

Sygn. akt I C 307/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Dominik Rak

Protokolant: Patrycja Kosicka

po rozpoznaniu w dniu 6 października 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) K., W. & (...) Spółka Partnerska z siedzibą w W.

przeciwko B. J., H. M., K. H.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda (...) K., W. & (...) Spółka Partnerska z siedzibą w W. na rzecz pozwanej B. J. kwotę 2417 zł (słownie: dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od powoda (...) K., W. & (...) Spółka Partnerska z siedzibą w W. na rzecz pozwanego K. H. kwotę 2434 zł (słownie: dwa tysiące czterysta trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt: I C 307/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 października 2016 r.

Powódka (...) K., W. & (...) Spółka Partnerska, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, w pozwie wniesionym w dniu 14 października 2014 roku (data nadania w placówce pocztowej) domagała się zasądzenia solidarnie na swoją rzecz od pozwanych B. J., H. M. i K. H. kwoty 27.197,26 zł., (w tym 22.968,00 zł. tytułem zobowiązania głównego oraz 4.229,26 zł. tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych od kwoty głównej za okres od dnia 15 maja 2014 roku do dnia 13 października 2014 roku) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 15 października 2014 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że dochodzone roszczenie stanowi wynagrodzenie należne powódce z tytułu usług doradztwa prawnego przy zawarciu umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości położonych w W. przy ulicy (...), świadczonych na rzecz pozwanych na podstawie umów zawartych w dniach 4 marca 2011 i 24 marca 2011 r.

W uwzględnieniu zgłoszonego żądania Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi- Północ w W. w dniu 13 listopada 2014 roku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (nakaz zapłaty k. 97).

W dniu 11 grudnia 2014 roku (data prezentaty) pozwana H. M. złożyła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując że powódka, zgodnie z oświadczeniem zawartym w załączniku nr 10 do pozwu, w postaci zestawienia czynności rozliczanych godzinowo, ostatnią czynność w ramach

umowy zlecenia dokonała w dniu 16 stycznia 2012 r. i od tej daty rozpoczął bieg dwuletni termin przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, który upłynął z dniem 16 stycznia 2014 r. Pozwana B. J. odebrała dokumentację związaną z nieruchomością z kancelarii powódki w dniu 8 lutego 2012 r., był to ostatni kontakt pozwanej z powodem, co oznacza, że najpóźniej w tej dacie zakończyła się współpraca stron w zakresie „umowy o świadczenie usług doradztwa prawnego”. Obok zgłoszonego zarzutu przedawnienia pozwana podniosła zarzut nienależytego wykonania umowy przez powódkę. Pozwana zakwestionowała również prawidłowość zestawienia czynności rozliczanych godzinowo, stanowiących podstawę obliczenia należnego powódce wynagrodzenia (k. 105-108).

Dnia 15 grudnia 2014 roku (data stempla pocztowego k. 119) pozwany K. H., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika złożył sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 13 listopada 2014 roku. Wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania. Podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwany zakwestionował powództwo co do zasady i wysokości. Wskazał, że w wyniku nienależytego wykonania zobowiązań przez powoda, pozwani nie byli w stanie przystąpić do zawarcia umowy przyrzeczonej w określonym terminie 9 miesięcy od daty zawarcia umowy przedwstępnej. Niezależnie od powyższego wskazał, że roszczenie powoda należy uznać za przedawnione (k. 113-119).

Dnia 29 grudnia 2014 roku (data prezentaty) pozwana B. J., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 13 listopada 2014 roku. Wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania. Podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwana wskazała, że kwestionuje żądanie zgłoszone w pozwie co do zasady i wysokości. Podniosła, że w ramach zawartej umowy powód zobowiązał się do świadczenia usług doradztwa prawnego w celu spełnienia przez pozwanych wszystkich warunków zawartych w przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 17 lutego 2011 roku oraz zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. W ocenie pozwanej, powód nie wywiązał się należycie z przyjętego zobowiązania. W konsekwencji 08 lutego 2012 roku pozwana B. J. odebrała dokumentację związaną z nieruchomością. W ocenie pozwanej ta data stanowi o ostatecznym rozwiązaniu współpracy stron i od niej należy liczyć termin przedawnienia roszczenia (sprzeciw k. 122-141).

