

Sygn. akt I C 372/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Beata Winnicka - Pyrgiel

Protokolant: Weronika Sikora

po rozpoznaniu w dniu 16.07.2020 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółka jawna w G.

przeciwko M. P. (1)

o zapłatę 57.656,25 zł

sprawy z powództwa (...) Spółka jawna w G.

przeciwko M. P. (1)

o zapłatę 39.746,99 zł

oraz sprawy z powództwa (...) Spółka jawna w G.

przeciwko M. P. (1)

o zapłatę 39.746,99 zł

I. zasądza od pozwanej M. P. (1) na rzecz powoda (...) Spółka jawna w G. kwotę 57.656,25 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19.10.2016 r. do dnia zapłaty;

II. kosztami procesu w całości obciąża pozwaną pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu;

III. zasądza od pozwanej M. P. (1) na rzecz powoda (...) Spółka jawna w G. kwotę 39.746,99 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 lipca 2017 r. do dnia zapłaty;

IV. kosztami procesu w całości obciąża pozwaną pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu;

V. zasądza od pozwanej M. P. (1) na rzecz powoda (...) Spółka jawna w G. kwotę 39.746,99 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 lipca 2017 r. do dnia zapłaty;

VI. kosztami procesu w całości obciąża pozwaną pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Beata Winnicka- Pyrgiel

Sygn. akt I C 372/17

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka jawna w G. wniosła pozew o zasądzenie od pozwanej M. P. (1) kwoty 57.656,25 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19.10.2016r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania (sprawa I C 372/17).

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, iż dochodzona kwota stanowi pierwszą część wynagrodzenia, proporcjonalnie do rat płatności, należnego za doprowadzenie przez nią do wykupu przez Gminę M. G. nieruchomości położonej w G. przy Al. (...) - nr KW (...), obejmującej działki (...), we własności której pozwanej przysługiwał udział w wysokości 30/192. Zdaniem powódki wykonała umowę z należytą starannością. Na wypadek uznania skuteczności dokonania wypowiedzenia umowy przez pozwaną wskazała, iż żądana kwota stanowi odszkodowanie o równowartości należnego wynagrodzenia, z uwagi na jego dokonanie bez ważnego powodu. Argumentowała, iż dochodzone wynagrodzenie przysługuje powódce na mocy § 7 umowy zlecenia zawartej z pozwaną o świadczenie usług prawnych (zmienionej aneksem z dnia 17.10.2011r.), zgodnie z którym wynagrodzenie miało wynosić 24,6% uzyskanej przez pozwaną ceny sprzedaży, której pierwsza rata wyniosła 234.375 zł.

Kolejnym pozwem powódka (...) Spółka jawna w G. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. P. (1) kwoty 39.746,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29.07.2017r. do dnia zapłaty wraz kosztami postępowania (I C 631/18).

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, iż dochodzona kwota stanowi drugą część wynagrodzenia proporcjonalnie do rat płatności, należnego za doprowadzenie przez nią do wykupu przez Gminę M. G. nieruchomości położonej w G. przy Al. (...) - nr KW (...), obejmującej działki (...), we własności której pozwanej przysługiwał udział w wysokości 30/192. Zdaniem powódki wykonała umowę z należytą starannością. Na wypadek uznania skuteczności dokonania wypowiedzenia umowy przez pozwaną wskazała, iż żądana kwota stanowi odszkodowanie o równowartości należnego wynagrodzenia, z uwagi na jego dokonanie bez ważnego powodu. Argumentowała, iż dochodzone wynagrodzenie przysługuje powódce na mocy § 7 umowy zlecenia zawartej z pozwaną o świadczenie usług prawnych, zmienionej aneksem z dnia 17.10.2011r., zgodnie z którym wynagrodzenie miało wynosić 24,6% uzyskanej ceny sprzedaży, której kolejna rata wyniosła 161.573,12 zł.

Postanowieniem z dnia 29.05.2018 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 631/18 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku połączył niniejszą sprawę do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą o sygn. akt I C 372/17.

Pozwem zarejestrowanym pod sygn. akt I C 616/18 powódka (...) Spółka jawna w G. również wniosła o zasądzenie od pozwanej M. P. (1) kwoty 39.746,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29.07.2017r. do dnia zapłaty wraz kosztami postępowania. Uzasadniając żądanie, jak w powyższych sprawach powódka wskazała, iż dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie, które zgodnie z umową miało wynosić 24,6% uzyskanej ceny sprzedaży, której kolejna rata wyniosła również 161.573,12 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 18.06.2018 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 616/18 Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu oraz o połączenie spraw I C 372/17, I C 631/18, I C 616/18 do wspólnego rozpoznania i prowadzenia pod sygnaturą I C 372/17 i uznanie złożonego sprzeciwu również, jako odpowiedzi na pozew złożonej w pozostałych sprawach, podlegających łącznemu rozpoznaniu.

W uzasadnieniu potwierdziła zawarcie umowy zlecenia z powódką oraz zasady procentowego jej wynagrodzenia. Wskazywała na skuteczność złożonego wypowiedzenia, z uwagi na rażące niedbalstwo zleceniobiorcy. Zdaniem pozwanej nie wyrażała ona zgody na przekazywanie całej korespondencji drogą e- mail S. S. (1). Podnosiła, że wносиła o jej przekazywanie synowi lub mężowi, bowiem do momentu zbycia nieruchomości nie posiadała adresu e- mail. Według pozwanej powódka udzielała jej wybiórczych informacji, różnej treści zleceniodawcom w niniejszej. Pierwsze czynności podjęła po roku od podpisania umowy. Przyznała, iż umowa nie obejmowała jej reprezentowania w postępowaniu zasiedzeniowym, a jedynie H. S. (1). Zdaniem pozwanej w postępowaniu w przedmiocie zasiedzenia

