

Sygn. akt II Ca 891/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Woźniak (spr.)

Sędzia: SO Anna Kulczewska-Garcia

Sędzia: SR del. Jakub Makuch

Protokolant: starszy prot.sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1)

przeciwko M. D.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

sygn. akt VII C 1257/16

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

Anna Kulczewska-Garcia Beata Woźniak Jakub Makuch

## UZASADNIENIE

Powódka M. K. (1) domagała się zasądzenia od pozwanej M. D. kwoty 71.977,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu żądania podniosła, że w dniu 29 sierpnia 2012 r. zawarła z pozwaną umowę, na podstawie której przyjęła zlecenie polegające na udzieleniu pomocy prawnej obejmującej reprezentację pozwanej w sprawie o uzyskanie na jej rzecz wpisu prawa własności nieruchomości położonej w B., gmina C. obejmującej działki o numerach (...), o numerze KW (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym P., a dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie za wykonanie zawartej umowy.

W dniu 22 września 2016 r. Sąd Rejonowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana podważyła żądanie tak co do zasady, jak i wysokości. Podała, że powódka przedstawiła jej sprawę dokonania wpisu w księdze wieczystej jako skomplikowaną i wymagającą ogromnego nakładu pracy, co uzasadniać miało wysokość wynagrodzenia, toteż działając w zaufaniu podpisała niekorzystną dla siebie umowę, podobnie jak jej dwoje rodzeństwa. Zdaniem pozwanej, żądanie od niej kwoty 71.997,50 zł za dokonanie wpisu w księdze wieczystej jest nadmiernie wygórowane, skoro stawka maksymalna zgodnie ze stosownym rozporządzeniem wynosi 720 zł. Pozwana podkreśliła, że już zapłaciła powódce za wykonane zlecenie, gdyż uiściła na jej rzecz kwotę 1.761 zł. Podniosła nadto, że powódka wprowadziła ją w błąd co do wykonania przez siebie pracy o znacznym nakładzie i wartości, zatem zgłosiła, że uchyła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zawartego w umowie zlecenie.

**Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy** oddalił w całości powództwo, obciążając kosztami postępowania w całości powódkę i zasądzając na rzecz pozwanej z tego tytułu kwotę 7217 zł.

Powyższe orzeczenie Sąd I instancji wydał na bazie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych.

Pozwana M. D. zgłosiła się do powódki adwokat M. K. (1) w 2008 albo 2009 r., chcąc uzyskać własność nieruchomości po swoim ojcu F. B. położonej w B., toteż w pierwszej kolejności powódka dokonała stwierdzenia nabycia spadku po ojcu pozwanej, za co otrzymała od pozwanej uzgodnione honorarium.

Ustalono, że na podstawie umowy zawartej w dniu 29 sierpnia 2012 r. powódka przyjęła zlecenie polegające na udzieleniu pomocy prawnej obejmującej reprezentację pozwanej w sprawie o uzyskanie na jej rzecz wpisu prawa własności nieruchomości położonej w B., gmina C., stanowiącej działki o numerach (...), dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W § 2 umowy uzgodniły, iż pozwana zapłaci powódce wynagrodzenie stanowiące równowartość 20 % kwoty uzyskanej w wyniku zawarcia ewentualnej ugody z (...) w B., w przypadku gdyby postępowanie toczyło się przed sądem, a sąd orzekł zapłatę na rzecz pozwanej (M. D.), w przypadku wydania nieruchomości przez (...) w B. na rzecz pozwanej (M. D.) lub w przypadku sprzedaży nieruchomości pozwanej. W każdym z tych przypadków wynagrodzenie powódki miało wynosić 20 % powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ze stawką 23 %.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana zapłaciła na rzecz powódki z tytułu wynagrodzenia za umowy zlecenia 1761 zł. Wręczyła jej nadto 467 zł na wydatki związane z prowadzeniem sprawy o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności powódki opłatę sądową w wysokości 360 zł od wniosku o wpis w księdze wieczystej. Umowę o tej samej treści powódka zawarła w rodzeństwie pozwanej T. B. i I. T. (1).

W dniu zawarcia umowy tj. dnia 29 sierpnia 2012 r. jako właściciel działek (...) w księdze wieczystej o numerze (...) był ujawniony Skarb Państwa.

Ustalono, że na skutek złożenia w dniu 27 listopada 2012 r. wniosku o wpis własności w księdze wieczystej została utworzona przez Sąd Rejonowy (...) nowa księga wieczysta dla działek o numerach (...), a pozwana została ujawniona jako współwłaścicielka tych działek razem z rodzeństwem T. B. i I. T. (1).

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 21 listopada 2015 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży części nieruchomości obejmującej działkę o numerze (...) w B., a w dniu 30 grudnia 2015 r. umowa przenosząca własność tej nieruchomości na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.. Wartość tej nieruchomości strony ustaliły w umowie na łączną kwotę 899.250,00 zł, płatne w dwóch ratach. Powyższe umowy zawarł w imieniu pozwanej i pozostałych współwłaścicieli tj. T. B. i I. T. (1) profesjonalny pośrednik w (...) na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że w grudniu 2015 r. sprawą wynagrodzenia dla powódki zainteresowali się krewni pozwanej – jej wnuk M. K. (2), zięć R. K. (1). Pozwana powiedziała im, że musi się jeszcze rozliczyć z powódkę, pokazała im wtedy też umowę. M. i R. K. (1) uznali, że wynagrodzenie określone w umowie jest wygórowane. W dniu 18 grudnia 2015 r. na ich zlecenie radca prawny J. S. sporządziła opinię prawną, w której argumentowała, że wynagrodzenie zostało określone w sposób nieprawidłowy. Po wyjściu ze szpitala pozwana zleciła rozwiązanie sprawy wynagrodzenia

dla powódki swojej rodzinie. M. K. (2) i R. K. (1) skontaktowali się z rodzeństwem pozwanej, którzy zaproponowali powódce kwotę 30.000 zł powiększoną o podatek od towarów i usług. Powódka odrzuciła tę propozycję.

Podczas załatwienia niezbędnych formalności związanych z nieruchomością w B. (w tym sprzedaż nieruchomości) korzystała z pomocy rodziny: córki R. K. (2), a także zięcia R. K. (1) i wnuka M. K. (2).

Z uwagi na sprzedaż nieruchomości w B. powódka wystosowała w dniu 9 lutego 2016 r. pismo – wezwanie do zapłaty wynagrodzenia dodatkowego, powołując się na umowę z dnia 29 sierpnia 2012 r. w wysokości 179.850 zł powiększonego o podatek VAT 23 %.

W dniu 10 marca 2016 r. powódka M. K. (1) złożyła w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda wniosek o zawiązanie do próby ugodowej. We wniosku wezwała M. D., T. B. i I. T. (2) do zawarcia ugody na kwotę 221.215,50 zł (3 x 73.738,50 zł). Do ugody nie doszło, gdyż przeciwnicy wniosku nie stawili się na posiedzenie.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy zlecenia.

