

Sygn. akt I C 463/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Kuryłek

Protokolant: sekretarz sądowy Monika Górczak

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2020 r. w Warszawie na rozprawie sprawy

z powództwa B. M.

przeciwko M. Ś.

o zapłatę

I zasądza od pozwanej M. Ś. na rzecz powoda B. M. kwotę 124.677,17 (sto dwadzieścia cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt siedem złotych i 17/100) wraz z odsetkami:

- ustawowymi za opóźnienie od kwoty 45.504 (czterdzieści pięć tysięcy pięćset cztery złote) od dnia 29 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty,

- ustawowymi od kwoty 19.893,17 (dziewiętnaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote i 17/100) od dnia 15 maja 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 19.893,17 (dziewiętnaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote i 17/100) od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- ustawowymi od kwoty 59.280 (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych) od dnia 20 listopada 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 59.280 (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych) od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

II zasądza od pozwanej M. Ś. na rzecz powoda B. M. kwotę 11.651 (jedenaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu

I C 463/18

UZASADNIENIE

Powód B. M. w pozwie z dnia 16 kwietnia 2018 r. żądał zasądzenia od pozwanej M. Ś. na swoją rzecz kwoty 124.677,17 zł wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie: od kwoty 45504 zł od dnia 29 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty, od kwoty 19893,17 zł od dnia 15 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. , od kwoty 19893, 17 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 59280 zł od dnia 20 listopada 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 59 280 zł od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty; nadto zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż dochodzona przez niego kwota stanowi należne jemu wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia z dnia 30 grudnia 2007 r, które stanowi 20% wartości odzyskanego udziału w przysługującym pozwanej prawie własności lub należnym odszkodowaniu.

Pozwana M. Ś. w odpowiedzi na pozew z dnia 28 czerwca 2018 r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwana w uzasadnieniu wskazała, iż jej zdaniem powód w ramach umowy zlecenia z dnia 30 grudnia 2007 zobowiązał się do tego, iż doprowadzi do wzruszenia działu spadku po ich wspólnym wstępnym M. Z. i tylko w tym zakresie jakim nastąpiłoby przysporzenie majątkowe spowodowane dokonaniem na nowo działu spadku po w/w wzruszeniu zasadne byłoby oczekiwanie przez powoda wynagrodzenia. Nadto pozwana podniosła, iż żądanie przez powoda wynagrodzenia w wysokości 20% z tytułu czynności związanych z dochodzeniem praw i roszczeń po M. M. (1) przysługujących jej spadkobiercom w sytuacji, iż wszystkie działania (te same) odnosiły także skutek względem jego osoby jako działającego nie tylko w imieniu cudzym ale także we własnym imieniu – pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód od początku lat 90 –tych XX wieku zajmował się kwerendą i analizą wszelkich dostępnych mu dokumentów dotyczących praw należących do spadku po M. Z., w szczególności dotyczących nieruchomości położonych na terenie W. (przesłuchanie powoda k.398 verte, czas:00:08:26).

Strony w dniu 30 grudnia 2007 r. zawarły umowę zlecenia (zwanej dalej w skrócie „umową”), na mocy której pozwana zleciła powodowi prowadzenie i reprezentowanie jej we wszystkich sprawach dotyczących praw i roszczeń wynikających z tytułu dziedziczenia po zmarłym M. Z. oraz z tytułu częściowego działu spadku po w/w dokonanego aktem notarialnym w dniu 14 lipca 1933 r. (§ 1 umowy zlecenia - k.22).

W § 3 umowy strony postanowiły, iż w wykonaniu przedmiotowej umowy („w nawiązaniu do treści powyższej umowy” - cytata) zostanie udzielone powodowi pełnomocnictwo notarialne, umożliwiające jemu reprezentowanie pozwanej przed organami administracji i sądami wszystkich instancji z prawem dalszej substytucji.

Z tytułu realizacji zlecenia powodowi miało przysługiwać wynagrodzenie w wysokości 20% „wartości odzyskanego udziału w przysługującym pozwanej (noszącej wówczas nazwisko R. – oświadczenie pozwanej k.413 verte) prawie własności lub należnym odszkodowaniu. Wynagrodzenie to miało pokryć także wszelkie koszty poniesione przez powoda w związku z realizacją zlecenia z wyłączeniem bieżących opłat sądowych i urzędowych” (§ 4 umowy).