Dnia 27 lutego 2015 roku (data prezentaty) pełnomocnik powódki złożył odpowiedź na sprzeciwy pozwanych. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia wskazał, że zgodnie z treścią umowy faktura VAT miała zostać wystawiona po zakończeniu zlecenia. Jako, że umowa łącząca strony nie została wypowiedziana, a do sprzedaży nieruchomości doszło w dniu 13 grudnia 2012 roku, dopiero po tej dacie powódka mogła wystawić fakturę obejmującą należne jej wynagrodzenie. Pełnomocnik podniósł, że pomimo podejmowania przez pozwanych po wycofaniu się spółki (...) działań związanych ze sprzedażą nieruchomości na własną rękę, współpraca z kancelarią nie została zakończona, gdyż celem nawiązania współpracy było pozostawanie przez powoda w gotowości do udzielania pozwanym porad prawnych w zakresie sprzedaży ich nieruchomości, intencją stron zaś było to, aby powód doradzał pozwanym w kwestii sprzedaży nieruchomości niezależnie od tego, kto będzie kupującym tzn. czy przyrzeczona umowa zostanie zawarta ze spółką (...) czy też z innym podmiotem. Zgodnie ze stanowiskiem zawartym w odpowiedzi na sprzeciwy od nakazu zapłaty strona powodowa pozostawała cały czas do dyspozycji pozwanych w zakresie dalszego świadczenia usług prawnych związanych ze sprzedażą nieruchomości, niezależnie od osoby kupującego. Pełnomocnik powódki powołał się ponadto na postanowienia zawarte w Kodeksie Etyki Radcy Prawnego, potwierdzające prawidłowość - zdaniem pełnomocnika - interpretację zapisów łączącej strony umowy. Zgodnie z przytoczonymi postanowieniami kodeksu etyki radcy prawnemu nie wolno wstrzymywać wykonania czynności w prowadzonej sprawie z powodu nieotrzymania wynagrodzenia lub jego części, jeżeli zaś klient nie zapłaci ustalonego wynagrodzenia radca prawny może na tej podstawie wypowiedzieć zlecenie. Pełnomocnik wywodził, że powódka nigdy nie wypowiedziała pozwanym umowy, do czego zgodnie z kodeksem była zobowiązana, gdyby – jak niesłusznie twierdzą pozwani – uzależniała dalsze wykonywanie swoich czynności od otrzymania należnego honorarium. Powódce nadal zależało na świadczeniu usług na rzecz pozwanych, ale na wcześniej wspólnie ustalonych zasadach tj. przy zastosowaniu umówionej stawki godzinowej, bez zmiany na wynagrodzenie uzależnione wyłącznie od wyników transakcji, do czego dążyli pozwani po wycofaniu się nabywcy z transakcji. (k. 147 - 169).

Na rozprawie w dniu 17 września 2012 roku pełnomocnicy pozwanych wskazali, że datę wymagalności dochodzonego roszczenia stanowił dzień 17 stycznia 2012 r., w tej bowiem dacie pozwani otrzymali zestawienie czynności, stanowiące podstawę określenia wynagrodzenia za świadczone przez powódkę usługi, alternatywnie wskazali datę 3 lutego 2012 r., kiedy to wspólnik spółki (...) r. pr. K. W. odmówił świadczenia dalszych usług wobec nieziszczenia honorarium za usługi dotychczasowe. (k: 619)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 lutego 2011 roku, pomiędzy H. M., B. J. R. B., K. H., B. B., L. B., J. S., A. S., E. C., jako sprzedającymi, a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (po zmianie działającej pod firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.), jako kupującym, zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży zabudowanej nieruchomości o nr ew. 151, pow. 900,00 m² położonej w W. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz nr ew. (...), pow. (...) m² położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej, w terminie 9 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy przedwstępnej, określając cenę sprzedaży na kwotę 8.000,00 zł. (§ 2 pkt 1). Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej było poprawne ujawnienie w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości m.in. praw sprzedających do nieruchomości oraz do posadowionych na nich budynków, przeniesienie na kupującego decyzji o warunkach zabudowy oraz pozytywny (w rozumieniu § 4.1 umowy) wynik audytu stanu prawnego, technicznego i środowiskowego nieruchomości gruntowej i budynków, a także wydanie na rzecz kupującego do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej ostatecznych i prawomocnych decyzji o: pozwoleniu na rozbiórkę budynków, pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów rosnących na terenie nieruchomości, pozwoleniu na budowę inwestycji, którą zamierza zrealizować kupujący w postaci budowy siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalnego, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy. Powyższe warunki zostały zastrzeżone na korzyść kupującego, strony ponadto ustaliły, że w przypadku niespełnienia któregokolwiek z powyższych warunków w terminie 9 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy spółka (...) sp. z o.o. w W. będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. W przypadku uchylania się przez kupującego od zawarcia umowy przyrzeczonej, pomimo spełnienia powyższych warunków, kupujący zobowiązał się do zapłaty sprzedającym łącznie kwoty 650.000 zł. tytułem kary umownej, proporcjonalnie do wielkości zbywanych udziałów. Kupujący przyjął na siebie zobowiązanie do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę najpóźniej w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej. Niewywiązanie się z powyższego obowiązku rodziło po stronie sprzedających uprawnienie do dochodzenia kary umownej w wysokości 150.000 zł. Kupujący zobowiązał się ponadto, w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży przenieść na rzecz K. H. ostateczną decyzję o warunkach zabudowy. Umowa nie przewidywała analogicznego obowiązku jeśli chodzi o decyzję o pozwoleniu na budowę. Sprzedający ponadto zobowiązali się przekształcić do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej przysługujące im prawo użytkowania wieczystego w prawo własności. Przy zawarciu umowy przedwstępnej pozwani korzystali z usług powodowej kancelarii na podstawie umowy zawartej w formie ustnej. Za czynności związane z zawarciem umowy przedwstępnej powódka otrzymała wynagrodzenie.

