

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut SSO Ewa Adamczyk SSR del. Rafał Obrzud (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. H. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) we W.

przeciwko J. T.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 1 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 603/14

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. zasądza od pozwanego J. T. na rzecz powódki M. H. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) we W. kwotę 20 509,90 zł (dwadzieścia tysięcy pięćset dziewięć złotych 90/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 września 2014r. do dnia zapłaty;**

**II. w pozostałej części powództwo oddala;**

**III. koszty postępowania między stronami wzajemnie znosi.”;**

**2. w pozostałej części apelację oddala;**

**3. koszty postępowania apelacyjnego między stronami wzajemnie znosi.**

Rafał Obrzud Agnieszka Skrzekut Ewa Adamczyk

# UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 13 lipca 2016 r.

W pozwie wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym powódka M. H. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...) we W. domagała się zasądzenia od pozwanego J. T. na swoją rzecz kwoty 51.298,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19.09.2013 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów.

W podstawie faktycznej tak złożonego pozwu powódka powołała się na podjęcie przez nią w 2010 roku wykonania wieloletniej:

a) pisemnej umowy zlecenia obsługi ogłoszeń o sprzedaży działek budowlanych w K. na osiedlu budownictwa jednorodzinnego (...) przy ul. (...), stanowiących własność pozwanego J. T. (ogłoszeń prasowych, na plakatach słupach ogłoszeniowych - na billboardach i w Internecie) - z dnia 05.11.2010 r. Do umowy tej zleceniodawca udzielił powódce w kolejnych latach szereg pełnomocnictw. Umowa miała obowiązywać do czasu sporządzenia aktu notarialnego zbywanej nieruchomości, obejmowała prace przy sprzedaży dwóch działek. Sprzedaż działki (...) nastąpiła w 2012 r. za 300 tys. zł. Druga działka (...) sprzedana została w dniu 08.08.2013 r. za 430 tys. zł. W związku wykonaniem przedmiotowej umowy powódka wystawiła ostatecznie fakturę na kwotę 25.961,33 zł z terminem zapłaty 30 dni; wezwanie do zapłaty doręczono w dniu 11.09.2013 r.;

b) umowy opartej na pisemnych pełnomocnictwach do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, utworzenia działek budowlanych osiedla mieszkaniowego budownictwa jednorodzinnego, uporządkowania spraw w urzędach i sądach, obsługi postępowań, w tym postępowania egzekucyjnego i innych postępowań administracyjnych, m.in. dotyczących podziału nieruchomości na działki budowlane. Były to wszelkie czynności mające umożliwić właścicielowi nieruchomości i mocodawcy J. T. - sprzedaż działek budowlanych. Przedmiotem zlecenia było w tym wypadku przejęcie prowadzenia zakresu prac byłego pełnomocnika, któremu cofnięto pełnomocnictwo oraz wykonywanie praw wg uzgodnień z mocodawcą. Całość prac miała być notowana w rejestrze prac. Powódka miała obowiązek prowadzenie karty pracy i czynność dla ustalania kosztów. Termin realizacji zamówienia określono jako: do czasu uregulowania stanu prawnego oraz ustaleń i potrzeb mocodawcy. Wynagrodzenie miało według twierdzeń powódki obejmować zwrot kosztów za wykonywanie czynności pełnomocnictw i doradztwa oraz koszty obsługi spraw i postępowań. W związku z wykonaniem umowy wystawiona została ostatecznie faktura na kwotę 28.472,35 zł według szczegółowego rozliczenia za lata 2010, 2011, 2012 i 2013 z terminem zapłaty 30 dni; wezwanie do zapłaty doręczono w dniu 11.09.2013 r.; po wezwaniu z dnia 09.09.2013 r. została zapłacona część należności w kwocie 3.135 zł w dniu 22.10.2013 r.; końcowa faktura wystawiona przez powódkę z tego tytułu opiewa w związku z tym na 25.337,35 zł.

Według twierdzeń pozwu w 2011 r. pozwany poinformował powódkę, że zapłaci i zwróci jej poniesione koszty jak tylko sprzeda działki i będzie mieć w związku z tym pieniądze. Zdaniem powódki roszczenie objęte pozwem jest bezsporne.

Nakazem zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym z dnia 13.06.2014 r. Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie uwzględnił żądanie pozwu. Odpis nakazu zapłaty doręczono pozwanemu w trybie podwójnego awizo na adres (...), (...)-(...) K. podany w pozwie.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty złożonym w dniu 03.11.2014 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów. W kwestiach formalnych podniósł, że odpis nakazu zapłaty nie został mu skutecznie doręczony ponieważ na stałym mieszka w USA pod adresem, który jest zresztą znany stronie powodowej (w szczególności wynikał on z umowy stron z dnia 03.10.2009 r.). Odnośnie meritum wskazywał, że treść pozwu nie jest dla niego zrozumiała - nie jest w stanie określić jakich konkretnie należności powódka domaga się od niego i z jakiego tytułu.

Według pozwanego:

- strony w dniu 03.10.2009 r. zawarły umowę zlecenia (k. 24), przedmiotem było między innymi doradztwo w zakresie stanu prawnego nieruchomości; tego samego dnia pozwany udzielił powódce pełnomocnictwa do ustalania aktualnego stanu prawnego tych nieruchomości, wglądu do akt i dokumentów (wypowiedziane 06.06.2014 r.)

- wynagrodzenie należne powódce na mocy tej umowy zostało wypłacone;

- w toku niniejszego postępowania powódka nie dochodzi jednak wynagrodzenia za wykonanie tej umowy, ale zwrotu kosztów poniesionych na rzecz pozwanego w toku wykonywania czynności na jego rzecz;

- skoro powódka domaga się od pozwanego zwrotu kosztów poniesionych na jego rzecz, powinna wykazać fakt poniesienia tych kosztów oraz ich wysokość poprzez przedłożenie odpowiednich dokumentów (rachunki, faktury VAT, dowody przelewów, dowody uiszczenia opłat).

Pozwany zakwestionował przy tym, że koszty zostały poniesione przez powódkę właśnie na jego rzecz, w każdym razie twierdził, że są wygórowane. Wskazał, że nigdy nie zlecał prowadzenia spraw egzekucyjnych - nie miał takich - a taka pozycja znalazła się na fakturze. Podał, że na poczet kosztów zapłacił powódce: 1.000 dolarów dnia 20.06.2010 r., 1.000 dolarów dnia 10.07.2010 r., 1.000 dolarów dnia 29.08.2010 r., a następnie 10.000 zł dnia 18.10.2011 r. gotówką i 5.000 zł dnia 22.10.2013 roku. Wobec tego pozwany pokrył wszystkie koszty powódki. Równocześnie podniósł zarzut przedawnienia wobec upływu terminu 2 lat z art. 751 k.c.

Na rozprawie w dniu 15.09.2015 r. powódka wyraźnie oświadczyła, że zawarła z pozwanym trzy umowy, roszczenie objęte pozwem dotyczy natomiast niewywiązania się przez pozwanego z dwóch z nich, tj. z dnia 05.11.2010 r. i 01.03.2010 r. i okresu do dnia 20.05.2013 r. (k. 166, 167). Składając zeznania na rozprawie w dniu 18.11.2015 r. powódka podała wprost, że pozwany nie zapłacił jej wynagrodzenia w wysokości 4% i o te „4%” z tytułu zawartej z pozwanym umowy pozywa J. T., ale tylko o część tej kwoty. Wskazała, że dopiero w 2014 r. okazało się, że jej wydatki są większe od tej kwoty. Z pierwszego zamówienia łącznie otrzymała 11.640,92 zł a z drugiego zamówienia „na sprzedaż dwóch działek” nie otrzymała nic (k. 232, czas rozprawy: 01:33:18).

Wyrokiem wydanym w dniu 1 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 603/14 Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił tak skonstruowane powództwo (pkt I) i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II).

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Powódka i pozwany w dniu 13.10.2009 r. zawarli umowę zlecenia. Treść tej umowy jest wyraźnie sprecyzowana, zobowiązania stron są wzajemne i nie budzą wątpliwości. Paragraf 1 umowy wskazuje czynności, jakie powódka wykona, w paragrafie 4 umowy za wykonania czynności opisanych w każdym z osobna siedmiu punktach przewiduje się określoną kwotę wynagrodzenia. Wszystkie przewidziane umową czynności zmierzały bezpośrednio do sprzedaży nieruchomości opisanych jako „stanowiących własność zleceniodawcy, położonych w K. przy ul. (...)”, a zgodnie z § 2 umowy powódka zobowiązała się dostarczyć pozwanemu materiały, które należy wykorzystać do opracowania przedmiotu umowy. Zlecenie to zostało przez powódkę wykonane, żadna ze stron nie wносиła zastrzeżeń, pozwany zapłacił należność wynikającą z przedmiotowej umowy. W ramach umów powódka wykonała wszystkie czynności przygotowawcze i konieczne umożliwiające sprzedaż nieruchomości. Nazwała je „zmiernymi do uregulowania stanu prawnego”. Szeroki zakres prac opisano w § 1 umowy.