powódka nie brała udziału. Nie podjęła żadnych czynności związanych z wykonywaniem umowy pomimo, że postanowienie oddalające zasiedzenie zapadło w 2013 r. Dopiero, bowiem w lipcu 2015 r. r.pr. F. przesłał wiadomość e-mail do H. S. (2) i M. P. (2), jakoby wynik postępowania nieprocesowego był zasługą powódki. Podnosiła, iż już w 2015 r. M. P. (2) zwracał uwagę na konieczność wystąpienia na drogę sądową na mocy art. 36 ust. 1 pkt 1 p.z.p. Nigdy nie podzielała poglądu, co do znikomych możliwości osiągnięcia korzystnego wyroku. Zdaniem pozwanej powódka nie wykonała własnego operatu szacunkowego. Według pozwanej nigdy nie chciała, by kwestią zamiany nieruchomości na nieruchomość (...) zajmowała się powódka. Wskazywała na różnice dotyczące sposobu wykonania umowy. Była przekonana, że powódka ma dokonać wyboru między dwoma alternatywnymi postępowaniami wskazanymi w umowie, celem uzyskania najwyższej ceny za nieruchomość. Nie wiedziała, że powódka będzie w pierwszej kolejności dążyć do wykupu przez (...), a dopiero w przypadku niepowodzenia podejmie kroki zmierzające do wystąpienia na drogę sądową. W konsekwencji pismem z dnia 03.03.2016 r. wypowiedziała umowę, z uwagi na rażące niedbalstwo.

Podniosła, iż odpowiedzialność zleceniodawców jest solidarna oraz że zapis umowy § 9 ust. 2 umowy odnośnie wypowiedzenia umowy tylko w przypadku rażącego niedbalstwa jest nieważny, z uwagi na wyłączenie jej wypowiedzenia z ważnych powodów. Zatem zastosowanie znajduje art. 746 k.c. w związku z art. 750 k.c. Z tego względu pozwana mogła wypowiedzieć umowę w każdym czasie z ważnych powodów, co wyłącza odpowiedzialność odszkodowawczą względem powódki. Nawet gdyby uznać powyższy zapis za skuteczny, powódka dopuściła się rażącego niedbalstwa, w tym działając w imieniu zleceniodawców działała bez umocowania pozwanej (pismo z dnia 27.01.2012 r. wysłane m.in. do zarządu (...) w G., w którym wskazano na możliwość grodzenia działki bez zgody pozwanej, co również było sprzeczne z przepisami o drogach publicznych, ponieważ był to teren ogólnodostępny). Powyższe nie budowało mocnej pozycji negocjacyjnej z Gminą. Powódka zaniedbała sprawdzenie planu zagospodarowania przestrzennego. Przez okres trwania umowy powódka odbyła jedynie 4 spotkania z Gminą, przy czym pierwsze po ponad 4,5 roku obowiązywania umowy. Powódka nie negocjowała ceny, nie wykonała operatu szacunkowego. Między stronami istniały rozbieżności, co do sposobu wykonania umowy w zakresie wartości zadrzewienia. Zdaniem pozwanej nie było podstaw do rozgraniczania wartości nieruchomości i drzew. Bez zgody pozwanej powódka zmieniła zakres umowy prowadząc negocjacje w celu zamiany nieruchomości na inną (...). Nadto według pozwanej powódka naruszyła zasady etyki radcy prawnego, bowiem pełnomocnicy raz reprezentowali ją przed Gminą, by reprezentować powódkę wobec pozwanej, co stanowiło podstawę utraty zaufania.

Postanowieniem z dnia 16.01.2019 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 616/18 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku połączył niniejszą sprawę do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą o sygn. akt I C 372/17.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 04.02.2011 r. została zawarta umowa zlecenia pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości określonych w pozwach: M. P. (1), A. S. (1), J. K., B. J., J. L., T. S., S. S. (2), H. S. (1), K. S., E. P. (1), zwanymi zleceniodawcami, a (...) Spółką jawną w G..

Zleceniodawca oświadczył, iż występował do Gminy M. G. o wykup nieruchomości w trybie art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże Gmina nie wyraziła zainteresowania wykupem, uznając, iż brak ku temu podstaw prawnych (§ 1 lit.c umowy).

Zleceniobiorca zobowiązał się do podjęcia czynności mających doprowadzić do wykupu przez Gminę M. G. całości lub części nieruchomości, położonej w G. przy Al. (...), stanowiącej działki nr (...), objętej KW nr (...) i/lub uzyskania odszkodowania w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami za całość lub część nieruchomości (§ 2 umowy).

Zleceniobiorca zobowiązał się przekazywać zleceniodawcy informacje i dokumenty dotyczące ww. nieruchomości, mogące mieć wpływ na wykonanie umowy, a będące w jego posiadaniu (§ 2 ust. 1 umowy).

Zleceniodawca zobowiązał się dołożyć wszelkich starań, aby cena wykupu i/lub uzyskane odszkodowanie były jak najwyższe (§ 2 ust. 1 umowy).

W celu wykonania czynności z § 2 umowy, zleceniodawca zobowiązał się udzielać zleceniobiorcy niezbędnych pełnomocnictw. W razie konieczności zleceniodawca udzieli pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonymi podpisami (§ 5 umowy).

Zleceniobiorca zobowiązany był do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem umowy (§ 6 ust. 1 umowy).

W przypadku gdyby w wyniku wykonania niniejszej umowy nie doszło do wykupu i/lub uzyskania odszkodowania, zleceniobiorcy nie przysługiwałby zwrot kosztów z ust. 1 (§ 6 ust. 1 umowy).

W przypadku wykupu całości lub części nieruchomości przez Gminę G. i/lub uzyskania odszkodowania zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 24,6 % uzyskanej ceny sprzedaży i/lub odszkodowania (§ 7 ust. 1 umowy).

Wynagrodzenie wskazane w § 7 to wynagrodzenie brutto i zawiera podatek VAT 23% (§ 7 ust. 2 umowy).

Wynagrodzenie przysługuje zleceniobiorcy z chwilą uzyskania ceny sprzedaży i/lub odszkodowania przez zleceniodawcę (data wypłynięcia środków na rachunek zleceniodawcy). W przypadku gdyby wypłata ceny sprzedaży i/lub odszkodowania na rzecz zleceniodawcy odbywała się w ratach, wynagrodzenie będzie wpłacone zleceniobiorcy wprost proporcjonalnie do sytemu wpłat tych rat (§ 7 ust. 4 umowy).