Pozwana ma 78 lat, przeżyła zawał i udar. W dniu 6 grudnia 2015 r. pozwaną potrącił samochód.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, aktach I Co 38/16 Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, aktach księgi wieczystej o numerze (...), a także na podstawie zeznań powódki M. K. (1) oraz świadków P. W., M. K. (2) i R. K. (1).

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom powołanych w niniejszej sprawie świadków w całości P. W., w przeważającej mierze M. K. (2) i w całości R. K. (1), gdyż były one logiczne i spójne, korespondowały z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym, świadkowie zeznawali w sposób spontaniczny, szczegółowy, przekonująco odpowiadali na zadane im pytania, a ich zeznania nie różniły się od siebie w istotny sposób. Niewiarygodne były jedynie zeznania świadka M. K. (2) co do tego, że pozwana w 2015 r. była osobą niesprawną psychicznie, gdyż nic tego nie potwierdza, są to wyłącznie subiektywne odczucia świadka. Sąd I instancji dał wiarę zeznaniom powódki M. K. (1) w przeważającej części. Jej zeznania były na ogół logiczne, spójne i korespondowały z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym. Powódka jednak podczas swoich zeznań spekulowała na temat tego, że rodzina pozwanej doskonale wiedziała o jej kontaktach z pozwaną, znała ich przebieg. Powódka tego wiedzieć nie mogła, a jej zeznania są tylko przypuszczeniami. Niewiarygodne były również jej zeznania o jednej nieudanej próbie uzyskania wpisu do księgi wieczystej, nie potwierdzają tego dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości. Sąd nie dał jej również wiary co do tego, że nie wiedziała, jakie czynności miała wykonać w ramach umowy zlecenia w chwili jej podpisywania z pozwaną. Powódka doskonale znała w chwili podpisywania umowy sytuację prawną pozwanej, wykonywała usługi prawnicze na rzecz powódki już od dłuższego czasu, a elementem „uzyskiwania” wpisu prawa własności w księdze wieczystej była prowadzona przez nią sprawa o stwierdzenie nabycia spadku. Bez wątpliwości wiedziała w chwili podpisywania umowy zlecenia, jaki nakład pracy związany jest z wykonaniem zlecenia na rzecz pozwanej. Za wiarygodne Sąd uznał dokumenty załączone do akt sprawy. Ich prawdziwości oraz treści w nich zawartych nie kwestionowała żadna ze stron, a Sąd nie miał podstaw, by czynić to z urzędu.

W przekonaniu Sądu Rejonowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W świetle przepisu art. 734 § 1 k.c. (omyłkowo powołanego jako „k.p.c.”) Sąd I instancji zauważył, że w dniu 29 sierpnia 2012 r. strony postępowania zawarły umowę zlecenia, w której powódka zobowiązała się przeprowadzić sprawę, dotyczącą uzyskania wpisu własności w księdze wieczystej na rzecz pozwanej za wynagrodzeniem (zleceniobiorcy), obliczonym w zależności od sposobu zakończenia postępowania. I tak strony ustaliły wariantowo, iż pozwana zapłaci powódce wynagrodzenie stanowiące równowartość kwoty 20 % z sumy uzyskanej w wyniku zawarcia ewentualnej ugody z (...)w B., w przypadku gdyby postępowanie toczyło się przed sądem, a sąd orzekł zapłatę na rzecz pozwanej (M. D.), w przypadku wydania nieruchomości przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w B. na rzecz pozwanej (M. D.) lub w przypadku sprzedaży nieruchomości pozwanej. W każdym z tych przypadków wynagrodzenie powódki miało

wynosić 20 % powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) o stawce 23 %. Powódka zawarła również umowę o tej samej treści z rodzeństwem pozwanej T. B. i I. T. (1).

Sąd Rejonowy zauważył, że zgodnie z tą umową powódka miała doprowadzić do „uzyskania” wpisu własności na rzecz pozwanej w księdze wieczystej i w tym zakresie przywołał przepisy regulujące postępowanie wieczystoksięgowe, w szczególności art. 626<sup>2</sup> § 1 i 3 k.p.c.

Sąd meriti zauważył, że w niniejszej sprawie podstawą „uzyskania” wpisu własności było orzeczenie sądu – postanowienie o stwierdzenie nabycia spadku po F. B. (ojcu pozwanej). W latach 2009-2010 powódka reprezentowała pozwaną również w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku, za co dostała wynagrodzenie w kwocie 1200 zł. Sąd Sąd I instancji wyraził zapatrywanie, że nie można zgodzić się z twierdzeniem powódki, iż nie była jej znana dokładnie sytuacja prawna nieruchomości pozwanej położonej w B. oraz stan prawny tejże nieruchomości.

Przywołując art. 353<sup>1</sup> k.c. i art. 58 k.c., Sąd Rejonowy podniósł, że kwestionowanie ważności czynności prawnej wobec jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego wymaga każdorazowo wskazania, o jakie dokładnie zasady chodzi. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Konieczne jest dokonanie oceny zgodności zachowania z konkretnymi zasadami współżycia społecznego w kontekście skutku prawnego.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że postanowienie umowne zawarte w § 2 umowy z dnia 29 sierpnia 2012 r. regulującym wynagrodzenie powódki jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego jest nieważne w myśl art. 58 k.c. Po pierwsze, przewidziane w umowie wynagrodzenie jest rażąco wygórowane, i to zarówno ze względu na swoją wysokość, jak i absolutną nieadekwatność wynagrodzenia do nakładu pracy, jaki pełnomocnik wykonał w przedmiotowej sprawie. Należy traktować je jako złamanie zasady godziwej odpłaty za wykonaną usługę. Po drugie, tak ukształtowane wynagrodzenie, a właściwie jego nieadekwatność do wykonanej usługi, burzy zaufanie do adwokata jako zawodu zaufania publicznego. Celem bowiem zawarcia umowy zlecenia z adwokatem czy radcą prawnym jest uzyskanie pomocy prawnej, zapewnienie sobie przez klienta poczucia bezpieczeństwa, a nie narażanie się na zawarcie umowy, która jest dla niego jednoznacznie niekorzystna.