(umowa przedwstępna z dnia 17 lutego 2011 roku, rep A nr 1723/2011 k. 30-45, 704-718, zeznania świadka W. J. k: 634, stron K. W. k: 803, B. J. k: 804, K. H. k: 807)

W dniu 04 marca 2011 roku pomiędzy B. J. działającą w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik H. M. a K. W. & (...) Spółka Partnerska z siedzibą w W. zawarta została umowa o świadczenie usług doradztwa prawnego. Na mocy powyższej umowy kancelaria zobowiązała się do świadczenia na rzecz klientów usług doradztwa prawnego przy zawarciu umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości składających się z działek: o nr ew. (...) pow. (...) m² położonej w W. przy ul. (...) oraz o nr ew. (...), pow. (...) m² położonej w W. przy ul. (...) wraz z posadowionymi na tych nieruchomościach budynkami (§1). Umowa zawarta została na czas nieoznaczony (§5 ust. 2). Umowa przewidywała możliwość jej wypowiedzenia przez zleceniodawców w trybie natychmiastowym z ważnych powodów. Kancelarii przysługiwało prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30 –dniowego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymagało zachowania formy pisemnej. (§5 ust. 3). Zgodnie z treścią §6 ust. 2 zmiany umowy

wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności. Za świadczone usługi powódka uprawniona była do otrzymania wynagrodzenia określonego według stawki godzinowej wynoszącej 400 zł netto za godzinę pracy każdego z prawników kancelarii oraz do zwrotu wydatków (§ 3 ust. 1 i 3). Powódka zobowiązała się do wystawienia faktury VAT obejmującej wynagrodzenie oraz zwrot wydatków po zakończeniu zlecenia oraz do przedstawienia wraz z fakturą szczegółowego zestawienia prac wykonanych przez prawników kancelarii. Rozliczenie kosztów miało nastąpić proporcjonalnie do udziałów we współwłasności nieruchomości. Pozwani H. M., B. J. i K. H. partycypować mieli w kosztach obsługi prawnej odpowiednio w następujących udziałach: 19,24%, 5,76% i 38,48%. Termin płatności strony określiły na 7 dni od otrzymania faktury VAT (§3 ust. 1,2,3 i 4)

W dniu 24 marca 2011 r. umowę identycznej treści zawarł z powódką K. H.. (poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów z dnia 04 marca 2011 roku oraz z dnia 24 marca 2011 roku k. 20-23, 25-28).

Pozostali współwłaściciele nieruchomości objętej umową przedwstępną sprzedaży do umowy z powódką nie przystąpili. Pozwana w dniu 29 czerwca 2011 r. zaproponowała, aby należności wynikające z obsługi prawnej powódki rozliczyć proporcjonalnie do udziałów pozwanych we współwłasności nieruchomości (e-mail k: 444, 451).