Zleceniodawca może wypowiedzieć umowę tylko w przypadku dopuszczenia się przez zleceniobiorcę rażącego niedbalstwa przy jej wykonywaniu (§ 9 ust. 2 umowy).

Domniemywa się, że wszelkie czynności faktyczne i prawne skutkujące powstaniem po stronie zleceniodawcy korzyści ekonomicznej lub prawnej lub zwiększeniem nadziei na takie korzyści są wynikiem działań zleceniobiorcy (§ 11 ust. 1 umowy).

Strony oświadczyły, iż treść umowy w całości uwzględnia ich intencje, poszczególne jej postanowienia, jak i ich całość nie budzą wątpliwości są zrozumiałe, a ich konsekwencje przeanalizowane i zaakceptowane (§ 12 umowy) /okoliczność bezsporna, nadto dowód: umowa – k.51-52, 56-66, zeznania świadków: H. S. (1) – k.1239, K. S. – k.1240, A. S. (1) – k.1259-1260, P. P. – k.1260-1261 v., M. P. (2) – k.1261v.- (...), przesłuchanie w charakterze strony: powoda A. S. (2) k. 910, A. K. - k.909-910 w zw. z k. 1285-1286, pozwanej – k.910-911 w zw. z k.1286, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

W dniu 17.10.2011 r. został zawarty aneks nr (...) do umowy z dnia 4.02.2011 r. z E. P. (1) oraz S. S. (3), zgodnie z którym, m.in. korespondencja miała być kierowana na ich adresy e- mailowe / okoliczność bezsporna, nadto dowód: aneks nr (...) – k.240-241, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 v., zeznania świadka M. P. (2) k.1261v. - (...).

Przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w publicznoprawnym władaniu Gminy M. G. i była zagospodarowana, jako park miejski. Na nieruchomość składały się działki stanowiące pozostałość po wywłaszczonej nieruchomości pod budowę szkoły 1000 – lecia – obecnie (...)Liceum Ogólnokształcące w G..

W 2004 r. współwłaściciele nieruchomości bezskutecznie wystąpili o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w celu wybudowania sześciu pawilonów usługowych.

W 2008 r. został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego /okoliczność bezsporna, nadto dowód: karta terenu 05-07 stanowiąca załącznik do uchwały (...) z dnia 26.03.2008 r. nr XVIII/431/08 – k.75-77, umowa – k.51-52, k.56-66, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

W dniu 13.07.2011r. zleceniobiorcy zwrócili się do Gminy M. G. z wnioskiem o podział spornej nieruchomości, jednakże bezskutecznie / okoliczność bezsporna, nadto dowód: wniosek z dnia 13.07.2011r. – k.80-81, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

W dniu 18.11.2011r. r.p.r. M. F. (1) wystosował wiadomość e-mail do zleceniodawców z informacją, co do planu działania z prośbą o akceptację: w tym wniesienie do Gminy o wykup nieruchomości pod rygorem ogrodzenia nieruchomości. Wyjaśnił, iż takie działanie było efektywne w przypadku nieruchomości w W., która teraz jest skłonna do wykupu/zamiany nieruchomości. Jednocześnie mecenas zaproponował, by kwestię podziału nieruchomości odłożyć na późniejszy czas, gdyby powyższy plan się nie powiódł. M. P. (3) działający w imieniu M. P. (1) pierwotnie zgodził się na takie działania / dowód: wiadomość e-mail z dnia 18.11.2011 r.–k.82, wiadomość e-mail z dnia 11.07.2011r. – k.93-94, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262/.

W dniu 2.04.2012 r. M. P. (1) udzieliła pełnomocnictwa do działania w jej imieniu w ramach umowy zlecenia z dnia 04.02.2011r. r.pr. M. W., który udzielił pełnomocnictwa substytucyjnego r.pr. M. F. (2) / okoliczność bezsporna, nadto dowód: pełnomocnictwo- k.78-79 zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262 zeznania pozwanej – k.910-911 w zw. z k.1286/.

W imieniu M. P. (1) występowali względem zleceniobiorcy jej syn oraz mąż: P. P. i M. P. (2) / okoliczność bezsporna, nadto dowód: korespondencja e-mail –k.599-600, 614-664, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 v., zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 v. - (...), zeznania za powoda: A. S. (2) –k.910, A. K. - k.909-910 w zw. z k. 1285-1286, zeznania pozwanej – k. 910-911 w zw. z k.1286/.

Pismem z dnia 27.01.2012 r. powód zwrócił się do Zarządu Dróg i Z. Miasta G. z żądaniem usunięcia wszelkiej infrastruktury usytuowanej na nieruchomości, oświadczając, iż współwłaściciele ogrodzą teren, jeżeli do usunięcia nie dojdzie.

W odpowiedzi z dnia 14.02.2012 r. Zarządu Dróg i Z. Miasta G. odmówiono wykonania powyższych działań i podano, iż teren porośnięty jest drzewami, których nasadzeniem i pielęgnacją zajmował się Skarb Państwa, a następnie Gmina /okoliczność bezsporna, nadto dowód: pisma z dnia 27.01.2012r. – k.84-86, wiadomość e-mail z dnia 27.01.2012r. – k.83, pismo z dnia 14.02.2012r. – k.87, zeznania świadka P. P. –k. 1260-1261 v., zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

Gmina M. G. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Gdyni o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. W postępowaniu w sprawie o sygn. VII Ns 727/12 formalnie pełnomocnicy r.pr. M. W. i r.pr. M. F. (1) działali w imieniu S. S. (1), jednak ich działania odnosiły skutek w stosunku do pozostałych zleceniodawców, zgodnie z (§ 11 ust. 1 umowy) /dowód: pismo z dnia 23.11.2012r. – k.274-275, pełnomocnictwo – k.54 akt VII Ns 727/12, pismo z dnia 15.03.2013r. – k.276-277, zeznania świadka A. S. (1) –k.1259-1260, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261v., zeznania świadka M. P. (2) – k.1261v. - (...), zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

Postanowieniem z dnia 10.05.2013r. sygn. akt VII Ns 727/12 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził zasiedzenie nieruchomości przez Gminę M. G. /okoliczność bezsporna, nadto dowód: postanowienie z dnia 10.05.2013 r. – k.196 akt VII Ns 727/12/.