W dniu 28 kwietnia 2008 r. pozwana udzieliła w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa powodowi przywołanego w treści § 3 umowy.

W wykonaniu łączącej strony umowy powód podjął starania zmierzające do rozpatrzenia roszczeń które przysługiwały pozwanej w zakresie nieruchomości przejętych dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, w tym do rozpatrzenia złożonego w dniu 23 maja 1949 r. przez dawną właścicielkę hipoteczną M. M. (1) wniosku o przyznanie jej za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działki gruntów o numerach ewid. (...) oraz(...), obrębu (...) (zwanej dalej „nieruchomością 1”), a także podjął starania by uzyskać odszkodowanie za nieruchomości położone w W. w rejonie ul. (...) r. K. oznaczonej hip. (...) Nr (...) ozn. ros. lit. „b”(zwanej dalej „nieruchomością 2”) oraz oznaczonej hip. „K. W. Nr (...) ozn. ros. lit. „w”, „g”(zwanej dalej „nieruchomością 3”).

Pierwszą ze wskazanych czynności było złożenie przez powoda w dniu 23 maja 2008 r. do Prezydenta (...) W. (Wydziału Spraw Dekretowych i Związków (...)) pisma wzywającego do zwrotu nieruchomości objętych działaniem tzw. dekretu (...) na rzecz osób w piśmie tym wymienionych, w tym na rzecz powódki (pismo – k.27-28). Następnie powód dokonywał szeregu czynności zmierzających do ustalenia stanu prawnego i faktycznego praw wchodzących do spadku po M. Z. oraz realizacji roszczeń przysługujących jemu samemu i jego żyjącemu rodzeństwu oraz siostrzenicy –pозwanej w niniejszej sprawie (okoliczność bezsporna, przesłuchanie powoda k. 387 verte). Wśród tych czynności były także czynności polegające na inicjowaniu właściwych postępowań administracyjnych, w tym o przyznanie odszkodowań za nieruchomości w trybie art. 215 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wymiany

korrespondencji z organami prowadzącymi postępowanie, składanie zażaleń na przewlekłość postępowań, składanie skarg do WSA na nie wykonywanie przez organ administracyjny wyroków WSA (okoliczności bezsporne, uzasadnienie decyzji z 16.03.2015 r. wskazujące na powoda jako osobę inicjującą postępowanie –k.90, pisma i orzeczenia – k.98-108,155-188, 263-277).

W toku prowadzonych przez powoda czynności dokonywanych w imieniu własnym oraz w imieniu m.in. pozwanej, przy zaawansowanym ich toku pozwana w piśmie sygnowanym datą 12 marca 2013 r. złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu przedmiotowej umowy zlecenia oraz o cofnięciu udzielonego powodowi pełnomocnictwa (oświadczenie – k.278, przyznanie powoda k.398, czas 00:22:14).

Po w/w dacie sama pozwana jak też jej nowo ustanowiony pełnomocnik nie dokonała żadnych istotnych dla biegu w/w spraw czynności (niezaprzeczone twierdzenia powoda - pozew k.23).

Powód na tych zasadach co pozwaną reprezentował przed organami administracyjnymi jeszcze czworo swojego rodzeństwa oraz brata ciotecznego („syna mojej mamy siostry” – przesłuchanie powoda k:398, czas: 00:39:38).

W następstwie podjętych przez powoda starań zostały podjęte przez Prezydenta (...) W. trzy kolejno następujące decyzje:

- nr (...) z dnia 26 maja 2014 r. - ustanawiająca na rzecz osób w niej wymienionych, w tym na rzecz pozwanej prawo „nieruchomości 1” (decyzja – k.76-80),

- nr (...) z dnia 19 września 2014 r. – przyznająca pozwanej odszkodowanie za „nieruchomość 2” w wysokości 296.400 złotych (decyzja – k.81-87),

- nr (...) z dnia 16 marca 2015 r.- przyznającej pozwanej odszkodowanie za „nieruchomość 3” w wysokości 99.465,87 złotych (decyzja – k.88-94).

Pozwana umową z dnia 21 grudnia 2016 r. sprzedała przysługujące jej w „nieruchomości nr 1” udziały za kwotę 227.520 złotych (akt notarialny – k.230-249).