Obsługą prawną z ramienia powodowej kancelarii zajmowali się głównie aplikant radcowski K. R. oraz radca prawny K. W.. Czynności podejmowane przez przedstawicieli powódki były ewidencjonowane przy wykorzystaniu programu komputerowego „Kancelaria”. Pozwani zawarli ponadto umowę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości z M. N., do którego zadań należało znalezienie potencjalnego nabywcy oraz podejmowanie czynności polegających na dostarczaniu dokumentów sporządzonych przez sprzedających do właściwych urzędów i sądów (zeznania świadków W. J. k: 634 – 635, M. N. k: 635. P. R. k: 693 – 694)

Po zawarciu umowy przedwstępnej na mocy Decyzji nr (...) wydanych w dniu 31 marca 2011 r. Zarząd D. W. (...) W. przekształcił prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr (...) oraz nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr (...) w prawo własności. W związku z powyższym K. H. złożył do Sądu Rejonowego dla W. w W. wnioski o dokonanie w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stosownych wpisów. (wnioski k. 719-720, 754-755 decyzje k. 721, 756-757)

W wyniku oczywistej omyłki w księdze wieczystej numer (...) dokonano błędnego wpisu, polegającego na wpisaniu w dziale II niewłaściwej osoby. O powyższym fakcie poinformował pozwanych i powódkę przedstawiciel kupującego w dniu 8 listopada 2011 r. Dnia 10 listopada 2011 roku, K. H. osobiście złożył, przygotowany przez powódkę, wniosek o sprostowanie omyłki. Omyłka została sprostowana w dniu 18 listopada 2011 r. (kopia wniosku k. 759-763, e-mail z dnia 18 listopada 2011 r. k: 420, e-mail z dnia 8 listopada 2011 r. k: 298, zeznania B. J. k: 804-805).

Powyższe zdarzenie skutkowało niedotrzymaniem terminu zawarcia umowy przyrzeczonej i spowodowało konieczność dokonania zmiany umowy przedwstępnej z dnia 17 lutego 2011 r. W dniu 16 listopada 2011 roku został zawarty aneks do umowy z dnia 17 lutego 2011 roku, w którym termin zawarcia umowy przyrzeczonej został przedłużony do dnia 17 stycznia 2012 roku. Strony uzgodniły, iż do tej daty kupujący ma prawo odstąpić od umowy bez narażenia się na roszczenia odszkodowawcze ze strony sprzedających (umowa zmieniająca umowę przedwstępną sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 16 listopada 2011 roku, rep A nr 10347/2011 k. 724-726, zeznania powoda W. J. protokół rozprawy z dnia 12 listopada 2015 roku k. 634-634, zeznania K. W. protokół rozprawy z dnia 06 października 2016 roku k. 802-804)

Dnia 22 grudnia 2011 roku (...) sp. z o.o. w W. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej. (oświadczenie k. 733).

W dniu 11 stycznia 2012 r. przedstawiciel spółki (...) spotkał się z częścią współwłaścicieli nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W.. W trakcie spotkania negocjowano ewentualną cenę sprzedaży nieruchomości. W spotkaniu uczestniczył aplikant radcowski K. R. (e-mail k: 454, zestawienie czynności k: 75).

W dniu 17 stycznia 2012 r. powódka za pośrednictwem poczty elektronicznej przedstawiła pozwanym zestawienie dokonanych czynności w wykonaniu umowy doradztwa prawnego oraz kwotę należnego z tego tytułu honorarium z podziałem adekwatnie do udziałów pozwanych w prawie własności nieruchomości i z prośbą o udzielenie informacji czy w oparciu o przedstawione dane może wystawić fakturę. W odpowiedzi B. J. poprosiła o wstrzymanie się z wystawieniem faktury do czasu spotkania z pozwanymi. Spotkanie odbyło się pod koniec stycznia 2012 r. w siedzibie kancelarii. Pozwani oczekiwali, że powódka przygotuje wniosek o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji Prezydenta (...) W. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę. Biorący udział w spotkaniu wspólnik kancelarii r. pr. K. W. stanął na stanowisku, że dotychczasowa umowa dobiegła końca i pozwani zobowiązani są do uiszczenia wynagrodzenia za świadczone usługi, ewentualne zaś dalsze czynności mogą stanowić przedmiot odrębnego zlecenia. Pozwani wówczas odmówili zapłaty honorarium (, e-mail k: 443, 451, zeznania świadka W. J. k: 634/2, zeznania K. H. k: 807/2, zeznania K. W. k: 803, zeznania świadka B. J. k. 804-807)