Sąd I instancji podkreślił, że bez wątplenia wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w relacji z klientem w ramach umowy zlecenia nie musi opierać się na urzędowych stawkach. Musi być jednak przynajmniej w pewnym stopniu adekwatne do przewidzianego nakładu pracy. Z ustalonego stanu faktycznego wynika jednoznacznie, że powódka doskonale zdawała sobie sprawę, jakie czynności musi jeszcze przeprowadzić, bo prowadziła sprawę już dużo wcześniej, zanim została podpisana umowa zlecenia. Elementem „uzyskania” wpisu własności było przecież w istocie prowadzenie sprawy o stwierdzenie nabycia spadku. Zapoznała się już zatem z dokumentami przedstawionymi przez pozwaną, inaczej nie doradziłaby jej wszczęcia sprawy o stwierdzenie nabycia spadku. Klient korzystając z usług adwokata czy też radcy prawnego winien zapłacić za tę usługę stawkę odpowiadającą stawkom rynkowym, zawodowy pełnomocnik nie powinien wykorzystywać naiwności czy też niewiedzy swojego klienta, a do tego sprowadza się zachowanie powódki. Powódka utrzymywała pozwaną w przekonaniu, że jej zadanie jest niezwykle skomplikowane, wymaga dużego nakładu pracy i wiedzy, a tymczasem sama powódka w swoich zeznaniach nie potrafiła wskazać, na czym polegać miały podejmowanie przez nią czynności w ramach „uzyskania” wpisu własności. Co do zasady „uzyskanie” wpisu nie musi być tożsame z wpisem własności w księdze wieczystej, może polegać na dodatkowych czynnościach i wymagać większego nakładu pracy pełnomocnika. Jednak w niniejszym procesie sama powódka nie potrafiła wskazać, na czym miało polegać „skomplikowanie sprawy” oraz jakie musiała wykonać dodatkowe czynności, oprócz złożenia wniosku do sądu wieczystoksięgowego, co musiało być rzecz jasna poprzedzone analizą dostarczonych przez pozwaną dokumentów. Wynika z tego, że już w momencie podpisywania umowy zlecenia powódka doskonale wiedziała, że „uzyskanie” wpisu w księdze wieczystej polegać miało po prostu na złożeniu wniosku do sądu wieczystoksięgowego. Jest rzeczą oczywistą, że złożenie wniosku o wpis do księgi wieczystej wymaga pewnego nakładu pracy, ale jest on stosunkowo niski. Pewnym punktem odniesienia może być rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. (Dz. U. 2002 nr 163 poz. 1348) w sprawie opłat za czynności adwokackie

za prowadzenie spraw z zakresu własności, innych praw rzeczowych i prawa o księgach wieczystych, z którego wynika, że wynagrodzenie za złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru dokumentów wynosi min. 120 zł (zgodnie z § 11 pkt 5), a w sprawach zawilych oraz z większym nakładem pracy pełnomocnika stawka może być powiększona o sześciokrotność stawki minimalnej - § 2 ust. 2 ww. Rozporządzenia, co łącznie daje kwotę 720 zł. Wynagrodzenie za „uzyskanie” wpisu własności w księdze wieczystej, a w rzeczywistości za złożenie wniosku do sądu wieczystoksięgowego o wpis prawa własności na rzecz pozwanej, obliczone na podstawie umowy z dnia 29 sierpnia 2012 r. pozostaje w rażącej dysproporcji do wynagrodzenia za tą samą czynność wynikającego z Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r.

Zdaniem Sądu Rejonowego, z § 2 umowy z dnia 29.08.2012 r. wynika, że każdy ze współwłaścicieli (M. D., T. B., I. T. (1)) ma zapłacić powódce 20 % od wartości sprzedaży całej nieruchomości czyli kwotę 179.850 zł powiększoną o podatek VAT 23 % czyli łącznie 221.216 zł, co w przeliczeniu na nakład pracy pełnomocnika oraz na stopień skomplikowania sprawy stanowi rażąco wygórowaną kwotę i jest wynagrodzeniem nieadekwatnym. Co więcej z § 2 umowy wynika, że zapłaty wynagrodzenia 20 %, czyli kwoty 221.216 zł powódka może domagać się od każdego ze współwłaścicieli, co łącznie stanowiłoby kwotę 663.648 zł (20 % x 3 = 60 %).

Mając na względzie, że nieruchomość objęta niniejszą umową została sprzedana za kwotę 899.250 zł., to powódka podpisała z pozwaną i jej rodzeństwem umowy, na mocy których może uzyskać łącznie 73, 80 % (60 % powiększone o podatek od towarów i usług) wartości nieruchomości, co do której obowiązała się „uzyskać” wpis własności. Proporcja ta jest w przekonaniu Sądu Rejonowego nie do zaakceptowania. Sąd I instancji podkreślił, że sama powódka w swoich zeznaniach uznała, że literalnie traktując ten zapis umowy dotyczący wynagrodzenia jest on niezgodny z zasadami współzycia społecznego (k. 122). Po drugie, na mocy tych umów jest uprawniona do wynagrodzenia w kwocie 663.648 zł, podczas gdy gdyby oprzeć się na stawkach wynikających z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, to mogłaby uzyskać maksymalnie 2160 zł (3 x 720 zł), co oznacza, że wynagrodzenie na podstawie umowy jest zatem ponad 307 razy wyższe.

W przekonaniu Sądu Rejonowego, nie ma żadnego znaczenia dla oceny ważności zapisów umów w świetle zgodności z zasadami współzycia społecznego to, że w niniejszym procesie powódka żądała od pozwanej zapłaty „tylko” kwoty 71.977,50 zł, czyli trzecią część wynagrodzenia, które jej przysługuje na podstawie § 2 umowy z dnia 29 sierpnia 2012 r. (pomniejszona o kwotę wpłaconą przez pozwaną na rzecz zleconych powódce czynności dotyczących umowy z dnia 29 sierpnia 2012 r.). Ocenie podlega bowiem konkretny zapis umowny. Fakt, że w niniejszym procesie powódka dochodzi mniejszej kwoty niż wynikałoby to z umowy, nie powoduje, że nie będzie mogła domagać się tej kwoty w przyszłości. Na marginesie należy wskazać, że również kwota 71.977, 50 zł jest rażąco wygórowana, a wskazane wyżej argumenty są równie aktualne. W ocenie Sądu Rejonowego wynagrodzenie wynikające z § 2 umowy z dnia 29.08.2012 r., a którego powódka żądała w niniejszym postępowaniu, jest ewidentnie sprzeczne z zasadą adekwatności wynagrodzenia w stosunku do nakładu pracy poświęconego na wykonanie zlecenia.

Dodatkowo Sąd Rejonowy podkreślił, że gdy przedmiotem zlecenia jest de facto wyłącznie złożenie wniosku w postępowaniu nieprocesowym o wpis prawa własności w księdze wieczystej, to wątpliwości budzi w ogóle możliwość ustalenia wynagrodzenia na zasadzie ryzyka. Taki bowiem sposób kształtowania wynagrodzenia uzasadniony jest w sprawach, gdzie to ryzyko rzeczywiście występuje. Natomiast w sprawach wieczystoksięgowych, gdzie kognicja sądu jest ograniczona i sprowadza się wyłącznie do analizy dokumentów stanowiących podstawę wniosku, zasadniczo nie ma mowy o ryzyku, a jedynie o słuszności danego wniosku. Jeśli zawodowy pełnomocnik dysponuje odpowiednią wiedzą, to jest w stanie – z reguły - z góry ustalić, czy dany wniosek o wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym zostanie uwzględniony. Wszelkie sytuacje sporne – co do zasady – rozpatrywane są w drodze powództwa o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W takiej sytuacji właściwsze wydaje się ukształtowanie wynagrodzenia za stawkę godzinową pracy poświęconą na przygotowanie wniosku i zgromadzenie odpowiedniej dokumentacji. W przypadkach bardziej skomplikowanych ilość godzin pracy będzie odpowiednio większa.