Powód wezwaniem z dnia 2 lutego 2016 r. wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 153.127,77 zł, w której mieściło się także dochodzone w niniejszym procesie roszczenie procesowe. Pozwana otrzymała w/w wezwanie w dniu 17 lutego 2016 r. (wezwanie – k.254-256, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 257).

W dniu 8 czerwca 2016 r. doszło do zawarcia przez (...) W. z pozwaną oraz pozostałymi współuprawnionymi z tytułu tzw. „roszczeń dekretowych” umowy oddania gruntu opisanego wyżej jako „nieruchomość 1” w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości gruntowej. (akt notarialny – k.307-318).

Przywołane wyżej dokumenty, co do których żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości ani wiarygodności zawartych w nich treści - w powiązaniu z przytoczonymi niezaprzeczonymi twierdzeniami powoda stanowiły wystarczającą podstawę dokonania istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych.

Natomiast za nie przydatne w sprawie niniejszej należało uznać dokumenty znajdujące się na pozostałych kartach akt sądowych, które nie zostały wymienione powyżej. Uwaga niniejsza odnosi się do dokumentów znajdujących się na kartach 109-153, 189-228. Dokumenty te bowiem mogą stanowić dowód działań podjętych przez powoda, lecz z uwagi na cezurę jaką stanowi fakt wypowiedzenia przez powódkę umowy zlecenia, są nieprzydatne albowiem dotyczą czynności dokonanych przez powoda w późniejszym, niż rzeczony wypowiedzenie, okresie czasu; zatem nie mogą być co oczywiste przedmiotem analizy w niniejszej sprawie.

Analogicznie ocenić należy dokumenty powołane przez pozwaną w odpowiedzi na pozew w postaci odpisu postanowienia sądowego z 30 lipca 2007 r. (k.296-297), oraz korespondencji kierowanej przez nowego pełnomocnika pozwanej do powoda (znajdującej się na kartach 298 – 301, 304) oraz kierowanej przez tegoż pełnomocnika

do osób trzecich (k.302-305). Przywołane dokumenty dotyczą innych spraw, które nie są powiązane ze sprawą niniejszą w tak ścisły sposób, aby uznać, iż fakty (okoliczności), które mają być nimi stwierdzone są istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Kwestia korespondencji prowadzonej z powodem co do udostępnienia stosownej dokumentacji umożliwiającej dokonanie rozliczeń w zakresie sprawowanego przez niego zarządu nad inną, nie objętą niniejszym postępowaniem nieruchomością, nie może być przedmiotem dowodu bo nie służy ustaleniu faktu, który stanowić może podstawę wywodzonego roszczenia procesowego, ani nie służy wykazaniu faktu istotnego w zakresie faktycznie podniesionych przez pozwaną zarzutów procesowych. Zresztą zagadnienie prawidłowości sprawowanego przez powoda zarządu nad kolejną (inna niż w/w) nieruchomością i związanych z tym rozliczeń, jak wynika ze zgodnych oświadczeń stron, jest przedmiotem odrębnego procesu.

Osobnego omówienia wymagają zeznania złożone przez świadków: M. M. (2) i J. M. (k.369 verte-371 verte).

Obaj świadkowie, którzy w ramach tego samego aktu notarialnego z 28 kwietnia 2008 r. i na tych samych zasadach co pozwana udzielili pełnomocnictwa powodowi, w wykonaniu tożsamy co do treści z umową łączącą pozwaną z powodem, umów zlecenia - wskazywali na odmienną niż literalna treść umów zlecenia. Wskazywali mianowicie, iż ich zdaniem przedmiotem umów zleceń miało być wzruszenie notarialnego częściowego działu spadku po M. Z. dokonanego w 1933 r., a w konsekwencji odzyskaniem nieruchomości po M. Z., a nie po ich matce M. M. (1), bowiem „kwestia spadku po matce była uregulowana i nie budziła wątpliwości” (zeznania świadka J. M. – k.370 verte, podobnie świadek M. M. (2) – k.370). W tym zakresie treść przywołanych zeznań świadków koresponduje z twierdzeniami głoszonymi przez pozwaną. Niemniej same zeznania, jak i twierdzenia i wyjaśnienia pozwanej w tym zakresie poddać należy daleko idącej krytyce.