W dniu 3 lutego 2012 r. B. J. zwróciła się do r. pr. K. W. z pytaniem czy zostanie jej przekazany projekt wniosku dotyczący wygaśnięcia pozwolenia na budowę. W odpowiedzi przedstawiciel powódki uzależnił jego wydanie od rozliczenia się z kancelarią. W piśmie z dnia 3 lutego 2012 r. B. J. zarzuciła powódce nienależyte wykonanie umowy, które doprowadziło pozwanych do straty w wysokości 650 tys. zł, wskazała, że w związku z tym pozwani odmawiają zapłaty honorarium i zagroziła wystąpieniem z roszczeniem odszkodowawczym w przypadku podtrzymywania przez powódkę żądań dotyczących zapłaty wynagrodzenia. W wiadomości e-mail z dnia 3 lutego 2012 r. K. W. wyraził zdziwienie wobec oczekiwania przez pozwanych przekazania im projektu wniosku o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę w kontekście odmowy zapłaty honorarium. (e-mail 133- 134, pismo k: 131 -132)

Strony w dalszym czasie ze sobą nie współpracowały. Dnia 28 listopada 2012 roku E. J., działającej z upoważnienia B. J. przekazane zostały określone w protokole dokumenty, związane z nieruchomością. Pozwani samodzielnie prowadzili negocjacje w przedmiocie zbycia nieruchomości i ostatecznie w dniu 13 grudnia 2013 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży, nieruchomości zostały zbyte spółce (...) za kwotę o 2.000.000 zł. niższą, aniżeli określona w umowie przedwstępnej z dnia 17 lutego 2011 r. (zeznania świadków W. J. k: 635, P. R. k: 693/2, zeznania stron B. J. k: 805, K. W. k: 803, K. H. k: 807/2, protokół przekazania dokumentów k. 462)

Po ustaleniu na podstawie treści ksiąg wieczystych, że pozwani zbyli należące do nich nieruchomości powódka dnia 18 kwietnia 2013 roku wystawiła fakturę VAT nr (...) opiewającą na kwotę 22.968,00 zł. tytułem obsługi prawnej, obciążając solidarnie powyższą kwotą B. J., H. M. oraz K. H.. (kopia faktury VAT nr (...)) k. 65 zeznania K. W. k. 802-804)

Przedstawione przez strony w toku procesu dokumenty oraz wydruki komputerowe nie były kwestionowane, Sąd również nie miał wątpliwości co do ich wartości dowodowej. Zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz zeznania stron oceniono jako wiarygodne w zakresie poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych. Za nie zasługujące na wiarę uznano zeznania K. W. w części dotyczącej rzekomo przyjętych przez strony uzgodnień co do uznania momentu sprzedaży nieruchomości, jako daty zakończenia zlecenia. Korespondencja email kierowana do pozwanych począwszy od 17 stycznia 2012 r., zawierająca w swej treści żądanie niezwłocznego uiszczenia wynagrodzenia za dotychczasowe usługi oraz odmowę podejmowania dalszych czynności w razie niespełnienia tego żądania, w powiązaniu z postanowieniami umowy (§ 3 ust. 1) przeczy bowiem temu twierdzeniu. Pozwani oraz biorący udział w spotkaniu, jakie miało miejsce pod koniec stycznia 2012 r. świadek W. J. tego rodzaju uzgodnień nie potwierdzili, wskazując jedynie, że pozwani podczas spotkania odmówili zapłaty wynagrodzenia, zarzucając kancelarii niedopatrzania popełnione w toku realizacji zleconych jej czynności.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu wobec skutecznie podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia objętego nim roszczenia.

