

Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z 28 czerwca 2022 roku

1. Przedmiot postępowania.

Powódka A. O. domagała się zasądzenia od pozwanej Zespołu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. kwoty 81090 zł. Podając podstawę faktyczną zgłoszonego roszczenia twierdziła, że przedmiotem umowy z 28 lutego 2014 r. łączącej strony było świadczenie przez powódkę stałej obsługi prawnej wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez pozwaną. Powódka prowadziła przed sądem oraz w postępowaniu egzekucyjnym szereg spraw na rzecz wspólnot mieszkaniowych, nie otrzymała jednak za wykonywane czynności wynagrodzenia. Według powódki, pozwana jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za zastępstwo prawne (albo odszkodowania), którego nie zapłaciły wspólnoty. Z łączącej strony umowy wynika, że pozwana zobowiązała się zapłacić powódce wynagrodzenie za zastępstwo prawne w przypadku braku wyegzekwowania albo zapłacenia zasądzonych kosztów do dłużnika wspólnoty. Powódka odwołała się art. 391 k.c. twierdząc, że poniosła szkodę polegającą na braku uzyskania wynagrodzenia za zastępstwo prawne wspólnot w sprawach sądowych i egzekucyjnych objętych szczegółowym zestawieniem. Powódka uzyskała dla wspólnot mieszkaniowych tytuły egzekucyjne i wykonawcze, a pozwana, mimo tej wiedzy, nie zapłaciła powódce zgodnie z umową.

Pozwana domagała się oddalenia powództwa podnosząc zarzut przedawnienia oraz twierdząc, że treść umowy łączącej strony nie daje podstawy do przyjęcia, że pozwana zobowiązała się do zapłacenia powódce wynagrodzenia na wypadek, kiedy nie uczynią tego wspólnoty mieszkaniowe reprezentowane przez powódkę.

1. Podstawa faktyczna wyroku.

1. 28 lutego 2014 r. strony zawarły umowę zatytułowaną umowa zlecenia pomocy prawnej. Przedmiotem było zobowiązanie powódki do gotowości do świadczenia oraz świadczenie stałej obsługi prawnej dla administrowanych przez pozwaną wspólnot mieszkaniowych. (§ ust. 1 umowy). Do obowiązków powódki należało, m.in. prowadzenie spraw sądowych (zastępstwo prawne) administracyjnych oraz egzekucyjnych wspólnot mieszkaniowych. Według § 2 ust. 3 umowy, w przypadku udzielenia powódce pełnomocnictwa procesowego, była zobowiązana m.in. do reprezentowania mocodawcy w toku postępowania sądowego i egzekucyjnego.

2. W § 6 ust. 1 określono wysokość wynagrodzenia powódki należnego jej od pozwanej (1.900 zł miesięcznie brutto.) Wynagrodzenie to nie obejmowało prowadzenia spraw sądowych (zastępstwa prawnego) administracyjnych i egzekucyjnych, w zakresie powyższym przyjmującemu zlecenie przysługuje wynagrodzenie od wspólnot mieszkaniowych ustalone indywidualnie zgodnie z zawartą z nimi umową.

3. W § 6 ust. 2 postanowiono, że wynagrodzenie za zastępstwo procesowe w sprawach prowadzonych przez powódkę na rzecz wspólnot mieszkaniowych, a także sprawach egzekucyjnych i administracyjnych, będzie płatne na podstawie faktury wystawionej przez powódkę na właściwą Wspólnotę Mieszkaniową według określonych zasad.

4. Jedną z tych zasad określono w § 6 ust. 2 pkt. 3 umowy, według którego ostateczna zapłata wynagrodzenia za zastępstwo procesowe przez wspólnotę mieszkaniową powinna nastąpić w terminie 14 dni od daty zapłaty albo wyegzekwowania kosztów od strony zobowiązanej do ich poniesienia. W przypadku bezskuteczności egzekucji powódka będzie dochodzić pozostałej kwoty wynagrodzenia od podmiotu, od którego uzyskała pełnomocnictwo. Zleceniodawca, czyli pozwany, dopuszcza odmienne uregulowanie kwestii terminów i sposobu zapłaty wynagrodzenia w umowie pomiędzy wspólnotą a powódką.