Od powyższego orzeczenia r.pr. M. W. wywiódł apelację, skutkującą wydaniem przez Sąd Okręgowy w Gdańsku postanowienia z dnia 11.12.2013r., sygn. akt III Ca 654/13, zmieniającego zaskarżone postanowienie poprzez oddalenie wniosku Gminy G. o zasiedzenie /dowód: apelacja – k.232-237 akt VII Ns 727/12, postanowienie SO w Gdańsku – k.333 akt VII Ns 727/12, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260/.

Zleceniobiorca przygotował również skuteczną odpowiedź na skargę kasacyjną Gminy M. G., skutkującą odmową przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej wyrażoną w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23.06.2015 r. sygn. akt IV CSK 769/14 /dowód: wiadomość e-mail z dnia 2.07.2015 r. – k.281-282, odpowiedź na skargę kasacyjną – k.433-436 akt VII Ns 727/12, postanowienie SN – k.88-89,278-280, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260/.

Następnie powód przedstawił w dniu 02.07.2015 r. pozwanej, jej synowi M. P. (2) i mężowi P. P. propozycje dalszych działań, które uznał za korzystne na obecnym stanie sprawy /dowód: korespondencja e-mail z dnia 02.07.2015r. – k.90-90 verte, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte, zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262 /.

M. P. (2) i P. P. wskazywali na zasadność wystąpienia na drogę sądową celem osiągnięcia wykupu nieruchomości przez Gminę M. G.. Powód przedstawił argumentację przeciwną. Za zgodą pozostałych zleceniodawców powód prowadził działania zmierzające do podjęcia negocjacji z Gminą o wykup nieruchomości /dowód: korespondencja e-mail z dnia 3, 8,11 - 07.2015r. – k.91-94, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania za powoda: A. S. (2) –k.910, A. K. - k.909-910 w zw. z k.1285-1286 /.

Pismem z dnia 11.08.2015r. r.pr. M. W. wystosował pismo do Prezydenta Miasta G. z propozycją wykupu nieruchomości /dowód: pismo z dnia 11.08.2015r. –k. 95, zeznania świadka E. P. (2) –k.1283-1285/.

W dniu 24.09.2015 r. doszło do pierwszego spotkania zleceniodawców z przedstawicielami Gminy /dowód: pismo z dnia 11.08.2015r. – k.289, notatka służbowa z dnia 28.08.2015r. zastępcy Naczelnika Wydziału (...) i Geodezji – k.1282, zeznania świadka E. P. (2) –k.1283-1285/.

Wśród zleceniodawców zaczęły panować wewnętrzne rozbieżności, co do sposobu dalszego prowadzenia sprawy /dowód: pismo z dnia 09.10.2015 r. –k.96, zeznania świadka H. S. (1) –k.1239, zeznania świadka K. S. –k.1240, zeznania świadka P. P. –k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) –k.1261 verte -1262 /.

W dniu 17.10.2015 r. został sporządzony na zlecenie Gminy operat szacunkowy nieruchomości, przedstawiony zleceniodawcom. Wartość nieruchomości została określona na kwotę 3.568,136 zł, zaś wartość nasadzeń określono na kwotę 599.312 zł /okoliczność bezsporna, nadto dowód: zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania świadka E. P. (2) –k.1283-1285, zeznania świadka T. B. k.1327-1329/.

M. P. (2) dążył do obniżenia wynagrodzenia zleceniobiorcy w przypadku ugody na kwotę poniżej wartości nieruchomości, pomniejszonej o wartość drzewostanu /dowód: e- mail z dnia 29.10.2015r. i 03.11.2015r. – k.97-98, korespondencja stron – k.606-607, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka P. P. –k. 1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262/.

W dniu 30.12.2015r. odbyło się kolejne spotkanie z przedstawicielami Gminy, na którym Gmina potwierdziła chęć wykupu nieruchomości, bądź zamiany na inną nieruchomość znajdującą się jej zasobach. W spotkaniach brał udział zleceniobiorca.

M. P. (2) stał na stanowisku, iż warunkiem przystąpienia do umowy przez zleceniodawców jest obniżenie wynagrodzenia zleceniobiorcy, z uwagi na brak wystąpienia na drogę sądową /dowód: e- mail z dnia 29.10.2015r. – k.97, 03.11.2015r. – k.98-99, pismo z dnia 17.11.2015r. – k.100-101 verte, zeznania świadka H. S. (1) – k.1239, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka K. S. – k.1240, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285, zeznania świadka T. B. k.1327-1329/.

Pod koniec 2015 r. występowały dwa stanowiska wśród zleceniobiorców:

- J. K., B. J., J. L., H. S. (1), E. P. (1) posiadający 65% udziałów we własności nieruchomości, nie kwestionując postanowień umowy ani też wysokości wynagrodzenia zleceniobiorcy oczekiwała doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości.

- S. S. (3), K. S., A. S. (1), T. S., M. P. (1) dążyli do zamiany ich udziałów w nieruchomości na inną nieruchomość /dowód: protokół ze spotkania z 10.10.2015 r. – k.102, wiadomość e-mail z 12.10.2015r. –k.602-604, zeznania świadka H. S. (1) – k.1239, zeznania świadka K. S. – k.1240, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka P.

P. –k.1260-1261 verte, zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania za powoda: A. S. (2) – k.910, A. K. - k.909-910 w zw. z k. 1285-1286/.

W związku z brakiem jednolitego stanowiska wszystkich zleceniodawców zleceniodawca wystąpił pismem z dnia 15.10.2015r. do zleceniodawców S. S. (3), K. S., A. S. (1), T. S., M. P. (1) o zajęcie ostatecznego stanowiska /dowód: pismo z dnia 15.12.2015r. – k.103, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260/.

