodzenia prowizyjnego z podatkiem VAT oraz odsetkami za opóźnienie do dnia wniesienia pozwu wynosi 165410 zł. 23 gr.

W pozostałej części Sąd uznał żądanie powoda za niezasadne. W szczególności nie było podstaw do przyjęcia wartości nieruchomości ustalonej w ugodzie zawartej przez powoda z pozostałymi zleceniodawcami. Powódka nie miała możliwości jej weryfikacji. Sąd przyjął więc wartość nieruchomości na podstawie własnych ustaleń.

Powód domagał się odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu. Sąd na mocy art. 482 § 1 k.c. (a.c) uznał to żądanie za zasadne.

4.7. Zgodność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia prowizyjnego z zasadami współzycia społecznego.

Sąd nie podziela stanowiska pozwanej co do tego, że domaganie się wynagrodzenia prowizyjnego w wysokości 10% wartości nieruchomości w kontekście zakresu świadczeń wykonanych przez powoda pozostaje sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Sąd wyżej już wypowiedział się na temat postanowień umowy, w której w ten sposób ukształtowano wynagrodzenie powoda. Zdaniem Sądu domaganie się przez powoda wynagrodzenia zgodnego z treścią umowy nie stanowi nadużycia prawa. W istocie kwota wynagrodzenia pozostaje wysoka – przekraczająca normatywne stawki za prowadzenie spraw przed organami administracji. Podkreślić jednak należy, że powód nie tylko prowadził postępowania administracyjne, czy sądowno-administracyjne, ale także podejmował działania związane z gromadzeniem dokumentów. Pozwana dzięki powodowi odzyskała majątek wart blisko 1 000000 zł. Dziesiąta część tej sumy nie stanowi nadmiernego uszczerbku dla pozwanej. W żaden sposób nie wpływa na możliwość zaspokojenia przez nią potrzeb życiowych.

Podkreślić należy, że powód podjął szereg działań zmierzających do polubownego załatwienia sprawy. Pozwana jednak konsekwentnie kwestionowała prawo do wynagrodzenia, choć skorzystała ze spełnionego świadczenia.

W ocenie Sądu wykonanie przez powoda jego prawa do wynagrodzenia prowizyjnego pozostaje zgodne z zasadami współzycia społecznego i nie stanowi nadużycia prawa.

5. Koszty procesu

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3 i 4 sentencji wyroku biorąc pod uwagę art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zdanie 2 k.p.c. Mając na uwadze wynik procesu Sąd obciążył kosztami sądowymi strony po połowie, ich szczegółowe wyczerpanie pozostawiając referendarzowi sądowemu. Koszty zastępstwa procesowego zostały zniesione wzajemnie pomiędzy stronami.

1 T. Ereciński, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do art. 365 i 366, Lexis Nexis 2012, dostęp: a także I. K., Związanie sądu wydanym orzeczeniem w procesie cywilnym, L. N. W. 2010, dostęp: (...) Prawnej Lex (LEX OMEGA

dla Sądów 2015), M. M., Komentarz do art. 365 Kodeksu postępowania cywilnego, dostęp: (...) Prawnej Lex (LEX OMEGA dla Sądów 2015

2 J. R., P. w postępowaniu cywilnym, G. 2000,

3 J. R., P. w postępowaniu cywilnym, G. 2000

4 K. P., (...) prawa procesowego cywilnego, O. 1987, s. 302,

5 Z. R., (...) prawa procesowego cywilnego, O. 1987, s. 404

6 P. G., Przedmiotowy zakres prawomocności materialnej wyroku w procesie częściowym (w:) A. P., aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora T. E. (2), t.1., red. J. G., K. W., W. 2011

7 P. G., Przedmiotowy zakres prawomocności materialnej wyroku w procesie częściowym (w:) A. praxis, aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora T. E. (2), t.1., red. J. G., K. W., W. 2011

8 J. J., J. L., T. J., Z. R., K. W., Postępowanie cywilne, W. 2014., s. 38,