5. W § 6 ust. 3 pod postanowiono, że w przypadku braku wyegzekwowania kosztów zastępstwa procesowego, przyjmujący zlecenie nie jest uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia od podającego kosztów zastępstwa procesowego lub egzekucyjnego od zleceniodawcy, a jedynie od podmiotu, od którego uzyskała pomocnictwo. (w odniesieniu do powyższych faktów, dowód: wymieniona umowa, karty 9-12).

6. Umowa została rozwiązana wskutek wypowiedzenia na koniec października 2016 r. (fakt przyznany).

7. Pozwana zawierała ze wspólnotami mieszkaniowymi umowy o administrowanie nieruchomością wspólną, w których zastrzegła sobie uprawnienie do dochodzenia na drodze postępowania sądowego nieuregulowanych przez członków wspólnoty mieszkaniowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz kosztów utrzymania lokali stanowiących odrębną własność, a także przypadających z nieruchomości wspólnej pożytków i innych przychodów. (dowód: umowy z 28 lutego 2014 r., § 10 ust. 1 pkt. 1, k. 23 i k. 26). Uprawnienie to ujmowano także jako obowiązek administratora (§ 3 pkt 33 wymienionych umów). Wspólnota mieszkaniowa udzieliła pełnomocnictwa pozwanej do dochodzenia na drodze sądowej wyżej wskazanych należności (§ 10 ust. 2 wymienionych umów).

8. Powódka wytoczyła dwa powództwa przeciwko wspólnotom mieszkaniowym z tytułu wynagrodzenia za zastępstwo procesowe oddalone wyrokami Sądu Rejonowego w Koszalinie z 13 marca 2013 r. w sprawie VIII C 946/17 i w sprawie VIII C 945/17. W uzasadnieniach wyroków Sądy stwierdziły, że powódkę ze wspólnotami nie łączyły umowy o umowy o zastępstwo procesowe. Przyjęto, że umowa przedstawiona w tych sprawach przez powódkę wyczerpuje przesłanki z art. 391 k.c. (dowód: wymienione wyroki z uzasadnieniami, karty 28-33).

9. 28 grudnia 2018 r. przed Sądem Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy odbyło się posiedzenie z wniosku powódki z udziałem pozwanej o zawezwanie do próby ugodowej dotyczącej roszczenia, które jest przedmiotem rozpoznawanej sprawy (dowód: protokół, karta 38).

10. Pozwana udzielała powódce pełnomocnictw procesowych m.in. „w sprawach wspólnot mieszkaniowych na podstawie zawartych ze wspólnotami umów o administrowanie nieruchomościami” (dowody: pełnomocnictwa procesowe, k. 19, 20, 21).

11. Umowa z 28 lutego 2014 r. odbyła kolejną łączącą strony w tym samym przedmiocie. Praktyka wykonywania poprzednich umów oraz wymienionej była taka, że jeżeli zasądzone koszty zastępstwa były zapłacone przez dłużnika albo wyegzekwowane powódka wystawiała fakturę i zarządca jako pełnomocnik wspólnoty dokonywał zapłaty z rachunku bankowego prowadzonego na rzecz wspólnoty. Jeśli nie było wpływów od dłużnika, to powódka nie otrzymywała wynagrodzenia. W późniejszym okresie realizacji umów bywały sytuacje, kiedy przy niewyegzekwowaniu kosztów zastępstwa procesowego, wynagrodzenie płaćła wspólnota mieszkaniowa. Wynagrodzenie to nigdy nie było płacone przez pozwaną. (dowód: zeznania świadków A. L., k. 141, 142, E. B., k. 142, 142 verte, T. M., karta 143, zeznania powódki, k. 143 verte, 144 verte).