Zgodnie z § 3 umowy, termin świadczenia ustalony został do 31.12.2012 r.

Powódka chcąc mieć swój udział w sprzedaży zawarła dwie umowy kolejne - tzw. „zamówienia” jeszcze w trakcie obowiązywania umowy z dnia 03.10.2009 r. (tekst oryginalny). I tak:

- zamówienie z dnia 01.03.2010 r.

- zamówienie z dnia 02.11.2010 r.

Pozwany udzielił dwóch pełnomocnictw upoważniających M. H. do czynności ogłaszania zamiaru zbycia nieruchomości budowlanych i przeprowadzenia rozmów i uzgodnień. Pełnomocnictwa te miały służyć realizacji tzw. zamówień i były umocowaniem do bezpośrednich kontaktów z ewentualnymi nabywcami i dokonywania ogłoszeń, a więc dawały powódce upoważnienie do działań praktycznych związanych ze zbyciem nieruchomości.

Za wykonane usługi powódka wystawiła dwie faktury VAT - każda z dnia 23.05.2013 roku:

- na kwotę 25.337,35 zł za zwrot kosztów wykonywania czynności pełnomocnictwa do uregulowania stanu prawnego, w tym opłaty dokumentów, koszty obsługi postępowań i spraw za lata 2010, 2011, 2012, 2013 - według zbiorczego rozliczenia;

- na kwotę 25.961,33 zł za zwrot kosztów ogłoszeń o sprzedaży działek oraz prac związanych z przygotowaniem do sprzedaży działek budowlanych w K. przy ul. (...) za lata 2010, 2011, 2012, 2013 według zbiorczego zestawienia faktur i kosztów wraz z kopiami faktur i rachunków skorygowanych według ustaleń zleceniodawcy.

Sprzedaż działek miała miejsce w 2012 i 2013 r. Roszczenie w sprawie obejmuje kwoty wynikające z wyżej wymienionych faktur.

W tak ustalonym stanie faktycznym i po dokonaniu oceny dowodów Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne.

Sąd Rejonowy zważył przede wszystkim, że umowy nazwane przez powódkę „zamówieniami” mają unormowanie w art. 734 § 1 k.c. Na mocy art. 742 k.c. dający zlecenie powinien zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki wraz z odsetkami ustawowymi, powinien też zwolnić przyjmującego zlecenie od zobowiązań, które ten w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym. Z kolei dający zlecenie może wypowiedzieć je w każdym czasie, powinien jednak zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia (art. 746 § 1 k.c.).

Z pisemnych motywów wyroku Sądu I instancji wnioskować należy ponadto, iż Sąd za bezsporne uznał zawarcie przez strony umowy z 04.11.2010 r. oraz to, że strony ustaliły w niej zasadę odpłatności jako 4% wartości sprzedaży dwóch działek. Obok tego, na podstawie poczynionych w sprawie ustaleń uznał, że powódka wykonała wszystkie czynności związane ze stanem prawnym nieruchomości w ramach umowy z dnia 03.10.2009 r., dlatego też przed zakończeniem jej obowiązywania (31.12.2012 r.) przyjęła tzw. zamówienie. Wykonując zobowiązania z umowy „zlecenia” z 03.10.2009 r. powódka chcąc mieć własny udział finansowy w sprzedaży działek - których stanem prawnym się zajmowała - zawarła tzw. zamówienia, gdzie przewidziano 4 % wynagrodzenia. Zdaniem Sądu udział powódki w realizacji zamówienia miał polegać na pozyskaniu nabywcy i doprowadzeniu do sprzedaży z kontrahentem przez nią pozyskanym i wskazanym i taki był też cel przedmiotowej umowy. Niezależnie od tego Sąd Rejonowy podniósł, że w zamówieniu z 04.11.2010 r. ani w pełnomocnictwach do czynności, na które powódka się powołuje, nie ma szczegółów co do numerów działek (a było ich więcej niż dwie). Dlatego uznał, że powódka umówiła się w ten sposób wyłącznie na tzw. procent ze sprzedaży nieruchomości. Zazaczył, że sama powódka w toku przesłuchania podała, że umówiła się na ryczałt, nie przewidywała tak wysokich wydatków a kartę pracy prowadziła tylko dla celów wykazania, że zasłużyła na te „4%”, a wniosła pozew, ponieważ wydatki przekroczyły należne jej 4%. Podkreślił, że powódka jest profesjonalistą, dlatego nie jest przypadkiem ani niedopatrzaniem, iż przedmiotowa umowa nie uwzględnia zwrotu wydatków. Z tych powodów uznał, że umowa „zamówienie” jest typową umową na rynku sprzedaży nieruchomości opiewającą na wskazany procent uzyskany ze sprzedaży, gdzie wydatki bierze na siebie zleceniobiorca. Ustalenia te mają wpływ na uznanie braku zasadności roszczenia.

Kolejno wskazał Sąd Rejonowy, że zamówienie z 01.03.2010 nie podpisane, a cechą charakterystyczną tego dokumentu jest to, że powódka w ramach tego zamówienia przejmuje prace od „adwokata” S. dotyczące stanu prawnego nieruchomości. Z tego faktu, że zamówienie nie zostało podpisane przez pozwanego, wnosić należy zdaniem Sądu, że zamówieniem tym powódka przejęła jedynie dokumenty związane ze stanem nieruchomości, które sama wykonała - a to wszystko w ramach pierwotnej umowy z dnia 03.10.2009 r., która obowiązywała do

31.12.2012 roku. Według ustaleń dokumentacja ta została wykonana w pełni. Następnie podniósł Sąd, że po przejęciu przedmiotowych dokumentów od S., powódka przyjęła drugie tzw. zamówienie upoważniające ją bezpośrednio do czynności związanych z pozyskiwaniem kupca. Jak wynika z zeznań świadka M. T., powódka nie otrzymała wynagrodzenia przewidzianego w tej umowie („4%”), ponieważ to nie na skutek jej działań działka została sprzedana konkretnej osobie. Ustalenie to potwierdził również świadek T. L.. Z ich zeznań wynika jednocześnie, że nie tylko powódka była zaangażowana w formalności związane ze sprzedażą działek. Końcowo raz jeszcze podkreślił Sąd Rejonowy, że powódka przyznała, iż liczyła na wynagrodzenie procentowe - zgodnie z umową, natomiast fakt, iż domaga się zwrotu tzw. wydatków, które objęte zostały dwiema przedstawionymi w sprawie fakturami, wynika z tego, iż nie otrzymała „procentu”. Pozwany zaprzeczył, że zobowiązywał się do pokrycia należności na podstawie przedmiotowych faktur podnosząc, że przesyłał powódce pieniądze, „żeby miała za co załatwić”. Powódka nie zaprzeczyła, iż otrzymała pieniądze, jednakże rozliczyła je w inny sposób. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że pozwany nie zobowiązywał się do zapłacenia należności wynikających z faktur i co więcej, nie był do tego zobowiązany na podstawie jakiegokolwiek umowy. Zwrócił uwagę, że powódka przedłożyła dwie faktury opiewające na wydatki za okres 2010-2011-2012-2013. Ustalono natomiast, że stan prawny został uregulowany na podstawie umowy zlecenia z dnia 03.10.2009 r. Tymczasem umowa zlecenia związana z uregulowaniem stanu prawnego obowiązywała do 31.12.2012 roku. Dodatkowo wskazał Sąd Rejonowy, że powódka nie przedłożyła żadnych rachunków na dowód poniesionych kosztów dodatkowych. Skoro wysokość wynagrodzenia określono jako 4%, to gdyby powódka poczyniła wydatki na czynności bez których to nie mogłaby wywiązać się z umowy, to powinna te wydatki przedłożyć niezwłocznie do rozliczenia na dowód, że je poniosła, bądź żądać zaliczki zgodnie z art. 743 k.c. Na podstawie przedłożonych faktur nie sposób ustalić, jakie powódka poniosła koszty dodatkowe, nieprzewidziane, faktyczne, pozostające w związku z realizacją zamówienia z 04.11.2010 roku. Przedłożona karta, na której czynności objęte fakturą zaznaczono kolorem szarym, nie jest wiarygodnym dowodem, iż powódka poczyniła wydatki, za które może skutecznie domagać się zwrotu od pozwanego. Wszystkie czynności tam opisane, związane ze stanem prawnym (geodezja, mapy, dokumentacje), objęte były zleceniem szczegółowo opisanym z dn. 4.10.2009 r., które to zlecenie obowiązywało do 30.12.2012 r., a za realizację którego strony się rozliczyły - co powódka przyznała w zeznaniach. Inne czynności opisane w 2012 r. - to te dotyczące spotkań i były one prowadzone w ramach czynności praktycznie zmierzających bezpośrednio do sprzedaży działek, celem uzyskania ryczałtu w wysokości 4 %. Zarówno z zeznań stron - powódki, pozwanego i tzw. „karty pracy” - wynika, że powódka w 2012 r. realizowała jednocześnie dodatkowe prace wynikające z umowy zlecenia z dn. 3.10.2009 r. - obowiązującej do 31.12.2012r. i prowadziła czynności zmierzające bezpośrednio do sprzedaży; powódka wylicza w szczególności koszty przejazdu na 1.500 zł, w tym za stawienie się na umowę przedwstępną z C.. Ta czynność związana jest z wywiązaniem się z tzw. „zamówienia”, więc z pozyskaniem kupca i doprowadzeniem do sprzedaży, za co powódka będzie żądać w odrębnym postępowaniu 4% wartości sprzedaży; zakup urządzenia do nagrywania nie jest objęty czynnością pełnomocnictwa, podobnie jak koszty procesów i koszty egzekucyjne. Mając powyższe na uwadze uznano, iż zamówienie z dn. 04.11.2010r. nie obejmowało zwrotu wydatków opisanych w fakturze. Powyższe ustalenia potwierdza fakt, iż odrębnym pozwem powódka wystąpiła do Sądu o zapłatę kwoty odpowiadającej 4% ceny sprzedaży nieruchomości plus VAT stanowiącej wynagrodzenie z umowy zlecenia z dnia 04.11.2010 r. Należne jej wynagrodzenie za sprzedaż dwóch działek wyliczyła tam powódka na kwotę 35.916 zł.