Po pierwsze: pozostają one w oczywistej sprzeczności z literalnym brzemieniem zapisu umownego (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia),

Po drugie: obaj świadkowie zgodnie zeznali, iż po uzyskaniu zwrotu pierwszych nieruchomości jednak zapłacili powodowi umówione 20 % tytułem wynagrodzenia z umowy zlecenia (świadek M. M. (2) – k.370, czas: 00:36:34, świadek J. M. – k.371, czas: 01:01:12), jednak później już po rozliczeniu się z powodem co do dwóch nieruchomości „doszli do porozumienia z rodzeństwem, że nie należy mu się te 20 %, bo to odszkodowanie po ich mamie” (świadek M. M. (2) j.w.). Powyższe wskazuje niezbicie na to, iż pierwotnie rodzeństwo rozumiało postanowienia umów zlecenia w tożsamy sposób co powód, a dopiero później, jak należy sądzić, z przyczyn natury merkantylnej zaczęło odmiennie interpretować tożsame zapisy umów.

W tych okolicznościach zeznania w/w jako bezpośrednio osobiście zainteresowanych w określonym odczytaniu treści łączących strony i samych świadków zobowiązań uznać należy za niewiarygodne.

W tych okolicznościach Sąd zważył co następuje:

W ocenie Sądu nieprawdziwa jest teza stawiana przez pozwaną, iż wyłącznym tytułem do żądania przez powoda umówionego wynagrodzenia mogło być jedynie „wzruszenie” działu spadku po M. Z. i odzyskanie tą drogą praw do nieruchomości wchodzących w skład tegoż spadku. Przeczy temu zarówno treść samej umowy zlecenia, jak i treść zawartego, w jej wykonaniu, cztery miesiące później pełnomocnictwa. Rację ma powód – wskazując, iż z umowy wprost wynika, że pozwana zleciła powodowi prowadzenie i reprezentowanie jej we wszystkich sprawach dotyczących praw i roszczeń wynikających z tytułu dziedziczenia po zmarłym M. Z. oraz z tytułu częściowego działu spadku po w/w dokonanego aktem notarialnym w dniu 14 lipca 1933 r. (§ 1 umowy zlecenia - k.22), „a nie tych praw, które mogłyby w przyszłości ewentualnie wyniknąć z „nowego” działu spadku. W zakresie przedmiotowym umowy mieściły się więc prawa i roszczenia, które już wynikały z dziedziczenia oraz z częściowego działu spadku, a nie (...) te prawa wynikające z dziedziczenia, które mogły się ujawnić w przeszłości, po „wzruszeniu działu spadku po M. Z.””.

Z zapisu § 4 umowy wynika jednoznacznie, iż z tytułu realizacji zlecenia powodowi miało przysługiwać wynagrodzenie w wysokości 20% „wartości odzyskanego udziału w przysługującym pozwanej prawie własności lub należnym odszkodowaniu”. Podkreślić należy, iż strony zgodnie wykladały treść przedmiotowej umowy, w sposób przedstawiany

w toku niniejszego postępowania przez powoda, jeszcze w cztery miesiące po jej zawarciu, skoro w pełnomocnictwie z 28 kwietnia 2008 r. stanowiącym wypełnienie delegacji z § 3 umowy stron, jednoznacznie wskazały, iż jest ono udzielane „do prowadzenia i reprezentowania Mocodawców w sprawach wynikających z umów zlecenia zawartych pomiędzy każdym ze Stawających, a Pełnomocnikiem – w celu uzyskania zwrotu nieruchomości bądź odszkodowania za przejęcie nieruchomości położonych na terenie (...) W. (...)”

Jak już wskazano wcześniej – przywołane okoliczności wskazują na to, iż pierwotnie rodzeństwo rozumiało postanowienia umów zlecenia w tożsamy sposób co powód, a dopiero później, z uwagi na zmianę nastawienia przejawiającą się brakiem chęci wyzbywania się części korzyści z tytułu zapadających kolejno decyzji restytucyjnych albo odszkodowawczych zaczęło odmiennie interpretować tożsame zapisy umów.