1. Ocena dowodów i podstawa prawna wyroku.

1. Umowa, którą powódka czyni podstawą powstania roszczenia, ma cechy umowy o oświadczenie na rzecz osoby trzeciej: powódka zobowiązała się świadczyć usługi na rzecz osób trzecich w stosunku do pozwanej - wspólnot mieszkaniowych (art. 393 k.c.). Roszczenie powódki może teoretycznie znajdować dwojakie uzasadnienie prawne, na co zwrócono uwagę stron przed zamknięciem rozprawy. Po pierwsze, czynności, które powódka powinna świadczyć na rzecz wspólnot mieszkaniowych są czynnościami jej zleconymi przez pozwaną, a do zapłaty wynagrodzenia zobowiązana jest pozwana (zleceniodawca). Przedmiotem powództwa byłoby w takiej sytuacji roszczenie o zapłatę wynagrodzenia. Treść umowy nie wskazuje jednak pozwanej jako dłużnika z tego tytułu: w § 6 ust. 1 postanowiono przecież, że powódce przysługuje wynagrodzenie od wspólnot mieszkaniowych ustalone indywidualnie zgodnie z zawartą z nimi umową, w § 6 ust. 2, że wynagrodzenie za zastępstwo procesowe będzie płatne na podstawie faktury wystawionej przez powódkę na właściwą wspólnotę mieszkaniową, a w § 6 ust. 2 pkt. 3 określono termin zapłaty wynagrodzenia przez wspólnotę mieszkaniową oraz przyjęto, że kwestia terminu i sposobu zapłaty wynagrodzenia może być inaczej uregulowana w umowie pomiędzy wspólnotą a powódką. Czyni to oczywistym wniosek, że umowa przedstawiona przez powódkę przewiduje, że dłużnikiem z tytułu wynagrodzenia za świadczenie usługi polegające na zastępstwie procesowym może być jedynie wspólnota mieszkaniowa.

2. Drugą możliwością kwalifikacji prawnej roszczeń powódki jest odwołanie się do art. 391 k.c., co powódka czyni w końcowej części pozwu, który zakresem normowania obejmuje zastrzeżenie, że osoba trzecia zaciągnie określone zobowiązanie albo spełni określone świadczenie. Czyniący przyrzeczenie (gwarant), odpowiedzialny jest za szkodę, którą druga strona ponosi przez to, że osoba trzecia odmawia zaciągnięcia zobowiązania albo nie spełnia świadczenia. Odpowiedzialność gwaranta kreują dwa odmienne stany faktyczne: odmowa zaciągnięcia zobowiązania przez osobę trzecią albo niespełnienie świadczenia przez osobę trzecią, które wymagają odrębnego omówienia.

3. Odmowa zaciągnięcia zobowiązania przez wspólnoty mieszkaniowe nie może być faktem kreującym odpowiedzialność odszkodowawczą z oczywistych przyczyn. Powódka świadczyła na rzecz wspólnot mieszkaniowych czynności bez uprzedniego zawarcia umowy o świadczenie usługi w postaci zastępstwa procesowego, a dla ustalenia odmowy zaciągnięcia zobowiązania logiczny jest wymóg manifestacji tego zachowania przez osobę trzecią (wspólnotę mieszkaniową) i aktywność powódki (czyli sformułowanie propozycji zawarcia umowy). Nie sformułowano twierdzeń faktycznych i dowodów, które mogą stanowić podstawę dla ustalenia, że wspólnoty mieszkaniowe odmawiały zawarcia umów, więc zaciągnięcia zobowiązania. Ponadto szkoda w tym wypadku obejmuje jedynie uszczerbek przez to, że osoba trzecia odmawia zaciągnięcia zobowiązania (szkoda w granicach tzw. ujemnego interesu umownego), więc straty wierzyciela i utracone przez niego korzyści, pozostające w normalnym związku przyczynowym z jego postępowaniem motywowanym dążeniem do stworzenia zobowiązania (zawarcie umowy gwarancyjnej i przygotowaniem do zawarcia umowy ze wspólnotą). Szkody nie może więc stanowić uszczerbek wyrażający się niezaplaceniem przez wspólnoty wynagrodzenia.