Reasumując, Sąd Rejonowy przyjął, że wszelkie prace opisane w „karcie pracy” wykonane w 2010 r. i 2011 r. były objęte umową zlecenia wcześniejszą lub zmierzały do pozyskania kupca.

Z wyżej przytoczonych względów powództwo należało oddalić, na podstawie art. 751 k.c., 734 k.c., 735 § 1 k.c. , 742 k.c., 746 § 1 k.c. oraz art. 353<sup>1</sup> k.c.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu wniosła powódka zaskarżając go w całości i zarzucając mu w 33. kolejnych, szczegółowych punktach naruszenie procedury, a to przepisów z art. 233, 217, 232 i 328 k.p.c. w połączeniu z art. 627, 734 k.c., polegające na dokonaniu błędnej oceny materiału dowodowego, niezgodnej z treścią dowodu oraz wadliwych ustaleń faktycznych oraz na braku w wyroku Sądu Rejonowego wyjaśnienia przytoczonej podstawy prawnej orzeczenia, w szczególności wyjaśnienia przytoczonego art. 751 k.c. dotyczącego przedawnienia; a

ponadto naruszenie przy tym wszystkich przepisów prawa materialnego - art. 734 § 1 i 2 oraz art. 746 w zw. z art. 69, 70, 98 i 627 k. c. polegające na nieuprawnionym przyjęciu przez Sąd Rejonowy, że:

- powódka zawarła umowę zlecenia wykonywania czynności pełnomocnictwa szczególnego, w tym ustalenia stanu prawnego nieruchomości, objętego zamówieniem z dnia 01.03.2010 r., która dotyczyła prac objętych wcześniej umową zlecenia z dnia 03.10.2009 r., podczas gdy tamta umowa faktycznie była odrębną umową o dzieło zawartą przez powódkę na opracowanie analiz i opinii do planu zagospodarowania przestrzennego, w tym analizy oddziaływania na środowisko celem zmiany przeznaczenia terenów rolnych pozwanego w planie na budowlane i umowa ta nie ma żadnego związku z umową zlecenia czynności pełnomocnictwa obsługi spraw mocodawcy w Polsce; celem tej umowy o dzieło nie było też uregulowanie stanu prawnego nieruchomości - była to zdaniem apelującej umowa starannego działania a nie umowa rezultatu,

- powódka nie zawarła umowy zlecenia pełnomocnictwa szczególnego na obsługę ogłoszeń o sprzedaży nieruchomości i innych czynności związanych ze sprzedażą nieruchomości objętą zamówieniem z dnia 04.11.2010 r. jako umowy starannego działania, lecz zawarła umowę zamówienia typową na rynku nieruchomości jako umowę rezultatu, a nie umowę zlecenia starannego działania,

- nie należy się powódce zwrot poniesionych kosztów na realizację w/w umów zleceń pełnomocnictwa szczególnego objętych zamówieniami z dnia 01.03.2010 r. oraz 04.11.2010 r.

Niezależnie od tego podniosła zarzut naruszenia procedury na etapie elektronicznego postępowania upominawczego przez uchylene zarządzenia o doręczeniu zastępczym i ponowne doręczenie korespondencji z nakazem pozwanemu. Dodatkowo wniosła o rozpatrzenie nowych dowodów wskazując, że konieczności ich dołączenia nie mogła przewidzieć.

Powołując się na to wszystko powódka wniosła o zmianę wyroku w całości poprzez zasądzenie kwoty 49.152 zł (obniżona zgodnie z oświadczeniami na rozprawie w dniu 18.11.2015 r.) oraz zasądzenie odsetek ustawowych od zaległości od dnia 30.09.2014 roku.

W piśmie z dnia 29.04.2016 r. powódka uzupełniała wnioski dowodowe zgłoszone w ramach apelacji.

W pisemnej odpowiedzi na apelację powódki pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powódki kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 2.400 zł.

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

Apelacja powódki zasługuje na uwzględnienie częściowo.

Spośród szeregu zarzutów podniesionych w apelacji częściowo zasadny okazał się zarzut dokonania błędnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie oraz nieprawidłowych ustaleń faktycznych. Powyższe stwierdzenie dotyczy w szczególności ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji na temat charakteru, zakresu i celu umowy z dnia 03.10.2009 r. zawartej między stronami (podaną w uzasadnieniu Sądu Rejonowego data 13.10.2009 r. zamiast 03.10.2009 r. traktować należy przy tym jako oczywistą omyłkę pisarską) oraz okoliczności zawarcia, charakteru i celu kolejnej umowy objętej zamówieniem z dnia 01.03.2010 roku w części, w jakiej konsekwencją tych ustaleń stało się następnie wadliwe przyjęcie, że umowa zlecenia objęta zamówieniem z dnia 01.03.2010 r. w rzeczywistości powieliła zakresem swych czynności umowę z dnia 03.10.2009 roku.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, uznając je za własne. Jednakże z uwagi na ich lakoniczność i niepełność, także w tym zakresie zachodzi potrzeba ich uzupełnienia.

Poddając należytej analizie zebrany w sprawie materiał dowodowy ustalić należało wobec tego w sposób prawidłowy, że w umowie z dnia 03.10.2009 r. (Nr TE/USA-1/09 - k. 24-25 akt sprawy) w sposób klarowny oznaczono zarówno przedmiot umowy jak i kwestie wynagrodzenia należnego przyjmującemu zamówienie. Umowa ta obejmowała