Pismem z dnia 03.03.2016r. M. P. (1) wystosowała do zleceniobiorcy oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, jako podstawę wskazując rażące niedbalstwo po stronie zleceniobiorcy oraz cofnęła wszelkie pełnomocnictwa /dowód: wypowiedzenie – k. 104, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte, zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285, zeznania pozwanej – k.910-911 w zw. z k.1286/.

W dniu 13.06.2016r. odbyło się kolejne spotkanie z przedstawicielami Gminy zleceniodawców i zleceniobiorców, a w dniu 05.07.2016r. rokowania w sprawie nabycia nieruchomości przez Gminę M. G. /dowód: notatka – k.668, protokół rokowań –k. 670-672, zeznania świadka H. S. (1) – k.1239, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285, zeznania świadka T. B. k.1327-1329/.

W dniu 31.08.2016r. Rada Gminy Miasta G. wydała uchwałę nr XXIII/569/16 o zakupie nieruchomości od wszystkich zleceniobiorców, w tym M. P. (1), za cenę wynikającą z operatu szacunkowego bez wartości drzewostanu /dowód: uchwała – k.105, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285/.

W dniu 22.09.2016r. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego pomiędzy Gminą M. G. a wszystkimi zleceniodawcami.

Zgodnie z umową cena sprzedaży miała być płatna stosownie do wielkości udziałów w trzech ratach:

- I rata 42% ceny sprzedaży – płatna w terminie do 30.09.2016 r.
- II rata 29% ceny sprzedaży – płatna w terminie do 31.03.2017 r.
- III rata 29% ceny sprzedaży – płatna w terminie do 30.06.2017 r.

/dowód:akt notarialny nr 6706/2016 z dnia 22.09.2016 r. – k.1214-1227, zeznania świadka H. S. (1) – k.1239, zeznania świadka K. S. – k.1240, zeznania świadka A. S. (1) – k.1259-1260, zeznania świadka P. P. – k.1260-1261 verte zeznania świadka M. P. (2) – k.1261 verte -1262, zeznania świadka E. P. (2) – k.1283-1285 zeznania za powoda: A. S. (2) – k.910, A. K. - k. 909-910 w zw. z k. 1285-1286, zeznania pozwanej – k.910-911 w zw. z k.1286/.

Zleceniobiorca obniżył wynagrodzenie w przypadku dokonania jednorazowej, terminowej płatności. Pierwsza i druga rata została wypłacona przez Gminę w terminie, z czego M. P. (1) wypłacono kwotę 234.375 zł tytułem pierwszej raty i 161.573,12 zł tytułem drugiej i trzeciej raty.

Z oferty obniżki skorzystali:

- 23.09.2016 r. – H. S. (1), wpłata w dniu 18.10.2016 r. 87.776,15 zł
- 24.09.2016 r. – J. L., wpłata w dniu 13.10.2016 r. 109.720,18 zł
- 27.09.2016 r. – B. J., wpłata w dniu 17.10.2016 r. 109.720,18 zł
- 27.09.2016 r. – J. K., wpłata w dniu 13.10.2016 r. 109.720,18 zł
- 28.09.2016 r. – E. P. (1), wpłata w dniu 13.10.2016 r. 43.888,07 zł

S. S. (3) pomimo wypowiedzenia umowy w dniu 13.02.2016r. po przesłaniu faktury przez zleceniobiorcę w dniu 20.10.2016r. uiścił należność w kwocie 29.258,72 zł pomniejszoną o 20% rabatu, pomimo braku zawarcia oferty rabatowej, na co zleceniobiorca przystał.

Częściowo należność (48%) uiścili również pomimo wypowiedzenia umowy A. S. (1) w dniu 17.10.2016r. - 7.457 zł i K. S. w dniu 30.12.2016r. - 11.185,31 zł /dowód: oferta rabatowa - k.106-110, potwierdzenie wpłat - k.111-117,k.308-314, zeznania świadka H. S. (1) - k.1239, zeznania świadka K. S. -k.1240, zeznania świadka A. S. (1) - k.1259-1260, zeznania za powoda: A. S. (2) - k.910, A. K. - k.909-910 w zw. z k.1285-1286/.

Pozwana nie skorzystała z oferty rabatowej. Nie uiściła wynagrodzenia na rzecz zleceniobiorcy z tytułu umowy zlecenia. Zleceniobiorca pismem z dnia 6.10.2016r. wezwał M. P. (1) do rozliczenia umowy, jednakże bezskutecznie /dowód: pismo z dnia 06.10.2016 r. - k.118, odpowiedź na wezwanie -pismo z dnia 18.10.2016r. - k.119-120 verte, zeznania świadka P. P. - k. 1260-1261 verte, zeznania świadka M. P. (2) - k.1261 verte -1262, zeznania za powoda: A. S. (2) - k. 910, A. K. - k.909-910 w zw. z k. 1285-1286, zeznania pozwanej - k.910-911 w zw. z k.1286 /.

Pismem z dnia 07.11.2016 r. oraz z dnia 21.12.2016 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 57.646,25 zł w terminie 3 dni od dnia otrzymania pisma wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19.10.2016r. tytułem wykonania umowy, pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową, jednakże również bezskutecznie /dowód: pismo z dnia 07.11.2016 r. - k.121-123, pismo z dnia 21.12.2016 r. k.124- 126, pismo z dnia 23.12.2016 r. -k.127 /.

W dniu 13 kwietnia 2017 r. powód obciążył pozwaną fakturą tytułem wynagrodzenia zgodnie z umową z dnia 4 lutego 2011 r. - II rata na kwotę 39.746,99 zł. Następnie pismem z dnia 8 maja 2017 r. wezwał pozwaną do zapłaty ww. kwoty, jednakże bezskutecznie. W dniu 20.07.2017r. powód wystawił fakturę na kwotę 39.746,99 zł tytułem zapłaty III raty należności. Pozwana nie uiściła żądanej kwoty /dowód: faktura- k.325, zpo - k.327, faktura - k.491, pismo z dnia 08.05.2017 - k.495, pismo z dnia 24.04.2017 r. - k.494/.