Nadto, jak zauważył Sąd I instancji, tak ukształtowane postanowienie umowne, ale także całe postępowanie powódki, narusza ważną zasadę współzycia społecznego jaką jest funkcjonowanie zawodu adwokata jako zawodu

zaufania publicznego. Nie jest to bowiem zwyczajny zawód, który wymaga jedynie pewnej wiedzy i sprawności warsztatowej związanej z interpretacją prawa, sporządzeniem pism procesowych czy formułowaniem wniosków ustnie na rozprawach. Wobec adwokata sformułowany jest w przepisach prawa cały szereg wymogów, z których wynika jednoznacznie, że jest to zawód zaufania publicznego, podobnie jak notariusza czy sędziego. Zasady Etyki Adwokackiej nakazują adwokatowi wykonywanie powierzonych czynności z należytą starannością, a w sprawach finansowych obowiązuje adwokata w stosunku do klienta szczególna skrupulatność. Adwokat ma obowiązek poinformować klienta o wysokości honorarium lub o sposobie jego wyliczenia (np. na podstawie czasu pracy). Niedopuszczalne jest zawieranie przez adwokata umowy z klientem, która przewidywałaby obowiązek zapłaty honorarium za prowadzenie sprawy uzależnionej wyłącznie od ostatecznego wyniku sprawy. Adwokat może zawrzeć umowę przewidującą dodatkowe honorarium za pozytywny wynik sprawy (§ 50 Zbiór Zasad Etyki Adwokackiej i Godności Zawodu).

Sąd Rejonowy podniósł, że adwokat nie może wykorzystywać naiwności klienta, czy też jego niewiedzy, aby doprowadzić go do zawarcia niekorzystnej dla niego umowy. Zawarcie postanowienia umownego, na mocy którego adwokat będzie uprawniony do uzyskania wynagrodzenia wielokrotnie przewyższającego stawki rynkowe, skrajnie nieadekwatnego do nakładu pracy, bez wątpienia burzy to zaufanie. Pozwana, zgłaszając się do powódki, miała prawo oczekiwać, że nie tylko zostanie jej udzielona fachowa pomocy prawna, ale także, że zapłaci za tę usługę normalne, uczciwe wynagrodzenie. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na niejasność sformułowania par. 2 umowy, zawierającego ewentualności, które w danej sprawie w ogóle nie mogły zajść. Powódka twierdziła w swoich zeznaniach, że tak naprawdę chodziło jej wyłącznie o 20 % (powiększono o podatek od towarów i usług od całej transakcji), a zatem od pozwanej niecałe 7 %, sama jednak przyznała, że nie sposób tego wywnioskować z treści umowy. Zapewniła, że obecnie posługuje się innym wzorcem umownym. Skoro nie potrafi tego zrobić autor projektu umowy i wykwalifikowany prawnik, jakim jest adwokat, to nie sposób wymagać tego od pozwanej. Sama niejasność postanowienia umownego mogłaby być podstawą do uznania go za nieważny, skoro w przedmiotowej sprawie z jednej strony mamy do czynienia z przedsiębiorcą i zarazem adwokatem, a z drugiej konsumentem. Umowy zawierane z konsumentami, będącymi słabszą stroną, muszą spełniać określone warunki. Dotyczą one indywidualnego uzgodnienia postanowień umownych, kształtowania praw i obowiązków konsumentów w sposób, który nie jest sprzeczny z dobrymi obyczajami, a także braku rażącego naruszenia ich interesów.

Sąd Rejonowy przyjął, że powódka uzyskała już od pozwanej godziwe wynagrodzenie za wykonane w ramach umowy zlecenia świadczenie, czyli kwotę 1761 zł. Roszczenie o wynagrodzenie wygasło. Zapis umowny będący podstawą dochodzonego powództwa jak zostało to wyżej omówione jest nieważny jako sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Sąd meriti wskazał, że trafny okazał się także drugi z zarzutów pozwanej - odstąpienia od umowy z uwagi na błąd. Zgodnie z art. 84 § 1 kc w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Art. 84 § 2 kc można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny). Zgodnie z art. 88 § 1 kc uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. W myśl § 2. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał.

W sprzeciwie z dnia 17 października 2016 r., którego odpis został doręczony pełnomocnikowi powódki w dniu 18 listopada 2016r, pozwana złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy wskazując, że została wprowadzona w błąd przez powódkę co do nakładu jej pracy i wartości tej pracy. Błąd ten wykryli zięć i wnuk powódki udając się do radcy prawnego J. S., która poinformowała ich o rzeczywistym nakładzie pracy powódki. W dniu 18 grudnia 2015r poinformowali o tym powódkę. Zachowany został zatem roczny termin do odstąpienia od umowy. Błąd ten jest istotny

i dotyczy treści czynności prawnej, gdyż oceniając sprawę rozsądnie należy uznać, że gdyby pozwana wiedziała, jaki jest nakład pracy powódki i jej wartość, nie zawarłaby umowy zlecenia z powódką o takiej treści.

Mając na uwadze powyższe w punkcie 1 wyroku oddalono powództwo.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 kpc i § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu obowiązującym do spraw wszczętych przed 28 października 2016 r.). Wobec tego, że powódka przegrała sprawę winna jest zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu, na które złożyły się kwota 7.200,00 zł – tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz kwota 17,00 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

***W apelacji powódka zaskarżyła to orzeczenie w całości***, zarzucając jemu:

1. naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 233 § 1 k.p.c., polegającego na nieprawidłowej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkującego błędem w ustaleniach faktycznych:

a) polegającego na przyjęciu, iż nakład pracy pełnomocnika był możliwy do przewidzenia i był niewielki, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań powódki, treści wniosku o wpis prawa własności do księgi wieczystej wraz z załącznikami oraz uzasadnienia wyroku zapadłego w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym Poznań - Stare Miasto w Poznaniu pod sygnaturą akt VII C 2775/13 wynika, iż nakładu pracy oraz skutecznego sposobu uzyskania wpisu prawa własności nie można było przewidzieć w momencie zawierania przedmiotowej umowy, a podstawy uzyskania wpisu prawa własności i zakres podjętych czynności przekraczały te wskazane przez Sąd;

b) polegającego na przyjęciu, iż powódka wprowadziła pozwaną w błąd co do zakresu czynności wymaganych w toku realizacji zlecenia, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań powódki, przy jednoczesnym braku wiarygodnych dowodów przemawiających za twierdzeniem przeciwnym, wynika, że powódka w sposób rzetelny przedstawiła wszystkie warianty możliwe w sprawie oraz ryzyko z nimi związane,

c) polegającego na dowolnym przyjęciu, iż kwota mająca stanowić wynagrodzenie powódki jest rażąco wygórowana, podczas gdy strona pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów na to, jakie są średnie stawki wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników w podobnych sprawach, które to naruszenia miały wpływ na treść przedmiotowego orzeczenia.