W tym miejscu jedynie na marginesie rozważań należy wskazać, iż powód nie mógłby prawnie skutecznie podjąć się zobowiązania do dokonania czynności zmierzających do „rewizji” skutków dokonanego w 1933 r. umownego częściowego działu spadku po M. Z. (jak to pozwana określa do jego „wzruszenia”). Co do zasady bowiem nie jest możliwe w polskim systemie prawnym podważenie („wzruszenie”) dokonanego prawomocnie przez Sąd albo w drodze stosownej umowy między spadkobiercami – działu spadku (także częściowego), poza sytuacjami określonymi w przepisach kodeksu postępowania cywilnego co do sądowego działu spadku oraz sytuacją określoną aktualnie w normie art. 58 §§ 1 i 2 k.c. statuującej przesłanki nieważności czynności prawnej dla umownego działu spadku (przywołany przepis nie ma mocy retroaktywnej i może być podstawą stosownej oceny dla czynności zdziałanych „pod rządami” ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 r. Kodeks cywilnego, czyli tych które miały miejsce w dniu 1 stycznia 1965 r. albo po tej dacie).

Wskazać należy, iż co do samej zaś umowy stron brak jest przesłanek do jej kwestionowania. Zgodnie z powołaną już normą art. 58 k.c. „czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy” (§ 1); „nieważna jest także czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego” (§ 2). Pozwana wprawdzie powoływała się na zasady współzycia społecznego, ale nie w kontekście nieważności samej umowy zlecenia w ujęciu przepisu art. 58 § 2 k.c., lecz w ocenie roszczenia powoda wywodzonego z tej umowy. Powódka bowiem podniosła, iż nieetyczne i sprzeczne z zasadami społecznymi jest, „żądanie wynagrodzenia od każdego z rodzeństwa w wysokości po 20% od uzyskanego odszkodowania za te same czynności, które wykonywał powód również we własnej sprawie” (odpowiedź na pozew k.292).

Co do bezwzględnej nieważności umowy w ujęciu w/w stwierdzić należy, iż Sąd nie dostrzega przesłanek do jej stwierdzenia (sama pozwana także ich nie powołała).

W zakresie zaś zarzutu pozwanej, iż dochodzone przez powoda roszczenie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, to stwierdzić należy w pierwszej kolejności, iż zgodnie z obowiązującą w polskim prawie zobowiązań zasadą swobody umów, której egzemplifikację stanowi treść przepisu art. 353¹ k.c. – „strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego.”

Umowa stron (umowa zlecenia) nie kreuje stosunku, którego treść lub cel sprzeciwiała się jego właściwości (naturze). Przeciwnie polski ustawodawca odpłatność umowy zlecenia uznał wprost jako zasadę, a zatem nieodpłatność zlecenia stanowi wyjątek. Zgodnie bowiem z art. 735 § 1 – „Jeżeli ani z umowy, ani z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, za wykonanie zlecenia należy się wynagrodzenie”.

Także treść obowiązków przyjętych przez powoda w treści analizowanej umowy mieści się w ujęciu ustawowym umowy nazwanej jaką jest umowa zlecenia. W myśl art. 734 § 1 k.c. – „przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie.”

Powstaje zatem pytanie czy samo roszczenie dochodzone przez powoda będące emanacją wykreowanego przedmiotową umową stosunku prawnego może być uznane z powołaniem się na przepis art. 5 k.c. za sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego?

Ustawodawca bowiem w przepisie art. 5 k.c. stanowi, iż – „ Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.”

informacje o jednostce

orzeczenia sądów

Powołanie się w ramach zarzutu niweczącego na sprzeczność działania wierzyciela (jego akcji procesowej) z zasadami współzycia społecznego wymaga od podnoszącego zarzut wyegzemplifikowania konkretnej zasady współzycia społecznego, czego pozwana nie uczyniła. Zdaniem składu orzekającego w sprawie -w działaniu powoda nie sposób doszukać się naganności działania, a zwłaszcza o takim jej natężeniu aby można było z odesłaniem do w/w dyspozycji odmówić mu udzielenia ochrony pranej jego roszczeniu. Powód, gdyby nie był związany umową zlecenia nie miałby ani prawnego, ani nawet moralnego obowiązku, czy to działania w imieniu i na rzecz rodzeństwa i zstępnych rodzeństwa (w tym pozwanej), czy też tylko informowania o biegu spraw, przysługujących roszczeniach materialnoprawnych oraz o trybie i terminie wnoszenia środków procesowych. Bez czynnego zaś udziału powoda realizowanego na podstawie przedmiotowej umowy zlecenia pozwana (tak jak i pozostali współspadkobiercy) zmuszona byłaby wesprzeć się pomocą profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego albo adwokata, co zresztą uczyniła niezwłocznie po wypowiedzeniu zlecenia. Z całą pewnością pomoc ta nie miałaby charakteru nieodpłatnego, zaś uwzględniając realia panujące w W., a dotyczące kwestii dochodzenia tzw. roszczeń dekretowych, w tym związanej z tym pracochłonnością czynności związanych dochodzeniem tego typu roszczeń oraz wieloletnim, nawet kilkunastoletnim czasem oczekiwania na efekt w postaci pozytywnych rozstrzygnięć administracyjnych i sędowo-administracyjnych – wątpliwe jest aby wynagrodzenie to w istotny sposób odbiegało in minus (było niższe) od tego ustalonego z powodem.