Sąd zważył, co następuje:

Spór dotyczył zasadności żądania przez stronę powodową wynagrodzenia w związku z wykonaniem na rzecz pozwanej zlecenia pomocy prawnej w ramach udzielonego pełnomocnictwa oraz zasadności podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu rażącego niedbalstwa zleceniobiorcy oraz wypowiedzenia umowy.

W niniejszej sprawie Sąd dokonał ustaleń na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości, w tym, co do ich rzetelności i autentyczności.

Sąd oparł się także na zeznaniach przedstawiciela powoda A. K.. W ocenie Sądu zeznania strony powodowej były w pełni wiarygodne, spójne, logiczne, poparte bogatym materiałem dowodowym przedstawionym w sprawie w postaci korespondencji stron, czy zeznaniami świadków E. P. (2), T. B. oraz częściowo H. S. (1), K. S., A. S. (1).

Zeznaniom P. P., M. P. (2) oraz pozwanej M. P. (1) Sąd dał wiarę w zakresie, w jakim korespondowały one z pozostałym materiałem dowodowym sprawy. Sąd dokonując ustaleń w sprawie miał, bowiem na uwadze więzy rodzinne łączące ww. świadków z pozwaną, zainteresowaną wynikiem sprawy. W konsekwencji za gołosłowne uznał Sąd zeznania P. P., M. P. (2) oraz M. P. (1), co do nierzetelności w działaniu powoda, niewywiązania się z umowy przez powoda, z uwagi na brak zapłaty za drzewa przez Gminę M. G. na nieruchomości położonej przy ul. (...), brak wystąpienia na drogę sądową w imieniu zleceniodawców. Powyższe twierdzenia pozostają w sprzeczności z zeznaniami E. P. (2), T. B. osób trzeciej niezwiązanych z żadną ze stron, uznanymi przez Sąd za spójne i wiarygodne. Z tego też względu Sąd uznał, iż zeznania strony pozwanej w powyższym zakresie zmierzają jedynie do uchylenia się od odpowiedzialności od zapłaty względem powodowej spółki z tytułu zawartej umowy.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Bezspornie strony niniejszego postępowania łączyła umowa o świadczenie usług prawnych, dotycząca świadczenia pomocy prawnej. Powód zobowiązał się do podjęcia czynności mających doprowadzić do wykupu przez Gminę M. G. całości lub części nieruchomości, położonej w G. przy Al. (...), stanowiącej działki nr (...), objętej KW nr (...) i/lub uzyskania odszkodowania w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami za całość lub część nieruchomości.

Zdaniem powoda wykonał on umowę z należytą starannością. Kwestionował skuteczność wypowiedzenia. W ocenie powoda pozwana dokonała wypowiedzenia bez ważnego powodu.

Pozwana z kolei wskazywała na skuteczność wypowiedzenia, z uwagi na rażące niedbalstwo po stronie powoda.

Zgodnie z 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 współżycia społecznego.

Stosownie do art. 734 § 1 k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie, przy czym do umowy o świadczenie usług stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu.

W ujęciu kodeksowym przedmiotem umowy zlecenia jest zobowiązanie do dokonania jedynie określonej czynności prawnej, a nie każdej czynności. Przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do należytej (art. 355 k.c.) staranności, ale nie - jak przy umowie o dzieło - do osiągnięcia umówionego rezultatu. Nie są natomiast umowami zlecenia w rozumieniu kodeksu cywilnego te umowy, których przedmiotem jest wykonanie czynności faktycznych, chociaż w życiu codziennym określa się takie umowy również, jako umowy „zlecenia”, a w wielu wypadkach do umów takich w zakresie w nich nieuregulowanym znajdują z mocy art. 750 kodeksu cywilnego odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące zlecenia. Stosownie do art. 750 k.c., przepisy tytułu o zleceniu stosuje się jednak odpowiednio do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami (tzw. zlecenie w szerokim znaczeniu).

Odesłanie z art. 750 k.c. znajdzie zastosowanie wówczas, gdy przedmiotem umowy jest dokonanie czynności faktycznej jako usługi, a nie jest ona ponadto unormowana w przepisach dotyczących zarówno umów nazwanych w samym Kodeksie (np. o dzieło, agencyjnej, komisju, przewozu, spedycji, przechowania, składu), jak i - np. w przypadku umowy o pracę - w innych aktach, nawet poza prawem cywilnym (wyrok SN z 17 maja 1995r., I PRN 14/95, OSNAPiUS 1995, nr 21, poz. 263).

Nie ulega, zatem wątpliwości, iż strony łączyła umowa cywilnoprawna, do której stosuje się odpowiednio przepisy o umowie zlecenia (art. 750 k.c. w zw. z art. 734 k.c.).

Pismem z dnia 03.03.2016r. M. P. (1) wystosowała do zleceniobiorcy oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, jako podstawę wskazując rażące niedbalstwo po stronie zleceniobiorcy.

Zgodnie § 9 ust. 2 umowy zleceniodawca mógł wypowiedzieć umowę tylko w przypadku dopuszczenia się przez zleceniobiorcę rażącego niedbalstwa przy jej wykonywaniu.

Stosownie do art. 746 § 1 zd. 1 k.c. dający zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie. (...). Zaś zgodnie z art. 746 § 1 zd. 1 k.c. nie można zrzec się z góry uprawnienia do wypowiedzenia zlecenia z ważnych powodów.

Przepis ma charakter dyspozytywny - strony mogą samodzielnie określić w umowie przesłanki oraz termin wypowiedzenia umowy (wyrok SN z dnia 11 września 2002 r., V CKN 1152/00, LEX nr 56060; wyrok SA w Krakowie z dnia 31 maja 2016 r., I ACa 235/16, LEX nr 2061973; wyrok SA w Warszawie z dnia 25 marca 2010 r., I ACa 4/10, LEX nr 1120129), z zastrzeżeniem, że nie może to prowadzić do zrzeczenia się uprawnienia do wypowiedzenia stosunku zlecenia z ważnych powodów. Udowodnienie istnienia ważnej przyczyny wypowiedzenia zlecenia odpłatnego nie jest decydujące dla skuteczności jego dokonania, lecz dla rozstrzygnięcia, czy dający zlecenie powinien naprawić szkodę powstałą po stronie przyjmującego zlecenie w związku z przedwczesnym zakończeniem stosunku zlecenia (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie sygn. akt I ACa 558/18).