1. obrazę przepisu prawa materialnego, poprzez niewłaściwą interpretację art. 58 § 2 k.c., polegającą na uznaniu, iż zapis § 2 umowy zawartej pomiędzy stronami jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego,

2. obrazę przepisu prawa materialnego polegającą na niewłaściwej interpretacji art. 553<sup>1</sup> k.c., polegającą na przyjęciu, iż umówione wynagrodzenie nie mieści się w granicach swobody umów,

3. obrazę przepisów prawa materialnego, w postaci niewłaściwego zastosowania art. 84 § 1 i art. 88 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, poprzez bezpodstawne przyjęcie, iż pozwana skutecznie odstąpiła od zawartej umowy.

4. obrazę przepisów prawa materialnego w postaci art. 388 § 2 Kodeksu cywilnego, poprzez jego niezastosowanie, polegające na braku przyjęcia, iż w przypadku nieadekwatności świadczeń stron roszczenie o unieważnienie umowy wygasa z upływem dwóch lat od dnia zawarcia umowy, a termin ten w przedmiotowym stanie faktycznym upłynął.

W konkluzji skarżąca domagała się zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje na rzecz powódki, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatami skarbowymi od pełnomocnictw, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrot kosztów zastępstwa adwokackiego przed Sądem II instancji według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Chybiony okazał się zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., warunkujący prawidłowość poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy przyjął na zasadzie art. 382 k.p.c. za własne, czyniąc tak ustalony stan faktyczny integralną częścią niniejszego uzasadnienia oraz podstawą dla dalszych rozważań prawnych. Weryfikując trafność przeprowadzonej przez Sąd I instancji oceny materiału dowodowego w kontekście zarzutu apelacyjnego uchybienia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy nie dopatrywał się wadliwości kwestionowanego stanu faktycznego, stanowiącego ostatecznie bazę dla słusznie wyprowadzonych przez Sąd meriti wniosków prawnych, z tym jednak istotnym zastrzeżeniem, że zawarta pomiędzy stronami umowa z dnia 29 sierpnia 2012 roku, obejmująca doradztwo prawne i zapewne zarazem zastępstwo procesowe w sprawie o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, stanowi umowę o świadczenie usług, do której odpowiednio, na podstawie art. 750 k.c., stosuje się przepisy o zleceniu, w zakresie nie uregulowanym przepisami dotyczącymi funkcjonowania adwokatów. W orzecznictwie nie budzi bowiem wątpliwości, że umowa o świadczenie pomocy prawnej, obejmująca także zastępstwo strony przed sądem, przewidziana w art. 16 ust 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 146, poz. 1188 ze zm.) oraz w § 3 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, należy do umów o świadczenie, do których - na podstawie odesłania zawartego w art. 750 k.c. - w zakresie nieuregulowanym w przepisach powołanej ustawy stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18.04.2002 r., II CKN 1216/00, OSNC 2003/4/58 i z dnia 05.06.2007 r., I CSK 86/07). Zasadą wynikającą z art. 16 ust. 1 ustawy o adwokaturze jest ustalenie opłaty za czynności adwokackie w umowie z klientem. Jeżeli jednak wysokość opłaty nie zostanie określona, rozwiązania poszukiwać należy w przepisach o umowie zlecenia. Artykuł 735 § 2 k.c. przewiduje, że w przypadku, kiedy nie ma obowiązującej taryfy i strony nie umówiły się o wysokość wynagrodzenia, przyjmującemu zlecenie należy się wynagrodzenie odpowiadające wykonanej pracy.

Skarżąca dopatrywała się błędu w ustaleniach faktycznych w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji, iż nakład pracy pełnomocnika był możliwy do przewidzenia i był niewielki.

Wbrew zapatrywaniu apelującej, charakter sprawy objętej przedmiotową umową zlecenia nie odznaczał się szczególnym stopniem skomplikowania zarówno pod względem prawnym, jak i faktycznym. Świadczy o tym najdobitniej fakt, że powódka w toku niniejszego postępowania nie była w stanie w sposób jasny i przejrzysty wyszczególnić podjętych w ramach jej wykonania czynności, a powołany przez nią materiał dowodowy nie podważał przyjętego w sprawie poglądu. Co więcej, skarżąca popadła w sprzeczność, powołując się w tym zakresie na własne zeznania, w których ona sama nie była w stanie sprecyzować poszczególnych czynności faktycznie przedsięwziętych w ramach zawartej umowy. Nadto twierdzenie apelującej, że nakładu pracy oraz skutecznego sposobu „uzyskania” wpisu prawa własności nie można było przewidzieć w momencie zawierania przedmiotowej umowy, samoistnie podważa podstawy umownego określenia wynagrodzenia na kwotę dochodzoną w niniejszym postępowaniu, każdorazowo uwarunkowanego nakładem pracy. Dla określenia wymiaru wynagrodzenia niezbędne jest uprzednie oznaczenie zakresu czynności koniecznych do przedsięwzięcia celem realizacji konkretnego zlecenia. Gdyby apelująca faktycznie nie miała żadnego rozeznania co do zakresu czynności wymaganych do przeprowadzenia w sprawie, to w istocie nie miałaby żadnych podstaw, by przystąpić do - choćby tylko w przybliżeniu - oszacowania wynagrodzenia. Niespójne bowiem pozostaje, że nie mając wiedzy co do potrzebnego nakładu pracy, mimo to ustaliła mechanizm wyliczenia wynagrodzenia, i to z góry o znacznych rozmiarach, czyniąc punktem odniesienia wartość nieruchomości. Wbrew swoim twierdzeniom, powódka była świadoma faktycznie potrzebnego a przy tym standardowego i niewielkiego nakładu pracy, zwłaszcza, że już wówczas od przeszło dwóch lat prowadziła sprawę pozwanej o stwierdzenie nabycia spadku po jej ojcu.

Kwestionując z kolei wywołanie przez nią błędu u pozwanej co do zakresu czynności wymaganych w toku realizacji zlecenia, powódka podnosiła, że w sposób rzetelny przedstawiła klientce wszystkie warianty możliwe w sprawie oraz ryzyko z nimi związane. Zauważyć jednak należy, że z samego faktu dokonania wyjaśnienia pozwanej stanu



prawnego na podstawie dostarczonych dokumentów nie wynika jeszcze, iż apelująca w istocie nie dopuściła się zarazem zabiegów zmierzających do wywołania u pozwanej przekonania o ekwiwalentności świadczeń obejmujących z jednej strony zakres mających zostać powziętych czynności w ramach świadczenia usługi prawnej oraz z drugiej - zapłaty wynagrodzenia. Potwierdza to w istocie charakter zeznań powódki, w których wymieniała ona niezbędne działania zmierzające do realizacji intencji pozwanej. Wyjaśniała ona, że należało do niej „doprowadzenie do uzyskania własności przedmiotowej nieruchomości”, a w ramach wykonania omawianego zlecenia „uzyskanie wpisu prawa własności” przez „przygotowanie dokumentów” po „analizie prawnej”. Jak podała powódka przedmiotem umowy, którą zawarła z pozwaną, było uzyskanie wpisu w księdze wieczystej - czyli doprowadzenie do takiej sytuacji, by wniosek wieczystoksięgowy został pozytywnie rozpatrzony. Powódka zaznaczyła, że jej zadaniem była wnikliwa analiza prawna dokumentów, złożenie wniosku do wydziału ksiąg wieczystych, a także w ramach tego zlecenia prowadziła początkowe rozmowy i korespondencję ze spółdzielnią (...) w B. - przy czym nie sprecyzowała zakresu tych czynności a jedynie wskazała, że dalsze działania ze spółdzielnią były podejmowane przez biuro obrotu nieruchomościami. Zapis § 1 umowy w połączeniu z zeznaniami samej powódki pozwalają przyjąć, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, że w istocie przedmiotem umowy było złożenie kompletnego wniosku wieczystoksięgowego, tj. zawierającego dokumenty stanowiące podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej. Całkowicie niezrozumiałe jawią się zatem zeznania powódki, która wskazywała, że czym innym jest „dokonanie” wpisu w księdze wieczystej, a czym innym „uzyskanie” tego wpisu. Oczywistym bowiem jest, że wpis jest dokonywany przez referendarza sądowego bądź sąd, natomiast celem wnioskodawcy, mogącego działać również przez pełnomocnika, jest uzyskanie tego wpisu.