4. Jeżeli umowa stanowiła gwarancję udzieloną przez pozwaną spełnienia świadczenia przez osobę trzecią, więc przyrzeczenie złożone pozwanej, że wspólnoty zapłacą wynagrodzenie za zastępstwo procesowe i zastępstwo w postępowaniu egzekucyjnym w każdej sytuacji, pozwana zobowiązana byłaby naprawić szkodę poniesioną przez powódkę wskutek niespełnienia tego świadczenia w pełnym zakresie (w granicach pozytywnego interesu umownego). Umowa przewidziana w art. 391 k.c. w postaci przyrzeczenia „spełnienia określonego świadczenia” przez osobę trzecią zakłada istnienie takiego świadczenia w ramach stosunku obligacyjnego łączącego tę osobę z wierzycielem przyrzekającego (art. 353 k.c.), nie obejmuje natomiast świadczenia obciążającego dłużnika. Przyjęta w art. 391 k.c. formuła prawna „spełni określone świadczenie” zakłada istnienie stosunku obligacyjnego pomiędzy wierzycielem (beneficjentem zastrzeżenia) a osobą trzecią, w którym wyrażone zostało takie świadczenie. D. kategoria świadczenia może być związana tylko z określonym zobowiązaniem (art. 353 k.c., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 311/09). Powstanie roszczenia odszkodowawczego wiąże się z niespełnieniem świadczenia, które jako przedmiot zobowiązania, determinuje istnienie uprzednio jakiegoś stosunku obligacyjnego. Innymi słowy, niespełnienie świadczenia może mieć miejsce jedynie wtedy, kiedy zobowiązanie już istnieje, ponieważ powstało wcześniej. Może to być węzeł obligacyjny wykreowany istniejącą umową, przyszłą umową albo stosunkiem bezumownym. W rozpoznawanej sprawie źródłem świadczenia osoby trzeciej (wspólnot mieszkaniowych) nie może być umowa, ponieważ powódka nie twierdzi, że zawarła umowy ze wspólnotami; nie wprowadza tego faktu do podstawy faktycznej powództwa. Pozostaje więc jedynie twierdzenie o fakcie, że powódka świadczyła usługi na rzecz wspólnot mieszkaniowych bez umowy, powodując ich bezpodstawne wzbogacenie wskutek nienależnego świadczenia (art. 405 k.c. in.). Spełnienie świadczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, czyli zwrot równowartości wzbogacenia, może być objęte hipotezą art. 391 k.c., który - jak wskazano - nie różnicuje źródła powstania zobowiązania. Gwarant może jednak przyrzec spełnienie „określonego świadczenia” (art. 391 k.c.), zatem owo świadczenie powinno być w jakiś sposób określone, skonkretyzowane. Umowa nie zawiera jednak w żadnym z postanowień przyrzeczenia pozwanej, że jeśli powódka wykona usługę na rzecz wspólnoty mieszkaniowej bez zawarcia umowy, a wspólnota nie spełni świadczenia, to spełni je pozwana (dokładnie byłby to przypadek odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 391 k.c., odszkodowanie przybrałoby wartość świadczenia wspólnoty). Przeciwnie, umowa w § 6 wielokrotnie odwołuje się do wynagrodzenia, zakładając zawarcie umów przez powódkę (§ 6 ust. 1), zatem powstanie roszczenia powódki o zapłatę wynagrodzenia, zaś w § 6 ust. 3 jednoznacznie postanowiono, powtarzając zapis § 6 ust. 2 pkt 3), że w przypadku braku wyegzekwowania kosztów zastępstwa procesowego, powódka nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia od pozwanej odpowiadającego kosztom zastępstwa procesowego lub egzekucyjnego od pozwanej, a

jedynie od podmiotu którego uzyskała pomocnictwo. Jednoznacznie należy przyjąć, że umowa łącząca strony nie określa w ogóle świadczenia wspólnot, którego spełnienie byłoby gwarantowane przez pozwaną.

5. Abstrahując od powyższych uwag należy mieć na względzie, że umowa w żadnym z postanowień nie wprowadza zapisu, który sugerowałby wprowadzenie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej za niespełnienie świadczenia przez wspólnoty. § 6 ust. 3 umowy stanowi, że w przypadku niewyegzekwowania kosztów zastępstwa, powódka może ich dochodzić od wspólnoty. Wbrew twierdzeniom powódki, nie wymaga szerszego omówienia, że „podmiotem, od którego uzyskała pełnomocnictwo” jest reprezentowana przez nią wspólnota mieszkaniowa. Jedynie takie rozumienie nadaje logiczny sens § 6 ust. 3 umowy, pomijając oczywistą kwestię, że zarządca nie jest czynnie legitymowany w żadnej ze spraw majątkowych dotyczących wspólnoty. Pozwana jako zarządca, udzielając pełnomocnictwa procesowego powódce nie działała we własnym imieniu, lecz jej zleciodawców – wspólnot mieszkaniowych.