Mając, zatem na uwadze powyższe uznać należy, iż zapis umowny § 9 ust. 2 jest nieważny, z uwagi na zawężenie możliwości wypowiedzenia wyłącznie do rażącego niedbalstwa. Zawarta w przepisie art. 746 § 3 k.c. norma prawna ma charakter bezwzględnie obowiązujący w tym sensie, że postanowienia wyłączające uprawnienie którejkolwiek ze stron do wypowiedzenia z ważnych powodów kwalifikowane są jako nieważne (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 1 października 2018 r. sygn. akt I AGa 54/18).

Strony mogą samodzielnie określić w umowie przesłanki oraz termin wypowiedzenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może to prowadzić do zrzeczenia się uprawnienia do wypowiedzenia stosunku zlecenia z ważnych powodów, o czym stanowi ww. przepis.

Jak wynika z cytowanego wyżej art. 746 § 1 k.p.c. roszczenie pieniężne powoda byłoby uzasadnione jako roszczenie odszkodowawcze tylko wówczas gdyby do wypowiedzenia umowy przez M. P. (1) doszło bez ważnego powodu.

Ważne powody wypowiedzenia to zdarzenia wywierające lub mogące wywrzeć negatywny wpływ na należyte wykonanie zlecenia zarówno dotyczące, jak i niedotyczące stron zlecenia, np.: brak kwalifikacji, koncesji, zezwoleń koniecznych do wykonania zlecenia, choroba, nielojalne zachowanie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24 września 2019 r. sygn. Akt I ACa 558/18).

Jeżeli zdarzy się, że umowa zostanie rozwiązana bez ważnego powodu, wówczas stosunek prawny wprawdzie wygasa, a więc takie rozwiązanie jest skuteczne, ale strona, która od umowy odstąpiła bez ważnego powodu, jest zobowiązana dać drugiej odszkodowanie za straty, wynikłe z rozwiązania umowy (art. 746 § 1 in fine i § 2 in fine) (wyrok z dnia 9 maja 2017 r. Sądu Apelacyjnego w Gdańsku sygn. Akt I ACa 1006/16).

Zgodnie z art. 746 § 1 zd. 2 k.c. dający zlecenie powinien jednak zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia; w razie odpłatnego zlecenia obowiązany jest uiszczyć przyjmującemu zlecenie część wynagrodzenia odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom, a jeżeli wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, powinien także naprawić szkodę.

Zgodnie natomiast z 746 § 2 k.c. przyjmujący zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie. Jednakże, gdy zlecenie jest odpłatne, a wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, przyjmujący zlecenie jest odpowiedzialny za szkodę.

Zgodnie z art. 355 k.c. dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju. Należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Co do zasady przez należyta staranność rozumiemy staranność ogólnie wymaganą w stosunkach danego rodzaju. Jej wzorzec ma charakter obiektywny, a z kolei jego zastosowanie w praktyce polega najpierw na dokonaniu wyboru modelu ustalającego optymalny w danych warunkach sposób postępowania, odpowiednio skonkretyzowanego i aprobowanego społecznie, a następnie na porównaniu zachowania się dłużnika z takim wzorcem postępowania. O tym, czy na tle konkretnych okoliczności można osobie zobowiązanej postawić zarzut braku należytej staranności w dopełnieniu obowiązków, decyduje nie tylko niezgodność jej postępowania z modelem, lecz także uwarunkowana doświadczeniem życiowym możliwość i powinność przewidywania odpowiednich następstw zachowania. Miernik postępowania dłużnika, którego istotą jest zaniechanie dołożenia staranności, nie może być formułowany na poziomie obowiązków niedających się wyegzekwować, oderwanych od doświadczeń, reguł zawodowych, konkretnych okoliczności czy typu stosunków (zob. wyroki SN z 17 maja 2002 r., I CKN 1180/99, LEX nr 1 172 457, z 23 października 2003 r., V CK 311/02, LEX nr 82 272, z 8 lipca 1998 r., III CKN 574/97, LEX nr 462 941). Zakres przedmiotowy zastosowania art. 355 k.c. jest szeroki; dotyczy on nie tylko dłużnika w trwającym już zobowiązaniu umownym, ale również każdej osoby zobowiązanej, bez względu na źródło obowiązku i jego charakter (wyrok SN z 13 listopada 2014 r., V CSK 35/14, orzecznictwo SN dostępne na (...) poza podanymi publikatorami). Dłużnik obowiązany jest do należytej staranności zarówno wtedy, gdy chodzi o czynność odpłatną jak i wówczas, gdy wykonuje czynność nieodpłatną (wyrok SN z 11 grudnia 1986 r., IV CR 424/86, LEX nr 8799). Zarzut z art. 355 § 1 k.c. może być podnoszony dopiero

wówczas, gdy doszło do niewykonania lub nienależytego wykonania przez dłużnika obowiązków kontraktowych. Oznacza to, że powinien pojawić się przede wszystkim stan niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania obciążającego pozwanego i wynikającego z zawartej umowy, a dopiero wówczas można dokonywać oceny tego stanu przy konstruowaniu odpowiedniego wzorca staranności dłużnika (wyroki SN z 12 maja 2011 r., I PK 228/10, LEX nr 896 458, z 19 grudnia 2002 r., II CKN 1067/00, LEX nr 75 359). „Nie można łączyć zastrzeżeń odnoszących się do dochowania należytej staranności z etapem poprzedzającym zawarcie umowy (...)” (wyrok SN z 6 lutego 2013 r., V CSK 162/12).

Pojęcie należytej staranności jest miernikiem ustalania winy w postaci niedbalstwa, gdy stanowi ona przesłankę zastosowania określonego przepisu (wyrok SN z 30 marca 2000 r., III CKN 709/98, LEX nr 51367). Zarzut naruszenia art. 355 § 1 k.c., czyli zarzut niezachowania należytej staranności, może być oceniany jedynie w kategoriach winy, a nie bezprawności (wyrok SN z 19 października 1999 r., I CKN 979/98, LEX nr 527 153).