wykonanie usług niematerialnych - doradztwa w zakresie opisanym w siedmiu kolejnych punktach § 1 umowy, takim jak stan prawny nieruchomości stanowiących własność powoda a położonych w K. przy ul. (...) i ul. (...) (pkt. 1), stan prawny służebności dla dojazdu do działek (...), propozycja uregulowania (pkt. 2 i 2a), analiza studium (pkt. 3), analiza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pkt. 4), ocena prawidłowości ustaleń rozwiązań planistycznych - ekspertyza w sprawie powiększenia jednostki konkretnej planistycznej (pkt. 5), opracowanie projektu opinii zleceniodawcy do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania (pkt. 6), analizy sposobu realizacji budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury technicznej w rejonie przedmiotowych nieruchomości pozwanego (pkt. 7). Wynagrodzenie należne powódce określone tu kwotowo - za wykonanie każdego z siedmiu punktów osobno (§ 4 umowy), a w § 2 znalazło się postanowienie, że zleceniodawca dostarczy materiały mogące zostać wykorzystane do opracowania przedmiotu umowy i posiadane przez niego, zaś pozostałe materiały i mapy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, zleceniobiorca uzyskuje w ramach niniejszej umowy i koszty przedstawia do refundacji bez marży na podstawie refaktury. Strony określiły termin świadczenia doradztwa przez pozwaną na podstawie tej umowy na dzień 31.12.2013 roku (§ 3 ust. 1). W § 6 umowy zleceniobiorca przyjął na siebie odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady opracowanego dzieła określonego w § 1 pkt. 5 umowy. Zgodnie z postanowieniem zawartym w jej § 7, wszelkie zmiany do tej umowy mogły nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Nie ma przy tym podstaw do przyjęcia, jak czyni to Sąd Rejonowy w zakresie umowy z dnia 03.10.2019 r., że wszelkie czynności jakie powódka miała na jej podstawie wykonać, a opisane w jej § 1 umowy, zmierzały bezpośrednio do sprzedaży konkretnych nieruchomości. O żadnej sprzedaży nie ma bowiem w mowie ani w umowie, ani w wystawionym przy tym powódce pełnomocnictwie z dnia 03.10.2009 r. „do ustalenia aktualnego stanu prawnego nieruchomości J. T., w tym wglądu w jego imieniu do wszelkich dokumentów oraz akt w postępowaniach administracyjnych, tych prowadzonych jak i zakończonych oraz w postępowaniach sądowych, dotyczących posiadanych przez niego nieruchomości, m. in. zapisów w księgach wieczystych, podziałów nieruchomości, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewidencji gruntów i budynków oraz wszelkich dokumentów i dokumentacji geodezyjnych w urzędzie geodezyjno-kartograficznym oraz w sądach cywilnych” (k. 81). Wspomniane pełnomocnictwo zostało formalnie odwołane przez pozwanego dopiero dnia 06.06.2014 r. (k. 25/2-26). Między stronami poza sporem pozostawało jednak, że umowa ta została wykonana i w pełni rozliczona między powódką i pozwanym na długo przed wytoczeniem niniejszego powództwa. Sam pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia w elektronicznym postępowaniu upominawczym z dnia 13.06.2014 r. (k. 17/2-20) stwierdził, że wynagrodzenie należne powódce na mocy umowy z 2009 r., w zakresie w jakim umowa ta została wykonana, zostało wypłacone, oraz że w toku niniejszego postępowania powódka nie dochodzi wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, a wynagrodzenia za zwrot kosztów, jakie poniosła na rzecz pozwanego w toku wykonywania czynności na jego rzecz. Powódka zeznała (k. 230-233, czas rozprawy: 00:02:52-02:02:57), że umowę z dnia 03.10.2009 r. zrealizowała w całości i rozliczyła się z niej wystawiając pozwanemu fakturę w czerwcu 2010 r. na kwotę 11.900 zł i pozwany zapłacił. Również pozwany w trakcie zeznań na rozprawie w dniu 18.11.2015 r. przyznał, że zapłacił powódce wszystko z umowy z dnia 03.10.2009 r. (k. 233, czas rozprawy: 02:02:59-02:33:56).

Jak podkreślono powyżej, zakres umowy z dnia 03.10.2009 r. został sformułowany w sposób jednoznaczny. Nie wykazano, by we właściwej formie doszło do skutecznej zmiany tego zakresu w ramach wykreowanego nią stosunku prawnego. Związanie stron postanowieniami konkretnej umowy nie wyklucza zawarcia przez strony dodatkowych umów, a stanowiących podstawę wykonywania przez powódkę określonych czynności na rzecz pozwanego w 2010 r. i latach kolejnych. Powódka twierdziła, że do zawarcia dwóch takich umów zlecenia związanych z udzieleniem jej pełnomocnictw szczególnych doszło przez czynności konkludentne. Brak przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw do tego, aby którąkolwiek z tych umów traktować jako porozumienie zawarte w ramach pierwszej i rozliczonej już przez strony umowy, a tym bardziej jako formę aneksu do tej umowy.

Z przedłożonego do sprawy dokumentu „zamówienia” z dnia 01.03.2010 r. TE/T. 2/10 opatrzonego podpisem powódki i nie podpisanego przez pozwanego wynika jedynie, że zakres tego zlecenia obejmować miał przejęcie zakresu prac byłego pełnomocnika W. S. (1) oraz prace wg uzgodnień z mocodawcą, oraz że całość prac miała być notowana w rejestrze prac, przyjmująca zlecenia miała prowadzić kartę pracy i czynności do ustalania kosztów. Jako „warunki dodatkowe” wskazano: „z wyłączeniem prac objętych umową TE/USA-1/09 z dnia 2.10.2009 r.” oraz „po

przeprowadzonym w dniu 27 lutego 2010 r. przekazania kopii dokumentów od dotychczasowego pełnomocnika W. S. (1) oraz po przekazaniu projektu cofnięcia pełnomocnictwa i projektu zawiadomień o cofnięciu pełnomocnictwa dla W. S. zleceniodawca trwającego pełnomocnictwa J. T. - prosi o przejęcie prowadzenia wszystkich spraw dotyczących stanu prawnego nieruchomości, w tym w księgach wieczystych, w urzędach, w sądach i innych np. rozliczeń podatków wg przekazanych w lutym szczegółowych wytycznych związanych ze spotkaniem dnia 18 lutego 2010 r. w K. z W. S.". W dokumencie nie oznaczono czasu trwania umowy, a odnośnie wynagrodzenia zapisano - wg obowiązujących stawek za pracę i inne czynności. Dokument ten będący w istocie dokumentem prywatnym, stanowi jedynie dowód tego, że osoba pod nim podpisana - w tym wypadku powódka - złożyła oświadczenie określonej treści. Dalej idące zachowania faktyczne stron pozwalają jednak stwierdzić, że pomiędzy powódką a pozwanym rzeczywiście doszło do zawarcia ustnej umowy zlecenia z postanowieniami odnoszącymi się podejmowania przez powódkę czynności dotyczących stanu prawnego nieruchomości pozwanego. Po pierwsze, pełnomocnictwo udzielone powódce w dniu 03.10.2009 r., tj., w dacie umowy z dnia 03.10.2009 r. upoważniające powódkę do wszelkich czynności niezbędnych „dla ustalenia aktualnego stanu prawnego” nieruchomości pozwanego, miało być ważne jedynie do 01.10.2010 roku. Kolejne pełnomocnictwo udzielone powódce z datą ważności do 31.12.2011 r., bez daty sporządzenia (k. 83 zał. 8) obejmuje swym zakresem treść analogiczną jak w pełnomocnictwie z 03.10.2009 r. Następne, z datą ważności do 31.12.2012 r., bez daty sporządzenia (k. 84, zał. 8) - ma treść identyczną jak pełnomocnictwo z datą ważności do dnia 31.12.2011 roku. Ostatnie pełnomocnictwo (bez daty sporządzenia) obejmujące swym zakresem umocowanie do spraw ustalania stanu prawnego oraz ustaleń planistycznych dla nieruchomości pozwanego udzielone zostało przez pozwanego z ważnością na czas nieokreślony - do odwołania (k. 85, zał. 8 oraz na k. 65, zał. 2). Skoro umowa z dnia 03.10.2009 r. ustalała termin świadczenia usług doradztwa także w zakresie stanu prawnego nieruchomości do dnia 31.12.2012 r., udzielenie przez pozwanego po serii pełnomocnictw terminowych pełnomocnictwa na czas nieokreślony bez wątplenia musiało wynikać z innych zleceń pozwanego, niezależnych od umowy z dnia 03.10.2009 roku. Po drugie z pełnomocnictwa dla W. S. (1) z 06.10.2006 r. (k. 78) wynika, że był on umocowany „do reprezentowania mocodawcy przez wszelkimi urzędami, instytucjami, osobami fizycznymi i prawnymi, do występowania przed wszelkimi organami administracji rządowej i samorządowej, do składania wszelkich oświadczeń i zapewnień, do składania wniosków, pism i podań, do uzyskiwania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń, do dochodzenia roszczeń, do zawierania ugód, do udzielania dalszych pełnomocnictw celem występowania przed sądami, do odbioru wszelkich dokumentów, do odbioru korespondencji zwykłej i poleconej, do regulowania wszelkich należności oraz do innych czynności, jakie okażą się konieczne i niezbędne”. Projekt pisma z dnia 27.02.2010 r. z zawiadomieniem o jego odwołaniu dopiero w tym czasie (k. 80) dowodzi, że istniała przestrzeń dla wykonywania określonych czynności dotyczących nieruchomości pozwanego, a niezależnych od czynności związanych z doradztwem w zakresie ustalenia stanu prawnego nieruchomości pozwanego objętych umową z dnia 03.10.2009 r. i pełnomocnictwem pozwanego udzielonym powódce tej samej daty. Nic nie wskazuje bowiem na to, aby do tego czasu upoważnienia te miały się dublować. Z zeznań powódki (k. 230-233, czas rozprawy: 00:02:52-02:02:57) wynika, że na podstawie zamówienia z dnia 01.03.2010 r. przejęła czynności, które przed nią wykonywał W. S. (1) i kwota 10.000 zł, jaką otrzymała w dniu 18.10.2011 r. w K. od pozwanego, wręczona została jej właśnie jako należność ze wykonanie czynności z tego zamówienia. Przyznała, że za prace związane z tym zamówieniem otrzymała też 300 dolarów amerykańskich - w przeliczeniu 1.105,92 zł, którą uwzględniła w rozliczeniach. Z dokumentów rozliczeniowych przedstawionych przez powódkę wynika, że dochodzona przez nią z tego tytułu kwota została też częściowo pomniejszona o kwotę z sumy 5.000 zł uiszczony przez pozwanego dnia 22.10.2013 roku. Uiszczenie przez pozwanego tych kwot, niezależnie od zapłaty należności wynikających wprost z umowy z dnia 03.10.2009 r. (trzy razy po 1.000 \$), wskazuje, iż pozwany potwierdził zlecenie powódce dalszych czynności, niezależnie i ponad zakres wynikający z tamtej umowy.