Zgodnie z § 44 Kodeksu Etyki Adwokackiej adwokat ma obowiązek dążyć do rozstrzygnięć pozwalających zaoszczędzić klientowi kosztów - zatem obowiązkiem powódki było dołączenie do wniosku wieczystoksięgowego właściwych dokumentów, we właściwej formie - co wymagało uprzedniej analizy prawnej, by nie narażać klientki na dodatkowe koszty związane z koniecznością złożenia ponownego wniosku. Były to jednak - w przekonaniu Sądu Okręgowego - działania całkowicie standardowe, nie wymagające szczególnego nakładu pracy czy ponadnormatywnego czasu pracy.

Tymczasem apelująca posługując się niekonkretnymi sformułowaniami zarówno w stosunku do pozwanej, jak również w toku niniejszego postępowania, zmierzała do wywołania mylnego wyobrażenia o zawłości sprawy o wpis prawa własności, z którą w istocie zwróciła się do niej pozwana, co w sposób oczywisty miało usprawiedliwiać znaczną wysokość jej wynagrodzenia określonego z góry, w wymiarze nieoznaczonym, pomimo rzekomego braku wiedzy ze strony powódki co do potrzebnego z jej strony nakładu pracy. Apelująca tłumaczyła to ryzykiem, którym była obciążona zarówno pozwana, jak i ona sama, ponieważ - jak utrzymywała - nie można było stwierdzić, jakiego rodzaju czynności doprowadzą do uzyskania wpisu w księdze wieczystej dla tej nieruchomości, informując klientkę uprzednio „o całym wachlarzu możliwości uzyskania wpisu” i nie widząc potrzeby sporządzenia aneksu do umowy, gdy okazało się, że nie będzie konieczne prowadzenie postępowań sądowych. Taka postawa skarżącej ewidentnie zmierzała do wykreowania u pozwanej błędnego wyobrażenia o wysokim stopniu skomplikowania tej sprawy, zasługującym na świadczenie znacznych rozmiarów.

W konsekwencji - w świetle art. 84 § 1 i art. 88 § 1 i 2 k.c. - konieczna stała się ocena, czy właściwie Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana skutecznie odstąpiła od zawartej umowy, zgłaszając w sprzeciwie uchylenie się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli. W tym zakresie powódka podnosiła, że w umowie brak jest zastrzeżenia prawa odstąpienia od umowy, a nie zaistniały - w jej przekonaniu - żadne inne przesłanki w tym zakresie. Tymczasem wątpliwości Sądu odwoławczego nie budziło, że działanie pozwanej, która przystąpiła na warunki finansowe zawarte w analizowanej umowie, nastąpiło pod wpływem błędu wywołanego przez powódkę, która jeszcze przed przystąpieniem do omawianej umowy miała pełne rozeznanie, że dysponując już wówczas postanowieniem o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu pozwanej, winna jedynie złożyć wniosek o wpis własności na rzecz pozwanej. Przeciwny pogląd prezentowany przez apelującą a dotyczący zawłości sprawy, czy złożoności zagadnień prawnych jest całkowicie nieprzekonywający w okolicznościach tej sprawy. W tym stanie rzeczy, wobec wywołania przez powódkę u pozwanej błędnego przekonania o nadmiernym nakładzie pracy pełnomocnika, doszło do zaistnienia przesłanki uchylenia się od skutków prawnych. Co istotne, również wątpliwości skarżącej nie wzbudziło zachowanie terminu przewidzianego w art. 88 § 2 k.c. Tym samym zarzut naruszenia tego przepisu okazał się chybiony.

Pozbawiony racji był także zarzut dowolnego przyjęcia, iż kwota, mająca stanowić wynagrodzenie powódki, jest rażąco wygórowana. W oparciu o racjonalne zasady rozumowania i logiczne myślenie wyłania się niegodziwość ukształtowania wysokiego - pomimo nieznanego zakresu koniecznego nakładu pracy potrzebnego dla wykonania umowy - poziomu wynagrodzenia pełnomocnika w odwołaniu do ceny nieruchomości, przeważnie cechującej się wysokim wymiarem. Rzeczą powódki było uprzednie rzetelne zweryfikowanie zakresu niezbędnych czynności w świetle przedłożonych przez pozwaną dokumentów i dopiero wówczas przystępowanie do uzgodnień dotyczących skali należnego wynagrodzenia. W świetle zeznań apelującej, wielokrotnie podkreślającej, że nie znała nakładu pracy w momencie podpisania umowy, a mimo to już wówczas arytmetycznie ustaliła wynagrodzenie przez zastosowanie przelicznika procentowego względem przyszłej ceny nieruchomości – nie ulega wątpliwości, że to postanowienie umowne (§ 2 umowy) kolidowało z elementarnym poczuciem przyzwoitości. Wynagrodzenie przysługuje bowiem za wykonaną pracę, toteż rzeczą powódki było wykazanie, iż poświęcony czas i nakład pracy uzasadniał wynagrodzenie na poziomie trzykrotności dochodzonej kwoty (łącznie bowiem 20% od wartości całej nieruchomości z podatkiem Vat dawało 221.216 zł) . Tymczasem w okolicznościach tej sprawy nie sposób w żadnym jej elemencie dopatrzeć się szczególnej złożoności w realizacji zlecenia złożonego przez pozwaną, zwłaszcza, że powódka nie podjęła stosownej inicjatywy dowodowej w tym zakresie, co zważywszy na ponadprzeciętny poziom świadomości prawnej z racji wykonywanego zawodu, powinno być dla niej ewidentne. Brak inicjatywy dowodowej celem wykazania średnich stawek wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników w podobnych sprawach nie stanowił jednak przeszkody dla wyprowadzenia wniosku o niewspółmiernym charakterze poziomu ustalonej stawki wynagrodzenia, zwłaszcza, że powódka utrzymując, iż musiała wykazać ponadprzeciętny nakład pracy w sprawie, zarazem nie była w stanie wyszczególnić, jakie konkretnie czynności podjęła w wykonaniu umowy. Co więcej, nawet gdyby w toku postępowania ujawniono, że w obrocie prawnym w sprawach o analogicznym charakterze, umowne wynagrodzenie profesjonalnych pełnomocników ustalane było w podobny czy tożsamy sposób, to i tak nie zmieniłoby to osądu w niniejszej sprawie. Za punkt odniesienia uczynić bowiem należało obiektywne stawki określone przez ustawodawcę w wariantach minimalnym i maksymalnym, nie natomiast indywidualne praktyki innych pełnomocników, co samo w sobie nie może stanowić argumentu świadczącego o słuszności stosownego oszacowania wynagrodzenia w oderwaniu od rzeczywistego, obiektywnie ocenianego, wymiaru wynagrodzenia.