Łącząca strony umowa stanowiła umowę o świadczenie usług, do której zgodnie z art. 750 k.c. mają odpowiednie zastosowanie przepisy o zleceniu. W myśl art. 751 pkt. 1 k.c. z upływem lat dwóch przedawniają się roszczenia o wynagrodzenie za spełnione czynności i o zwrot poniesionych wydatków przysługujące osobom, które stale lub w zakresie działalności przedsiębiorstwa trudnią się czynnościami danego rodzaju. Roszczenie dochodzone przez powódkę mieści się w hipotezie powołanego wyżej przepisu, wobec czego w niniejszej sprawie bez wątpienia znajduje zastosowanie wskazany tam dwuletni termin przedawnienia. Określenie daty początkowej terminu przedawnienia wymaga ustalenia daty wymagalności roszczenia. Zgodnie z treścią umowy powódka była uprawniona do wystawienia faktury obejmującej należne jej wynagrodzenie i zwrot wydatków po zakończeniu zlecenia (§ 3 ust. 3). Przedmiotem zlecenia było natomiast świadczenie usług doradztwa prawnego przy zawarciu umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości. (§ 1 ust. 1). Tym samym przyjąć należało, iż momentem zakończenia zlecenia była chwila zawarcia umowy przyrzeczonej, ewentualnie zakończenie stosunku prawnego z którego obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej wynikał. W rozpoznawanej sprawie do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło wskutek odstąpienia od umowy przedwstępnej przez kontrahenta pozwanych. Oświadczenie woli w tym przedmiocie zostało zawarte w piśmie nabywcy z dnia 22 grudnia 2011 r. Przedstawione przez strony dowody nie pozwoliły na poczynienie ustaleń co do tego, w jakiej konkretnie dacie oświadczenie to dotarło do poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości, tym niemniej z okoliczności, iż fakt skutecznego odstąpienia od umowy przedwstępnej nie był sporny, należy wyprowadzić wniosek, że oświadczenie to dotarło do wszystkich sprzedających najpóźniej w dniu 17 stycznia 2012 r. była to bowiem końcowa data odstąpienia od umowy przez spółkę (...). Skuteczne odstąpienie nabywcy od zawartej z pozwanymi umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, było równoznaczne z zakończeniem zlecenia w zakresie doradztwa prawnego przy zawarciu umowy przyrzeczonej i od tej daty przy uwzględnieniu dodatkowego 7 dniowego okresu na zapłatę wynagrodzenia (§ 3 ust. 4) liczonego od daty otrzymania faktury, rozpoczął swój bieg termin dwuletni termin przedawnienia dochodzonego roszczenia. Wskazany w art. 751 pkt. 1 k.c. termin przedawnienia upłynął zatem z dniem 24 stycznia 2014 r., pozew zaś w niniejszej sprawie wniesiony został w dniu 14 października 2014 r. a więc już po upływie powyższego terminu.

Zgodnie bowiem z treścią art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. W ocenie Sądu powodowa spółka mogła zażądać zapłaty wynagrodzenia poprzez wystawienie i doręczenie pozwanym stosownej faktury już w dniu 17 stycznia 2012 r. (i w istocie czynności do tego zmierzające w tej dacie podjęła).

Podkreślenia wymaga fakt, że z już z zeznań K. W. wprost wynika, że powódka potraktowała fakt odstąpienia nabywcy od umowy przedwstępnej sprzedaży, jako datę zakończenia umowy („uznaliśmy że wcześniejsze zlecenie dobiegło końca w związku z wypowiedzeniem umowy. Pozwani byli innego zdania, inaczej rozumieli słowo zlecenie” k: 803). Oczekiwanie przez pozwanych dalszego świadczenia usług przez powódkę (jak chociażby sporządzenia wniosku o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę) nie posiada żadnego znaczenia dla określenia początku biegu terminu wymagalności roszczenia, jeżeli wziąć pod uwagę to, iż oczekiwanie to nie spotkało się z akceptacją ze strony powódki, która odmówiła świadczenia dalszych usług w ramach dotychczasowej umowy. „My powiedzieliśmy, że możemy to przygotować /wniosek/ ale to nie wchodzi w zakres zlecenia, było to poboczne zlecenie które chcieliśmy rozliczyć od razu” - zeznania K. W. k: 803. Należy zauważyć również, że powódka w dniu 17 stycznia 2012 r. skierowała do pozwanych informację o wysokości należnego jej honorarium wraz z godzinowym zestawieniem czynności i zamiarem wystawienia stosownej faktury. (e-mail k: 443). W kontekście § 3 ust. 1 umowy nie sposób działań tego rodzaju interpretować inaczej, aniżeli konsekwencję zakończenia udzielonego zlecenia. Przedstawione odpowiedzi na sprzeciwy stanowią, iż powódka aż do chwili dokonania przez pozwanych sprzedaży nieruchomości była gotowa świadczyć usługi w ramach umowy zawartej w marcu 2011 r. w świetle powyższych okoliczności jawi się jako całkowicie gołosłowne.