Powyższe ustalenia pozwalają przyjąć, że poprzez czynności konkludentne potwierdzone „zmówieniem” z 01.03.2010 r. doszło między stronami do zawarcia umowy o świadczenie usług, do której stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 734 § 1 w zw. z art. 750 k.c.). W świetle art. 735 § 1 k.c. zasadą jest odpłatność zlecenia. Zaoferowany przez powódkę materiał dowodowy nie daje jednak podstaw do

uwzględnienia roszczeń powódki w zakresie kwot dochodzonych w sprawie z tytułu tego stosunku zobowiązaniowego. Powódka sama przyznała (k. 230-233, czas rozprawy: 00:02:52-02:02:57), że choć na podstawie zamówienia z dnia



01.03.2010 r. przejęła czynności, które przed nią wykonywał W. S. (1), to nie określiła przy tym wynagrodzenia z pozwanym. Przyznała, że kwota 10.000 zł, jaką otrzymała w dniu 18.10.2011 r. w K. od pozwanego to właśnie należność ze wykonanie czynności z tego zamówienia, oraz że uwzględniła w tym zakresie dalsze kwoty otrzymane następnie od pozwanego (300 dolarów amerykańskich - w przeliczeniu 1.105,92 zł). Jak ustalono, w ramach rozliczeń s tego tytułu uwzględniła też powódka część otrzymanej od pozwanego kwoty 5.000 zł. Jednocześnie nie wykazała jednak w żaden sposób powódka, że poza tymi kwotami należy się jej jeszcze z tego tytułu jakkolwiek suma, zgodnie z umową.

Przede wszystkim odnotowania wymaga, że z samych pełnomocnictw przedstawionych przez powódkę nie wynika wprost, w jakim konkretnie dodatkowym zakresie umowa wynikająca ze zlecenia z dnia 01.03.2010 r. powierzała powódce czynności nie objęte już realizacją umowy z dnia 03.10.2009 r. (zakres kolejnych pełnomocnictw udzielanych powódce do 31.12.2012 r. i dalej jest w tej części zasadniczo zbieżny z tym udzielonym powódce w dniu 03.10.2009 roku). Tym bardziej z dokumentów tych nie wynika, w jaki sposób strony uregulowały w tej kwestii zasady wyliczenia należnego powódce wynagrodzenia. Nawet jeśli przyjąć, iż wynagrodzenie to miało zostać ustalone - jak oświadczyła powódka w zamówieniu z dnia 01.03.2016 r. - wg obowiązujących stawek za pracę i inne czynności, to taryfikatora tego rodzaju powódka Sądowi nie przedstawiła. Jednocześnie powódka nie wykazała, w jakim zakresie czynności wynikające z przedmiotowego zamówienia faktycznie wykonała. Z karty pracy i obsługi załączonej do materiału dowodowego sprawy (k. 165) wynika, że odnotowywano w niej różnego rodzaju czynności podejmowane przez powódkę. Większość z nich dotyczyła jednak bezpośrednio czynności związanych z ogłoszeniami o sprzedaży i spotkaniem z potencjalnymi nabywcami - czyli czynności objętych kolejną umową z dnia 04.11.2010 roku. Zeznając na rozprawie w dniu 18.11.2015 r. powódka odnosząc się do pozycji 8 i 9 na stronie 18 karty pracy wskazywała, że w konkretnym dniu była w Sądzie Rejonowym w Krakowie i 23 godziny zajęło jej przeglądanie dokumentów związanych ze służebnością drogi koniecznej, zaś podana przy tym kwota 1.500 zł to tylko koszt przejazdu na podstawie ryczałtu. W karcie pracy odwołuje się jednak w tym konkretnym przykładzie do czasu zapoznania się ze sprawami sądowymi i dokumentacji (16 godz.), czasu analizy postępowań i robocizny (23 godz.), obsługi i opracowania analiz, planów i decyzji, ale poza wspomnianą kwotą 1.500 zł nie wymienia żadnych stawek, wyliczeń, słowem niczego, co pozwoliłoby nie tyle zweryfikować wyliczenia powódki, co choćby nawet zapoznać się ze sposobem naliczenia przez powódkę sum dochodzonych z tego tytułu w konkretnej sprawie. Sytuacja ta powtarza się przy każdej kolejnej czynności odnotowanej przez powódkę w przygotowanej karcie pracy i czynności. Przedstawienie podejmowanych przez siebie czynności w taki sposób w prywatnym dokumencie nie stanowi ani dostatecznego dowodu, że faktycznie zostały wykonane, ani też wysokości należnego z tego tytułu powódce wynagrodzenia czy zwrotu kosztów. Ponadto żadne jednostronnie ustalone przez powódkę cenniki nie mogą być uznane za obowiązującą taryfę, o jakiej mowa w art. 735 § 2 k.c. i mogą wiązać drugą stronę tylko wtedy, gdy stanowią integralną część umowy. W tej sprawie okoliczności tego rodzaju nie wykazano. Nie są też dostatecznym dowodem na poparcie twierdzeń powódki wystawione przez nią faktury. Tym bardziej, że nie wykazano w sposób dowodowy, aby zawarte w nich wyliczenia choćby wstępnie zostały przez pozwanego zaakceptowane. Zważyć przy tym należy też, że świadek T. L. (k. 205-206, czas rozprawy: 00:04:35-00:23:49) pamiętał, że strony spisywały umowę, w której przewidziano określony procent ze sprzedaży działek tytułem wynagrodzenia, nie potwierdził jednak wersji powódki w zakresie zlecenia z 01.03.2010 r. Świadek M. T. (k. 206-207, czas rozprawy: 00:33:04-00:34:47) także zeznawała, że strony zawarły ze sobą jedynie dwie umowy. W apelacji powódka sama podaje, że karta pracy nie jest dowodem na poniesienie wydatków na realizację umów zleceń, gdyż dowodami są dowody księgowe, jak faktury, rachunki, przelewy i potwierdzenia bankowe, potwierdzenia sądowe i inne, oraz że kopie tych dowodów poniesienia kosztów pozwany dostał i nie zaprzeczył, że zostały one poniesione. Nie dostrzega powódka jednak, że faktem poniesienia przez powódkę jakichkolwiek niezaspokojonych kosztów czy wydatków związanych z wykonaniem przez nią ustalonych czynności pozwany sprzeciwiał się w sposób zdecydowany od początku trwania niniejszego postępowania. Wspomniany świadek pozwanego - M. T. oraz sam pozwany zaprzeczyli, aby powódka przedstawiła im rozliczenie poniesionych przez nią wydatków. Przed Sądem powódka żadnych dokumentów świadczących o wydatkach roznoszących otrzymane kwoty nie przedstawiła. Wbrew twierdzeniu apelującej, kwestionowanie przedłożonej wraz z fakturą karty pracy jako wiarygodnego dowodu mającego potwierdzić istnienie i wysokość wydatków poniesionych przy wykonaniu przez powódkę umowy zlecenia jest w tych okolicznościach jak najbardziej zasadne.