Powódka opiera się bowiem na założeniu, że strony łączyła umowa ustalająca wynagrodzenie na poziomie odpowiadającym żądaniu pozwu. Sąd Okręgowy zauważa, że każdy adwokat wykonujący czynności w ramach prowadzonej przez siebie prawniczej działalności gospodarczej ma prawo ustalania własnego cennika usług. Ceny usług prawnych nie są regulowane i adwokaci mają prawo do ustalenia stawek wynagrodzenia według własnego uznania, jednak w granicach wyznaczonych przez zasady etyki zawodowej, tj. według stopnia skomplikowania sprawy, nakładu ich pracy itd.

Nietrafny był zatem zarzut niewłaściwej interpretacji art. 353<sup>1</sup> k.c., polegającej na przyjęciu, że umówione wynagrodzenie nie mieści się w granicach swobody umów.

Wyrażona w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasada swobody umów pozwala na swobodne kształtowanie przez strony stosunku zobowiązaniowego, a ograniczenie wolności ułożenia tego stosunku wedle ich uznania polega jedynie na tym, że jego treść lub cel nie może sprzeciwiać się właściwości zobowiązania, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Jak wskazuje się w orzecznictwie z wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasady swobody umów wynika przyzwolenie na faktyczną nierówność stron (wyrok SN z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07). Nieekwiwalentność sytuacji prawnej stron umowy nie wymaga co do zasady istnienia okoliczności ją uzasadniających, jeżeli stanowi ona wyraz woli stron. Obiektywnie niekorzystna dla jednej strony treść umowy zasługiwać będzie na negatywną ocenę moralną a w konsekwencji doprowadzi do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego w sytuacji, gdy do takiego jej ukształtowania, które jest w sposób widoczny dla niej krzywdzące, doszło pod presją faktycznej przewagi kontrahenta, wówczas bowiem umowa nie daje wyrazu w pełni swobodnej i rozważnej decyzji. Najczęściej stwierdzenie, że umowa została zawarta z naruszeniem art. 353<sup>1</sup> k.c. opiera się na tym, że czynność prawna jest sprzeczna z ustawą lub z zasadami współżycia społecznego, co w drugim wypadku podlega

ocenie na podstawie art. 58 § 2 k.c. Uznanie umowy za zawartą z przekroczeniem granic swobody z powodu naruszenia zasad współzycia społecznego, polegającego na nieprawidłowym (niesprawiedliwym) ukształtowaniu praw i obowiązków stron jest uzasadnione tylko w wypadkach wyjątkowej, szczególnej intensywności naruszenia oraz związanego z tym pokrzywdzenia jednej ze stron. Kryteria słuszności kontraktowej mogą być w pewnym stopniu zróżnicowane w zależności od tego, czy chodzi o stosunki konsumenckie, czy o stosunki pomiędzy profesjonalistami (przedsiębiorcami). O tym, w jakim zakresie świadczenia stron będą ekwiwalentne decyduje wola i wspólny zamiar stron korzystających w ramach zasady swobody umów, wynikającej z art. 353<sup>1</sup> k.c. i ze swobody ukształtowania treści umowy. W tym ostatnim zakresie dyspozycja stron podlega ograniczeniu polegającemu na tym, że treść umowy nie może być sprzeczna z właściwością stosunku prawnego, ustawą i zasadami współzycia. Umowa pełnomocnika z jego klientem jest wiążąca dla jej stron, ale nie dla sądu. Nie można z niej wywodzić obowiązku sądu zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego w wysokości ustalonej przez strony umowy, ani zabraniać sądowi badania tej umowy. Treść łączącej adwokata ze stroną umowy oznacza tylko, że pełnomocnik może żądać od swego klienta całości wynagrodzenia określonego w umowie, ale żaden z nich nie może skutecznie domagać się, by treść tej umowy była podstawą orzeczenia o kosztach zastępstwa procesowego, a ma prawo rozważyć, czy in concreto zachodzą okoliczności przemawiające za takim orzeczeniem. Jak przyjmuje się w orzecznictwie umowa naruszająca zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec kontrahenta może być uznana za sprzeczną z zasadami współzycia. Działania naruszające zasady uczciwego obrotu oraz równości stron w stosunkach obligacyjnych nie mogą bowiem zyskać aprobaty społecznej i prawnej (wyrok SN z dnia 14 czerwca 2005 r., II CK 692/04).

Postanowienie umowne zawarte w § 2 w sposób oczywisty naruszało zasady współzycia społecznego, stawiając pozwaną, całkowicie nieorientowaną w kwestiach prawnych, mającą pełne zaufanie do ustanowionego pełnomocnika - w pozycji szczególnie niekorzystnej, skoro za prowadzenie typowej sprawy wieczystoksięgowej miała ona wraz ze swoim rodzeństwem zapłacić powódce łącznie kwotę 221.216 zł. Wskazać trzeba, że w niniejszej sprawie wyłącznie po stronie pozwanej nie występuje podmiot profesjonalny, tym bardziej zatem powódka winna czuć się zobligowana do starannego przedstawienia zakresu koniecznych do przeprowadzenia czynności w zleconej jej sprawie w zestawieniu ze skrupulatnym sposobem wyliczenia adekwatnego za nie wynagrodzenia. Oferowane przez powódkę w sprawie dowody nie doprowadziły do wykazania, że pozycja pozwanej kształtowała się na równoprawnym co powódki poziomie, skoro M. D. nie miała rozeznania w zakresie rzeczywistego nakładu pracy wymaganej dla osiągnięcia celu umowy a w efekcie nie była w stanie samodzielnie ocenić współmierności należnego – stosownego do okoliczności – wynagrodzenia. Sąd odwoławczy nie miał natomiast wątpliwości, że powódka zawierając umowę z 29 sierpnia 2012 r. знаła od początku zarówno sytuację faktyczną, jak również i prawną dotyczącą przedmiotowej nieruchomości oraz była w stanie dokonać stosownej oceny i dostosować poziom wynagrodzenia do zakresu niezbędnych czynności.