Jak zaznaczono na wstępie, w odpowiedzi na sprzeciwy pozwanych pełnomocnik powódki zwrócił uwagę na zgodność postępowania kancelarii z zasadami zawartymi w branżowym zbiorze zasad etycznych, przewidującym

zakaz wstrzymywania się przez radcę prawnego z wykonaniem czynności w prowadzonej sprawie z powodu nieotrzymania wynagrodzenia lub jego części i jednocześnie, w razie zaistnienia takiej sytuacji, prawo radcy prawnego do wypowiedzenia zlecenia w tej sytuacji. Pełnomocnik wywodził, że powódka nigdy nie wypowiedziała pozwanym umowy, do czego zgodnie z kodeksem była zobowiązana, gdyby – jak niesłusznie twierdzą pozwani – uzależniała dalsze wykonywanie swoich czynności od otrzymania należnego honorarium. Zaprezentowane wyżej rozumowanie jest niezrozumiałe. Skoro bowiem w sprawie bezsporne było, że pozwani odmówili zapłaty wynagrodzenia w styczniu 2012 r. i powódka zgodnie z przywołanymi zasadami etycznymi umowy nie wypowiedziała i jednocześnie odmówiła świadczenia dalszych usług (maile z 3 lutego 2012 r. i 8 lutego 2012 r. k: 133 – 134), to przyjęcie tego, że takie postępowanie pozostawało w zgodzie z przedstawionymi zasadami możliwe jest jedynie w przypadku uznania przez powódkę, że odmowa świadczenia dalszych usług nie wynikała z faktu nie uzyskania wynagrodzenia, lecz była skutkiem wygaśnięcia dotychczasowej umowy. W przeciwnym bowiem wypadku tj. przy przyjęciu, stanowiska wyrażonego w dalszej części odpowiedzi na sprzeciwy, iż umowa uległa rozwiązaniu dopiero z chwilą sprzedaży nieruchomości, odmowa podejmowania dalszych czynności przez powodową kancelarię w związku z nieotrzymaniem od pozwanych wynagrodzenia i jednocześnie nie wypowiedzenie umowy stałoby w jaskrawej sprzeczności z przedstawionymi wyżej zasadami. Jednoczesne twierdzenie, że umowa w zakresie doradztwa prawnego obowiązywała do chwili sprzedaży nieruchomości, że nie została wypowiedziana z powodu nieotrzymania wynagrodzenia od pozwanych, że powódka nie świadczyła dalszych usług z powodu braku zapłaty honorarium oraz że takie postępowanie pozostaje w zgodzie z zasadami zawartymi w kodeksie etyki radcy prawnego jest wewnątrz sprzeczne. Interpretacja znaczenia wiadomości e-mail z dnia 3 lutego 2012 r. (k: 134) przedstawiona w odpowiedzi na sprzeciwy, zgodnie z którą wiadomości ta stanowiła wyraz dążenia powódki do dalszej współpracy na dotychczasowych zasadach tj. w oparciu o rozliczenie godzinowe, nie zaś rzekomo forsowane przez pozwanych rozliczenie uzależnione od wyniku, w ocenie Sądu nie znajduje oparcia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Zeznania pozwanych oraz zeznania K. W., jak również kolejna wysłana przez niego wiadomość w dniu 8 lutego 2012 r. (k: 133), nie pozostawiają wątpliwości co do tego, że treść wiadomości z dnia 3 lutego 2012 r. należy wyłącznie odczytywać, jako odmowę podejmowania przez kancelarię jakichkolwiek dalszych działań, dotyczących spraw związanych z nieruchomościami pozwanych, do czasu uregulowania przez nich wynagrodzenia za dotychczasowe czynności.

Z wyżej przytoczonych względów orzeczono o oddaleniu powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzone na rzecz pozwanych reprezentowanych przez profesjonalnych pełnomocników koszty procesu złożyło się wynagrodzenie reprezentujących ich pełnomocników w osobie adwokatów w kwotach po 2400 zł. tj. w stawce minimalnej ustalonej zgodnie z § 6 pkt. 5 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 oraz uiszczono opłaty skarbowe od udzielonych pełnomocnictw.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom powódki oraz pozwanych B. J. i K. H.