Także nakład pracy powoda wynikający choćby z treści złożonych, opisanych wyżej dokumentów uzasadnia dochodzone przez powoda wynagrodzenie.

Bez znaczenia dla oceny zasadności roszczenia powoda jest fakt, iż pozwana dokonała w marcu 2013 r. wypowiedzenia umowy zlecenia, zatem przed zaistnieniem korzystnych dla niej zdarzeń prawnych w postaci w/w decyzji zwrotowej oraz dwóch decyzji odszkodowawczych. Umowa zlecenia jest umową starannego działania a nie rezultatu, a zatem zasadności dochodzonego roszczenia winno dokonywać się wedle miary starannego działania i analizy nakładu pracy. Rację należy przyznać powodowi, iż przedmiotowe wypowiedzenie umowy zlecenia przed zaistnieniem zdarzeń z którymi powiązana była wymagalność roszczenia nie ma w realiach niniejszej sprawy znaczenia albowiem, ani pozwana, ani jej nowy pełnomocnik nie podjęli żadnej czynności, która mogłaby mieć jakikolwiek wpływ na otrzymanie przez pozwaną w tym przedziale czasowym pozytywnych rozstrzygnięć w sprawach dotyczących wymienionych na wstępie nieruchomości.

W ten sam sposób należy ocenić fakt, iż do aktu notarialnego skutkującego de facto i de iure zwrotem praw do nieruchomości 1 doszło dopiero w dni 8 czerwca 2016 r. Akt ten stanowił na gruncie prawa cywilnego swoistą emanację czynności władczej jaką była decyzja nr (...) z dnia 26 maja 2014 r. ustanawiającej m.in. na rzecz pozwanej prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Pozwana już w dacie uzyskania przez przywołaną decyzję przmiotu ostateczności miała prawną możliwość przymuszenia do zawarcia umowy w drodze odpowiedniej instytucji prawa cywilnego (art.64 k.c., art.1047 k.p.c.), a zatem posiadała godne ochrony prawnej wymagalne roszczenie w stosunku do (...) W..

Na aprobatę zasługuje także sposób wyliczenia łącznego roszczenia przedstawiony przez powoda na str. 11-15 pozwu oraz określenie wymagalności poszczególnych kwot składowych.

Na dochodzoną bowiem pozwem składają się kwoty:

- 45.504 zł stanowiąca 20% uzyskanej przez pozwaną ceny sprzedaży „nieruchomości 1” (wynoszącej 227.520 zł),
- 59.280 zł stanowiąca 20% uzyskanego przez pozwaną odszkodowania za „nieruchomość 2” (wynoszącego 296.400 zł),
- 19.893,17 zł stanowiącej 20% uzyskanego przez pozwaną odszkodowania za „nieruchomość 3”, (wynoszącego 99.465 zł).

Wymagalność w/w kwot wynika z brzmienia § 5 umowy zachodziła:

- co do pierwszej kwoty od dnia 29 grudnia 2016 r. , tj. po upływie 7 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży z dnia 21 grudnia 2016 r.
- co do drugiej kwoty od dnia 20 listopada 2014 r., tj. po upływie 30 dni od dnia otrzymania przez pozwaną odszkodowania (co nastąpiło 20 października 2014 r.),
- co do trzeciej kwoty od dnia 15 maja 2015 r., tj. po upływie 30 dni od dnia otrzymania przez pozwaną odszkodowania (co nastąpiło 14 kwietnia 2015 r.).

Z tych względów orzeczono jak w punkcie I sentencji orzeczenia.

O kosztach orzeczono stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażonej w przepisie art. 98 k.p.c. jak w punkcie II sentencji wyroku.