Wobec powyższego, zasadnie Sąd Rejonowy w myśl art. 58 § 2 k.c. dopatrywał się podstaw uznania nieważności § 2 umowy z 29 sierpnia 2012 r. i przyjął, że wynagrodzenie powódki należy ustalić na podstawie ustawy, czyli zgodnie z art. 735 § 2 k.c. odpowiednio do rzeczywiście wykonanej przez nią pracy. W rezultacie przyjęcia nieważności umowy w zakresie określenia wynagrodzenia otworzyła się konieczność oznaczenia go w drodze orzeczenia sądowego, co gwarantuje stronom kontrolę prawidłowości jego oszacowania. Tym samym chybiony okazał się zarzut wadliwego przyjęcia przez Sąd I instancji nieważności zapisu § 2 umowy jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego.

Postępowanie dowodowe nie wykazało, czy analizowane wynagrodzenie zostało określone według standardów rynkowych, bowiem wysokość zwyczajowo akceptowanych stawek nie była przedmiotem dowodzenia w niniejszym postępowaniu, a jednocześnie nie ma charakteru wiedzy notoryjnej ani też nie stanowi faktu znanego sądowi z urzędu. W konsekwencji nie można także uznać za uchybienie potraktowania przez Sąd I instancji za podstawę ustaleń stawek przewidzianych w powołanym rozporządzeniu, które w zakresie stosunków między stroną a jej pełnomocnikiem określa nie tylko stawki minimalne opłat, lecz zawiera także wskazówki umożliwiające wyznaczenie odpowiedniego wynagrodzenia przy uwzględnieniu stopnia komplikacji prowadzonych spraw, rzutującego na konieczny nakład pracy.

Istnienie tej podstawy nieważności przedmiotowej czynności prawnej wywodziła pozwana z zawyżenia umówionego w niej wynagrodzenia adwokata w stosunku do jego nakładu pracy, rodzaju i zawłości powierzonych powódce sprawy.

Sama apelująca nie powoływała się na fakt prowadzenia skomplikowanej sprawy, wymagającej reprezentowania interesów pozwanej z dużym zaangażowaniem, starannością, znajomością rzeczy i przy wykorzystaniu wszystkich możliwych instytucji postępowania rozpoznawczego, zabezpieczającego, egzekucyjnego i możliwości mediacyjnych. Tym samym dochodzone w sprawie wynagrodzenie nie wiązało się z prowadzeniem innych postępowań sądowych, negocjacjami z rolniczą spółdzielnią produkcyjną czy zaangażowaniem w sprzedaż nieruchomości. Uzyskanie przez pozwaną w efekcie działań adwokata wpisu prawa własności stanowiło pomyślny finał zlecenia.

Oplaty za czynności adwokackie ustala umowa z klientem w dowolnej wysokości, zgodnie uznanej przez umawiających się za stosowną (art. 16 ust. 1 i art. 25 ust. 1 w zw. z art. 37 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze, t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 146, poz. 1188). Przepis § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) określa powinność uwzględnienia przez pełnomocnika przy ustalaniu wynagrodzenia rodzaju i złożoności sprawy oraz nakładu pracy. Przesłanki te stanowią równocześnie właściwe kryteria dla oceny, czy zastrzeżone w umowie wynagrodzenie adwokata nie jest nadmierne w stopniu uzasadniającym uznanie umowy o jego ustaleniu za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Naruszenie tego wskazania podlega ocenie głównie w ramach zasad etyki (uchwała SN z dnia 23 listopada 2000 r., III CZP 40/00, OSNC 2001, nr 5, poz. 66). Nie ma zatem racji powódka utrzymując, że adwokatów obowiązuje jedynie zakaz skutkowego określenia wynagrodzenia w zależności od rezultatów. Zawód adwokata niesie bowiem za sobą dalej idące ograniczenia, w ramach których przede wszystkim uwzględnić należy publiczny charakter wykonywanej funkcji.

Wylimitowanie nieważnego postanowienia powoduje, że przyjęć należy, iż w umowie między stronami nie zostało określone wynagrodzenie za świadczoną pozwaną pomoc prawną. Wówczas zastosowanie muszą znaleźć zasady ogólne wynikające z przepisów ustawy.

Z tych względów postanowienie umowne ujęte w § 2 stanowiące podstawę żądania jest nieważne na podstawie art. 58 § 2 k.c., co z kolei pozwalało ustalić wynagrodzenie powódki na podstawie ustawy, czyli zgodnie z art. 735 § 2 k.c. w zw. z § 11 pkt 5 i § 2 ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie za prowadzenie spraw z zakresu własności, innych praw rzeczowych i prawa o księgach wieczystych, (Dz. U. 2002 nr 163, poz. 1348) na kwotę 720 zł, która w zestawieniu z sumą wynikającą z zawartej z pozwaną umowy a dochodzonej niniejszym pozwem 71.978 zł - pozostaje wyraźnie w rażącej dysproporcji. Co więcej, mając na względzie tożsamy charakter stosunków umownych łączących powódkę z rodzeństwem pozwanej, kwota wynagrodzenia miałaby sięgać łącznie 221.216 zł, mimo że na podstawie samej tylko ustawy skarżące należałoby się zaledwie suma 2.160 zł (3 x 720 zł). Tym samym uregulowana już przez pozwaną z tytułu wynagrodzenia kwota 1761 zł wielokrotnie przekracza stawkę minimalną i zważywszy na zakres świadczonych przez powódkę usług prawnych, stanowi w przekonaniu Sądu Okręgowego właściwe za nie wynagrodzenie.

W przekonaniu Sądu Okręgowego postanowienie umowne regulujące wynagrodzenia powódki stanowiące podstawę żądania jest nieważne na podstawie art. 58 § 2 k.c., nie zaś natomiast na zasadzie – jak błędnie powołuje apelująca – art. 388 § 2 k.c. Przyjmuje się, że umowa zawarta w warunkach wyzysku jest, ze względu na naganną postawę jednej ze stron, sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Niemniej przepis ten wyłącza zastosowanie w tym przypadku art. 58 § 2 k.c. (tak Z. Radwański, w: SPP, t. 2, 2002, s. 247; W. Popiołek, w: K. Pietrzykowski, Komentarz KC, t. 1, 2008, art. 388, Nb 13; C. Żuławska, w: G. Bieniek, Komentarz KC, t. 1, 2007, s. 162; wyr. SN z 13.1.2005 r., IV CK 444/04, Legalis). Gdyby natomiast oprócz spełnienia przesłanek art. 388 k.c. zaistniały dodatkowe elementy wskazujące na sprzeczność zawartej umowy z zasadami współżycia społecznego, możliwe jest uznanie umowy za nieważną na podstawie art. 58 § 2 KC i wówczas nie ma zastosowania przepis o wyzysku (zob. Z. Radwański, w: SPP, t. 2, 2002, s. 248). Sama dysproporcja świadczeń nie może być podstawą uznania umowy za nieważną, jeżeli decyzja o jej zawarciu została przez stronę pokrzywdzoną podjęta swobodnie i świadomie, które to przesłanki stanowczo nie zachodzą po stronie pozwanej, całkowicie nieświadomej charakteru i złożoności zawartej umowy zlecenia.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki, o czym orzekł jak w punkcie 1. sentencji.

***O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. stosownie do § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).***

SSO Anna Kulczewska – Garcia SSO Beata Woźniak SSR del. Jakub Makuch