W tym miejscu odnotowania wymaga też, że w uzupełnieniu apelacji powódka przedłożyła odpis pism z dnia 02.12.2009 r. (k. 342-346), z dnia 31.07.2010 r. (k. 347), z dnia 02.03.2013 r. (k. 348) kierowanych do pozwanego, tabelę z rozliczeniem na rok 2010 - nie zaopatrzoną w podpis (k. 349-352), kopię odwołania pełnomocnictw przez pozwanego z dnia 06.06.2014 r. (k. 353-354 oraz k. 355-356), ponownie odpis pełnomocnictwa z dnia 03.10.2009 r. (k. 357); odpis zlecenia przedstawienia oferty sprzedaży przez biuro z dnia 02.06.2013 r. (k. 358) oraz z dnia 03.06.2013 r. (k. 359-364), kopię umowy pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości z dnia 04.06.2013 r. (k. 365-369), tabelę z rozliczeniem na datę 23.03.2011 r. - nie zaopatrzoną w podpis (k. 370-374), zawiadomienie o zajęciu wierzytelności z dnia 12.09.2014 r. (k. 375), potwierdzenie wpłaty należności wyegzekwowanej przez komornika z 14.11.2014 r. (k. 376), świadectwo kwalifikacji z dnia 15.12.1999 r. (k. 377); a ponadto odpisy dokumentowe zrzeczenia się pełnomocnictw pozwanego przez powódkę z dnia 18.04.2016 r. (k. 421-422, k. 423-424), odpisy z KW (...) (k. 425-434); z KW (...) (k. 435-440), odpis aktu notarialnego z dnia 16.11.2015 r. (k. 441-455), kopia mapy (k. 456) i pisemne oświadczenie osoby przedstawionej jako I. T. z dnia 20.06.2016 r. (k. 420). W tym zakresie, nie sposób jednak pominąć, że w świetle przepisu art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Zaznaczyć przy tym należy, iż w uchwale z 31 stycznia 2008 r. (III CZP 49/2007, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55) Sąd Najwyższy podniósł, że wyjątki przewidziane w art. 381 k.p.c. zostały ustanowione nie po to, aby ograniczyć apelację i zawęzić ramy odwoławcze, lecz głównie w celu dyscyplinowania stron przez skłanianie ich do przedstawiania całego znanego im materiału faktycznego i dowodowego już w postępowaniu przed sądem I instancji. Tym sposobem ustawodawca zapobiega także przewlekłości postępowania. Obostrzenia zawarte w art. 381 k.p.c. nie mogą być zatem postrzegane jako demontaż konstrukcji apelacji pełnej, lecz wyłącznie jako wyraz dążenia do koncentracji materiału procesowego. Z kolei w wyroku z dnia 24 marca 1999 r. (I PKN 640/98, OSNP 2000, Nr 10, poz. 389) Sąd Najwyższy stwierdził, że wydanie niekorzystnego dla strony wyroku nie może stanowić samoistnej podstawy powołania się w postępowaniu apelacyjnym na nowe fakty i dowody. Odnosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, dzieląc przy tym w pełni przedstawione wyżej stanowisko Sądu Najwyższego, zważyć należy, iż powódka, co istotne, przedsiębiorca, w żaden sposób nie wykazała, dlaczego nie przedstawiła posiadanych dokumentów w toku postępowania przed Sądem I instancji, jak też obiektywnych przyczyn, które skłoniły ją do uczynienia tego dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy. Zdaniem Sądu Okręgowego strona powodowa nie wykazała tym samym, by po stronie powódki istniały jakiegokolwiek okoliczności, usprawiedliwiające powołanie tychże okoliczności faktycznych dopiero na etapie postępowania odwoławczego. Z tych też przyczyn Sąd Okręgowy, w oparciu o przepis art. 381 k.p.c., pominął ww. dowody istniejące w czasie postępowania przez Sądem I instancji. Te zaś z przedłożonych przez powódkę na etapie postępowania odwoławczego dokumenty, które nie istniały wcześniej, nie mają znaczenia dla ustalenia okoliczności istotnych dla sprawy. „Poświadczenie faktów” przedstawione jako oświadczenie I. T. to dokument prywatny, który stanowi dowód wyłącznie tego, że osoba pod nim podpisana złożyła oświadczenie określonej treści. Z obecnych twierdzeń powódki wynika, że osoba ta jest jedynym świadkiem okoliczności faktycznych zawierania umów z pozwanym. W postępowaniu przez Sądem Rejonowym wniosku o przesłuchanie tej osoby w charakterze świadka powódka jednak nie zgłosiła.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie powódka nie przedstawiła wiarygodnych dowodów na zawarte w pozwie twierdzenie, że w związku z realizacją zlecenia objętego „zamówieniem” z dnia 01.03.2019 r. zrealizowała na rzecz pozwanego czynności uzasadniające żądanie z tego tytułu kwot wskazanych w pozwie, ponad sumy uiszczone już przez pozwanego, czy to w ramach należnego przyjmującemu zlecenie wynagrodzenia (art. 735 § 1 i 2 w zw. z art. 734 § 1 k.c.), czy to w ramach zwrotu przyjmującemu zlecenie wydatków, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia (art. 742 k.c.). Sąd przeprowadził dowody z dokumentów przedłożonych przez powódkę na rozprawie w dniu 15.09.2015 r. (m. in. karta pracy i obsługi), ale też uwzględnił następnie wniosek o przesłuchanie świadka T. L. zgłoszony w piśmie z dnia 01.10.2015 r. W żadnym razie zasada kontradiktoryjności nie została w sprawie naruszona. Nie wykazała powódka na czym w konkretnej sprawie polegać miało naruszenie przez Sąd Rejonowy art. 217 i 232 k.p.c. Ponieważ powódka nie wykazała istnienia po swojej stronie roszczenia w tym zakresie, za chybiony uznać należało też zarzut nierozważenia przez Sąd Rejonowy w tej części kwestii

przedawnienia z art. 751 k.c. Tym samym nietrafny jest zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia w sposób, jaki nie odpowiada unormowaniu zawartemu w przywołanym przepisie. Choć sama systematyka sporządzonego przez Sąd Rejonowy uzasadnienia, gdzie znaczna część ustaleń faktycznych i oceny dowodów znalazła się w części obejmującej zważania prawne, budzi zastrzeżenia, to jednak pisemne motywy zaskarżonego wyroku zawierają w sumie wszystkie elementy konstrukcyjne wskazane w art. 328 § 2 k.p.c., a prześledzenie toku rozumowania Sądu Rejonowego, jaki doprowadził do wydania kwestionowanego rozstrzygnięcia, mimo tych trudności jest możliwe. W konsekwencji zaskarżone orzeczenie nie wymyka się spod kontroli instancyjnej, co czyni postawiony zarzut w tej części chybnym.

Podsumowując należy stwierdzić, że żądanie pozwu w części dotyczącej kwoty 25.337,35 zł objętej fakturą nr (...) nie zasługiwało na uwzględnienie.