6. Dla oceny zasadności powództwa bez znaczenia pozostaje, czy roszczeniami objęto zapłatę wynagrodzenia albo odszkodowania z tytułu niespełnienia przez wspólnoty świadczenia w sytuacji, kiedy doszło do wyegzekwowania kosztów zastępstwa prawnego i w sytuacji, kiedy nie doszło do ich wyegzekwowania. W pierwszej sytuacji dłużnikiem pozostają wspólnoty mieszkaniowe, a nie pozwana jako zarządca. Jeżeli koszty nie zostały wyegzekwowane, jak wyżej omówiono, bezzasadność powództwa wynika z niemożności zakwalifikowania umowy jako gwarancji udzielonej przez pozwaną, że wspólnoty mieszkaniowe spełnią świadczenie.

7. Zeznania świadków potwierdzają praktykę realizowania umowy i poprzednich umów, jeśli koszty zastępstwa prawnego zostały wyegzekwowane albo zapłacone, zarządca dysponując środkami wspólnoty płacił powódce na podstawie wystawionej przez nią faktury, w której wspólnotę wskazywano jako zobowiązanego. Jeśli koszty nie zostały wyegzekwowane, powódce nie płacono ze środków wspólnoty (jedynie wyjątkowo taką sytuację potwierdził T. M.). Co najbardziej istotne, w żadnej sytuacji pozwana nie zapłaciła powódce równowartości kosztów zastępstwa prawnego, płacąc niejako za wspólnoty.

8. Powyższe decyduje o bezzasadności powództwa bez względu na ewentualne dalsze postępowanie dowodowe, którego domagała się powódka (dokumenty znajdujące się w szeregu akt spraw sądowych i egzekucyjnych). Dalsze wnioski dowodowe powódki podlegały pominięciu na podstawie art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c.

9. Dowody z zeznań świadków i powódki są wiarygodne, stanowią podstawę do ustalenia praktyki realizowania umowy, co mogło stanowić przyczynek do jej interpretacji. Jednak nie ma podstaw do ustalenia, że umowa kiedykolwiek była realizowana w sposób wskazujący na udzielenie przez pozwaną gwarancji spełnienia świadczenia przez wspólnotę.

10. Pogląd wyrażony w uzasadnieniu wyroku sądu nie ma mocy wiążącej z art. 365 k.p.c., chyba że jest on podstawą, przyczyną, nierozłącznym elementem rozstrzygnięcia, warunkującym jego powstanie. W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy w Koszalinie oddalił powództwa o zapłatę wynagrodzenia sugerując powódce interpretację umowy zgodnie z art. 391 k.p.c. Nie jest to uzasadnienie oddalenia powództwa, przyczyna rozstrzygnięcia, a pogląd co do interpretacji umowy. Powódka nie zweryfikowała poprawności tego poglądu w toku postępowania instancyjnego, choć rozważeniu powinno podlegać spełnienie przez powódkę nienależnego świadczenia na rzecz wspólnot i powstanie roszczenia kondykcijnego albo zawarcia umowy o świadczenie usług wskutek udzielenie pełnomocnictwa w imieniu wspólnot przez zarządcę.

11. Zarzut przedawnienia roszczenia jest bezpodstawny. Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej przerywa bieg terminu przedawnienia, chyba że z okoliczności jednoznacznie wynika, że został wniesiony jedynie celem przerwania biegu terminu przedawnienia, na co nie wskazują okoliczności sprawy. Przyjmując nieprawidłowo za pozwaną, że wymagalność roszczenia przypada na 31.10.2016 r., uległoby ono przedawnieniu z końcem 2018 r. Zgodnie z art. 5 ustawy z 13 kwietnia o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Ustawa weszła w życie

9 lipca 2018 roku i w tym dniu roszczenie powódki nie było przedawnione, zatem wniosek o zawezwanie do próby ugodowej przerwał bieg terminu przedawnienia. N. od powyższego powódka dochodzi roszczenia odszkodowawczego przedawniającego się w okresie 3 letnim.

4. Koszty procesu.

Powódka przegrała sprawę w całości i jest zobowiązany do zwrotu kosztów procesu, wynagrodzenia radcy prawnego – 5.400 zł, ustalonego na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, opłaty od pełnomocnictwa - 17 zł.

SSO Robert Bury