W części dotyczącej żądania zapłaty kwoty 25.961,33 zł objętej fakturą nr (...) na podstawie umowy zlecenia z dnia 04.11.2010 r. ustalenia Sądu Rejonowego wymagają jedynie częściowego uzupełnienia. Przede wszystkim zamówienie z dnia 05.11.2010 r. TE/T.-2/11/10 (datowane na 04.11.2010 r.), podpisane zostało zarówno przez powódkę, jak i przez pozwanego (k. 60 akt sprawy). Wspomniany dokument w sposób jednoznacznie dowodzi, że w tym wypadku obie strony złożyły zgodne oświadczenia woli danej oraz wskazuje na ich wyraźną treść. Z oświadczeń tych wynika, że zakres zlecenia obejmował tu po stronie powódki jako przyjmującej zlecenie: 1) czynności pełnomocnictwa ogłaszania zamiaru zbycia nieruchomości budowlanych; 2) czynności pełnomocnictwa przeprowadzania rozmów i uzgodnień z nabywcami; 3) przygotowanie dokumentacji prawnej dla nieruchomości do sprzedaży; 4) inne prace pełnomocnictwa niezbędne do zawarcia aktu notarialnego kupna -sprzedaży wg ustaleń z właścicielem; 5) czynności ograniczone dla 2 działek. Zgodnie z treścią umowy czas jej obowiązywania ustalono przy użyciu formuły „według potrzeb”. Przewidziane dla przyjmującej zlecenie powódki wynagrodzenie ustalono przy tym wszystkim ryczałtowo, jako równowartość 4% wartości sprzedaży (2 działek - zgodnie z zakresem umowy) plus VAT - bez żadnych dodatkowych warunków. W związku z przedmiotowym zleceniem pozwany udzieli powódce kolejnych pełnomocnictw: pierwszego z ważnością do 31.12.2011 r. - do: 1/ czynności ogłaszania w moim imieniu zamiaru zbycia nieruchomości budowlanych, 2/ przeprowadzania w imieniu mocodawcy rozmów i uzgodnień z nabywcami, przy czym upoważnienie obejmować miało wszelkie czynności niezbędne dla przygotowania zawarcia aktu notarialnego kupna sprzedaży nieruchomości (k. 63); drugiego z ważnością do 31.12.2012 r. - k. 64 (tej samej treści); trzeciego z ważnością na czas nieokreślony - do odwołania - k. 65 (w tym konkretnie zakresie również w tej samej treści). Sam fakt zawarcia przedmiotowej umowy wynika też z zeznań wspomnianych już świadków T. L. i M. T. oraz zeznań powódki i pozwanego. Wbrew twierdzeniom pozwanego, ustalona w oparciu o te dowody treść przedmiotowej umowy nie daje podstaw do stwierdzenia, że wypłata powódce wynagrodzenia była w tym wypadku uzależniona od określonego rezultatu, w szczególności od zbycia działek za pośrednictwem samej powódki. Zeznania M. T. w tym zakresie pozostają w sprzeczności z dowodami z dokumentów, zeznaniami powódki a nawet zeznaniami T. L., który istnienia takich ustaleń w rzeczywistości jednak nie potwierdził. Nie sposób bowiem takiej intencji doszukiwać się w wypowiedzi ostatniego świadka polegającej na stwierdzeniu, że powódka miała brać jakiś procent, gdy sprzeda działkę. Z kontekstu wypowiedzi wynika bowiem, że chodziło o termin, nie warunek zapłaty. Z relacji powódki wynika ponadto, że kwestia wynagrodzenia w tym wypadku podlegała negocjacji z pozwanym. Okoliczność tą potwierdza zresztą fakt, iż w zamówieniu wartość 4% pojawiła się w miejscu przekreślonej wartości 8%, co musiało wynikać z poczynionych przez strony konkretnych i jednoznacznych ustaleń w tym zakresie. Tym bardziej założyć można, że gdyby strony zamierzały ustalić, iż wynagrodzenie za określone czynności uzależnione będzie od konkretnego rezultatu - sprzedaży działek przez powódkę, to zastrzeżenie takiej treści pojawiłoby się już na tym etapie uzgadniania postanowień umownych i wpisane zostałoby do treści zamówienia. Ponadto w ramach przedmiotowej umowy powódka nie zobowiązała się do sprzedaży działek czy nawet do pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, lecz do wyszczególnionych w zamówieniu czynności sprowadzających się w szczególności do ogłaszania zamiaru zbycia nieruchomości budowlanych, przeprowadzania rozmów i uzgodnień z nabywcami i przygotowanie dokumentacji prawnej dla nieruchomości do sprzedaży. Tym samym powódka nie zobowiązała się tą umową do znalezienia nabywcy nieruchomości, nie posiadała też upoważnienia do sprzedaży jakiegokolwiek nieruchomości. Dlatego też postawienie warunku sprzedaży konkretnych działek osobiście przez powódkę czy też - jak zeznał ostatecznie pozwany na rozprawie przed Sądem Rejonowy, przyczynienia się przez nią

do sprzedaży działek, nie może mieć w ustalonych okolicznościach sprawy żadnego uzasadnienia dla wypłaty na jej rzecz wynagrodzenia.

Bezsprzecznie powódka podjęła czynności związane ogłaszaniem zamiaru zbycia nieruchomości i przeprowadzaniem rozmów i uzgodnień z nabywcami. W tym celu w szczególności zleciła wykonanie plakatów i rozmieszczenie ich w K., wielokrotnie stawiała się na rozmowy z zainteresowanymi zakupem przyjeżdżając z W. do K., kupiła nawet aparat do nagrywania tych rozmów na użytek pozwanego (zeznania powódki potwierdzone częściowo w relacji pozwanego, który przyznał, że wiedział o tym, iż powódka dawała ogłoszenia do gazety oraz widział zamówione przez powódkę plakaty - k. 233, czas rozprawy 02:03:00 i 02:33:56). Bezspornie była też obecna przy zawieraniu umowy przedwstępnej z dnia 20.05.2013 r. (zeznania pozwanego - k. 233).

Jak ustalono już przed Sądem I instancji, sprzedaż działek miała miejsce w 2012 r. - dz. 304/2 i w sierpniu 2013 r. - dz. 304/1. Okoliczność ta pozostawała między stronami bezsporna. Pierwsza działka została sprzedana za 300 tys. zł, druga za 430 tys. zł (zeznania powódki). Podobnie za bezsporny uznać należy fakt, iż pozwany nigdy nie zapłacił powódce równowartości 4% dwóch sprzedanych działek zgodnie z tą konkretnie umową.

Z twierdzeń powódki i zeznań samego pozwanego (k. 233 czas rozprawy 02:03:00) wynika, że z umowy z dnia 04.11.2010 r. strony miały się rozliczyć dopiero po sprzedaży dwóch działek. Wskazuje na to też zresztą logika, skoro wcześniej powódka nie mogła wiedzieć, jakiej wysokości wynagrodzenie w ostateczności stanie się jej udziałem.

W związku z realizacją przedmiotowej umowy powódka wystawiła pozwanemu fakturę korygującą VAT proforma nr (...) z 23.05.2013 r. z datą sprzedaży na dzień 20.05.2013 r. (do faktury VAT proforma nr (...) z 20.05.2013 r.) na kwotę 25.961,33 zł po korekcie (k. 66-67, 68 akt sprawy). W tytule wskazano: koszty wykonania czynności obsługi ogłoszeń o sprzedaży i związanych z tym prac, zgodnie z Zamówieniem TE/Z../T.-2/11/10 faktura końcowa za okres od 01.09.2010 r. do 20.03.2013 roku. Pismem z dnia 09.09.2013 r. powódka zobowiązała pozwanego do zapłaty w terminie nieprzekraczalnym do 19.09.2013 r. (k. 60 akt sprawy). Dnia 1 maja 2014 r. otrzymała maila od nowego pełnomocnika pozwanego P. G. o wycofanie ofert działek z biur oraz o zwrot dokumentów zgodnie z ustaleniami (k. 73). W dniu 01.05.2014 r. powódka w miejsce przedstawionej faktury pro forma wystawiła fakturę nr (...) z dnia 01.05.2014 r. na tą samą kwotę 25.961,33 zł (k. 72 akt sprawy). Wezwanie do zapłaty tej faktury wysłano 02.05.2014 r. i doręczono 06.05.2014 r. z terminem zapłaty w terminie 7 dni (k. 74 akt sprawy).

Kreując stosunek zobowiązaniowy oparty na oświadczeniach objętych „zamówieniem” z dnia 04.11.2010 r. niewątpliwie strony także w tym wypadku zawarły umowę o świadczenie usług, do której stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 734 § 1 w zw. z art. 750 k.c.). Analizowana umowa należy do umów starannego działania. W świetle art. 735 § 1 k.c. zasadą jest odpłatność zlecenia. Jeżeli zlecenie ma charakter odpłatny, zasady ustalania wynagrodzenia określa art. 735 § 2 k.c. Wysokość wynagrodzenia zależy w pierwszej kolejności od umowy.

Należy odnotować równocześnie, że wynagrodzenie ustalone przez strony w przypadku tej umowy ukształtowane zostało jako wynagrodzenie ryczałtowe, w stałej kwocie niezależnie od faktycznych kosztów poniesionych przyjmującego zlecenie przy jego wykonaniu. Koszty i wydatki powódki zostały tu wkalkulowane w wynagrodzenie przyjmującego zlecenie. Świadomość takiego stanu rzeczy miała też zresztą sama powódka, skoro przyznała, że w dacie umowy nie sądziła, że jej wydatki przekroczą ustalone 4%, że rozliczenia, które zrobiła w tym zakresie, są tylko po to, żeby pokazać jej pracę, „że nie bierze za darmo 4%, stąd wie jakie miała koszty. Jednocześnie stwierdziła, że dopiero w 2014 r. okazało się, że jej wydatki są większe (zeznania powódki - k. 231-232, czas rozprawy: 00:02:52, 01:33:18). Powołując się na umowę z dnia 04.11.2010 r. i żądając jej rozliczenia powódka zamiennie operuje pojęciami takimi jak „zapłata”, „koszty” czy „wydatki”. Z twierdzeń powódki oraz jej oświadczeń złożonych na rozprawach przez Sądem I instancji wynika jednak niezbitnie, że w rzeczywistości powódka domaga się zapłaty wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotowej umowy ustalonego jako równowartość 4% wartości dwóch sprzedanych przez pozwanego działek. Jak wyjaśniła, koszty jakie poniosła w związku z wykonaniem umowy w 2014 r. według jej szacunków przekroczyły wartość owych „4%”, a niniejszymi powództwem domaga się rozliczenia z tej umowy częściowo żądając kwoty równej kosztom

poniesionym na dzień 20.05.2013 roku (k. 166-167 i 232), to jest kwoty odpowiadającej wkalkulowanym w należnej jej wynagrodzenie kosztom i wydatkom.

Z ustaleń wynika, że wolą stron stało się, by zapłata wynagrodzenia objętego omową z dnia 04.11.2011 r. nastąpiła po sprzedaży przez pozwanego dwóch działek stanowiących przedmiot czynności zleconych powódce. Z niekwestionowanych zeznań powódki wynika też, że w momencie zawierania umowy wartość sprzedaży przedmiotowych działek stanowiła niewiadomą. Naturalnym jest wobec tego, że z roszczeniem o zapłatę tak ustalonego wynagrodzenia mogła powódka wystąpić dopiero po sprzedaży drugiej z działek pozwanego, co nastąpiło w sierpniu 2013 roku. Ponadto żaden przepis Kodeksu cywilnego nie ustanawia zakazu ustalania zapłaty wynagrodzenia za wykonanie zlecenia w terminie późniejszym od jego wykonania. Ustalenie takiego późniejszego terminu zapłaty jest oczywiście dopuszczalne, również w świetle zasady autonomii woli stron (swobody umów) ustanowionej w art. 353<sup>1</sup> k.c. Dopiero z datą sprzedaży drugiej z przedmiotowych działek można zatem mówić o wymagalności roszczeń powódki, od tej daty liczyć można dopiero termin przedawnienia (art. 120 § 1 k.c.). Ponieważ wszelkie poniesione koszty i wydatki wkalkulowane zostały przez strony do ustalonego w umowie wynagrodzenia, nie można przyjąć, jak zarzuca pozwany, że termin ten rozpoczął w konkretnej sprawie bieg z momentem ich poniesienia. Zgodnie z art. 751 § 1 pkt 1 k.c., 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 przedawniają się z upływem lat dwóch. Ponieważ termin przedawnienia w konkretnej sprawie przerwany został na skutek wytoczenia przez powództwa niniejszego powództwa z dniem 03.06.2014 roku (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.), zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego rozpatrywany w części i odnoszącej się do roszczeń z umowy z dnia 04.11.2010 r. uznać należało za chybiony.

Brak przy tym wszystkim również podstaw by uznać, że powódka domaga się od pozwanego podwójnego zwrotu tych samych kosztów w dwóch różnych postępowaniach. Z treści pozwu złożonego w sprawie do sygn. akt I C 426/15 wynika wyraźnie, że powódka domaga się w nim zapłaty kwot wynikających z wykonania umowy za kolejny okres, to jest od 22.05.2013 r. do chwili jej wypowiedzenia, tj. do dnia 01.05.2014 r., w tym o zapłatę dodatkowych kwoty kosztów związanych z obsługą kredytu zaciągniętego na finansowanie umów zleceń poniesionych przez powódkę na rzecz pozwanego. Poza tym Sądowi z urzędu wiadomo, iż postępowanie w tamtej sprawie zostało umorzone, powódka zaś, co sama przyznaje w uzasadnieniu złożonej w sprawie apelacji, sama przyznaje, że w przywoływanym pozwie w obliczeniu kosztów za okres od 23.05.2013 r. do 01.05.2014 r. nieprawidłowo odniosła się w obliczeniach do wysokości kosztów analogicznych jak poziom wynagrodzenia 4% od wartości sprzedaży obniżając rzeczywisty poziom kosztów, dlatego też pozew ten zostanie zmieniony i poprawiony przez nią w tym zakresie. Niemniej za bezsporny wskazuje fakt, iż pozew tamten nie zawiera zapisów żądania zapłaty dodatkowej kwoty w wysokości 4%, która miałaby związek z umową zlecenia za obsługę ogłoszeń o sprzedaży, zmierzającego w mniemaniu Sądu Rejonowego do podwójnego żądania zwrotu tych samych kosztów.

Żądana w niniejszej sprawie przez powódkę kwota 25.961,33 zł tytułem rozliczenia umowy zlecenia z dnia 04.11.2010 r. mieści się w sumie stanowiącej równowartość 4% wartości dwóch działek sprzedanych przez pozwanego, to jest w kwocie ustalonego przez strony wynagrodzenia (4 % z dwóch działek (...) sprzedanych za łączną kwotę 730.000 zł - daje 29.900 zł netto, tj. 35.916 zł z VAT 23%) i w ocenie Sądu Okręgowego jest uzasadniona. Jak już podniesiono, bezsprzecznie żadnej kwoty tytułem wynagrodzenia odpowiadającego przedmiotowym „4%” powódka przed wytoczeniem niniejszego procesu od pozwanego nie otrzymała. Jak przyznaje w samej apelacji, co też pozostaje w zgodzie z załączonych do akt sprawy zawiadomień o wszczęciu egzekucji przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Podgórze w Krakowie K. O. w sprawie KM 3060/14 (k. 117-118), powódka po uzyskaniu nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13.06.2014 r., sygn. akt VI Nc-e 751580/14 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności odzyskała od pozwanego kwotę 8.999 zł.

W konsekwencji powódce należało zasądzić kwotę 25.961,33 zł wraz z odsetkami pomniejszoną jednak o kwotę 8.999 zł uzyskaną już przez powódkę w toku egzekucji. Kwota 8.999 zł zaliczone została na poczet należności powódki w ten sposób, że część z niej - 3.547,57 zł zaliczono na poczet odsetek od kwoty głównej za okres od 19.09.2013 r.

do 29.09.2014 r., pozostałą zaś część - 5.451,43 zł zaliczono na poczet kwoty głównej (25.961,33 zł). Tym zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 20.509,90 zł (25.961,33 zł - 5.451,43 zł) z odsetkami od dnia 30.09.2014 r. (odsetki za wcześniejszy okres pokryte z kwoty 3.547,57 zł). Powódka formalnie nie cofnęła pozwu w zakresie kwoty wyegzekwowanej na podstawie wydanego w sprawie nakazu zapłaty. W związku z uzyskaniem tej części należności w toku postępowania powództwo w tym zakresie należało zatem oddalić biorąc pod uwagę stan rzeczy na dzień wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.). Postawę zasądzenia odsetek stanowił art. 481 § 1 k.c.

Nie zachodzą w sprawie uchybienia, które zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania.

Ubocznie odniesienia wymaga zarzut powódki polegający na naruszeniu przepisów postępowania w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez uchylenie zarządzenia z dnia 01.08.2014 r. o doręczeniu zastępczym i ponowne doręczenie korespondencji z nakazem pozwanemu. Podstawowym warunkiem skuteczności zastępczego doręczenia (art. 139 § 1 k.p.c.) jest to, by adresat mieszkał istotnie pod wskazanym adresem. Jeżeli powódka podała w pozwie nieaktualny adres strony pozwanej, doręczenie zastępcze na podstawie art. 139 § 1 k.p.c. przez złożenie pisma w placówce pocztowej nie może być skuteczne, ponieważ nie ma możliwości dochowania wymaganego w tym przepisie umieszczenia zawiadomienia o pozostawieniu pisma w placówce pocztowej na drzwiach mieszkania adresata lub w jego skrzynce pocztowej. Brak adnotacji poczty, że adresat nie mieszka pod wskazanym adresem lub że wyprowadził się nie sankcjonuje wadliwego doręczenia, zwłaszcza, że doręczyciel może nie wiedzieć, kto mieszka pod wskazanym adresem (por. post. Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2009 r., IV CNP 87/08, LEX nr 603176). Fakt, iż pozwany nie mieszka pod adresem wskazanym w pozwie uznać należy w okolicznościach sprawy za niewątpliwą. Aktualne od lat miejsce zamieszkania pozwanego w USA było powódce znane, oznaczono je w umowie zawartej między stronami w dniu 03.10.2009 r., na pełnomocnictwach udzielanych powódce, w treści podpisanych przez nią zamówień. Fakt ustanowienia pełnomocnika do odbioru pism nie zmienia faktu, iż korespondencję skierowano na adres niebędący miejscem zamieszkania pozwanego (art. 25 k.c.), w konsekwencji czego doręczenie nakazu zapłaty w trybie art. 139 § 1 k.p.c. było nieskuteczne.

Mając to wszystko na uwadze na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak w pkt 1. wyroku.

W pkt 2. orzeczono na zasadzie art. 385 k.p.c.

Orzekając o kosztach procesu za obie instancje uwzględniono jego wynik (powódka wygrał proces w 50,6 %). Powódka poniosła koszty opłaty od pozwu i opłaty od apelacji (642 zł i 2.565 zł) i wydatki związane z przejazdem do sądu (243 zł - k. 162-164), z drugiej strony pozwany korzystał z pomocy profesjonalnego pełnomocnika ponosząc koszt jego wynagrodzenia. Stosując zatem zasadę ze zdania pierwszego art. 100 k.p.c. koszty postępowania poniesione przez strony w postępowaniu przed sądami I i II instancji wzajemnie zniesiono.

Rafał Obrzud Agnieszka Skrzekut Ewa Adamczyk