O stopniu niedbalstwa świadczy stopień staranności, jakiego w danych okolicznościach można wymagać od sprawcy. Niezachowanie podstawowych, elementarnych zasad ostrożności, które są oczywiste dla większości rozsądnie myślących ludzi, stanowi o niedbalstwie rażącym. Poziom elementarności i oczywistości wyznaczają okoliczności konkretnego stanu faktycznego, związane m.in. z osobą sprawcy, ale przede wszystkim zdarzenia obiektywne, w wyniku których powstała szkoda (wyrok SN z 10 sierpnia 2007 r., II CSK 170/07, por. też wyrok SN z 10 marca 2004 r., IV CK 151/03, LEX nr 151 642). Artykuł 355 k.c. wyraźnie kładzie akcent na rodzaj stosunków, przez co należy rozumieć rodzaj przedsięwziętej aktywności, przy czym uwzględniając rodzaj działalności, należy zważyć, że chodzi o miarę staranności powszechnie przyjętą, do pewnego stopnia obiektywną, wynikającą z nakazów sztuki, umiejętności lub techniki, którą można w konkretnym przypadku ustalić, stosując uchwytnie mierniki staranności. Ocena stopnia staranności nie może być dowolna, musi poddawać się weryfikacji (wyrok SN z 21 września 2007 r., V CSK 178/07).

Ocena należytej staranności w prowadzonej działalności gospodarczej jest oczywiście surowsza od staranności ogólnie wymaganej, ponieważ w istotę działalności gospodarczej wkomponowane jest wymaganie niezbędnej wiedzy fachowej, obejmującej nie tylko czysto formalne kwalifikacje, ale także doświadczenie wynikające z praktyki zawodowej oraz ustalone zwyczajowo standardy wymagań (wyrok SN z 22 września 2005 r., IV CK 100/05, zob. także wyrok SN z 7 maja 2004 r., I CK 625/03, LEX nr 479 350). Podmiotom gospodarczym można i trzeba stawiać jednakowo wysokie wymagania dotyczące staranności działania, jakie obowiązują profesjonalistów w obrocie prawnym (wyrok SN z 25 lipca 2013r., II CSK 613/12). Tego rodzaju należyta staranność obejmuje także znajomość obowiązującego prawa oraz następstw z niego wynikających w prowadzonej działalności gospodarczej (wyrok SN z 17 sierpnia 1993 r., III CRN 77/93, OSNC 1994, nr 3, poz. 69). Należy jednak pamiętać, że należyta staranność dłużnika w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, którą określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności, nie oznacza staranności wyjątkowej, lecz dostosowanej do działającej osoby, przedmiotu, jakiego działanie dotyczy, oraz okoliczności, w jakich działanie to następuje (wyrok SN z 25 września 2002 r., sygn. akt I CKN 971/00, LEX nr 56 902, zob. również wyroki SN z 16 grudnia 2005 r., III CK 317/05, z 5 lutego 2002r., II CKN 894/99, LEX nr 54 453, z 11 stycznia 2002r., IV CKN 544/00, LEX nr 484 723). „Z art. 355 § 2 k.c. wynika jedynie, że w zakresie działalności gospodarczej prowadzonej przez dłużnika stopień wymaganej staranności ulega podwyższeniu (szczególna staranność). Nie sposób natomiast wyprowadzić z tego przepisu wniosku, zgodnie z którym profesjonalista powinien dołożyć szczególnej staranności przy prowadzeniu własnych spraw” (wyrok SN z 18 listopada 2003 r., II CK 201/02, LEX nr 398 317).

Wzorzec należytej staranności zawodowej zawodowego pełnomocnika (art. 355 § 2 k.c.) obejmuje jego profesjonalizm w sprawach, których prowadzenia się podejmuje. Staranność zawodowa może być uznana za niemieszczącą się w tym wzorcu tylko wtedy, gdy sporządzona przez niego opinia lub sposób postępowania w sprawie są oczywiście sprzeczne z przepisami mającymi zastosowanie albo z powszechnie aprobowanymi poglądami doktryny lub ustalonym orzecznictwem, znanym przed podjęciem czynności (wyrok SN sygn. akt I CSK 514/07, z 15 marca 2012r.).

Z materiału dowodowego wynika, iż powód prowadził postępowania administracyjne i przedsądowe, reprezentował zleceniodawców w tym pozwaną w bezpośrednich kontaktach z Gminą M. G., przy czym fakt występowania

również męża i syna pozwanej nie umniejsza roli powodowej spółki. Pozwana cofnęła pełnomocnictwa dla powoda dopiero z dniem 03.03.2016 r. Czynności powoda przyczyniły się w istotny sposób do doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości na rzecz Gminy, bez konieczności wszczęcia postępowania administracyjnego lub sądowego celem wykupu nieruchomości przez Gminę. Zleceniodawcy w tym pozwana zwrócili się do powoda w chwili, gdy nie widzieli żadnych możliwości zagospodarowania nieruchomości ani jej sprzedaży. Wartość nieruchomości została określona w operacie szacunkowym, wykonanym przez biegłego rzeczoznawcę na zlecenie Gminy, powód nie dokonał wyceny kierując się własnym operatem, ponieważ, po pierwsze, operat Gminy był bardziej korzystny dla zleceniodawców, po wtóre, jak zeznała świadek E. P. (2) operat, który przedłożyliby współwłaściciele nie byłby zaakceptowany, bo musi to być operat Gminy (k.1284). Z zeznań tego świadka jednoznacznie również wynika, iż cena wynikająca z operatu Gminy była to cena wolnorynkowa. Większość drzew została nasadzona i utrzymywana przez Skarb Państwa, a następnie przez Gminę M. G.. Wobec zdecydowanego stanowiska Gminy – odmowy zapłaty ceny, uwzględniającej wartość drzew, zerwanie negocjacji i wejście na drogę sporu sądowego, z uwagi na okres postępowania, koszty, trudny do przewidzenia efekt końcowy, w tym, co do wartości kwot przypadających na poszczególnych zleceniodawców, o czym zleceniodawcy byli informowani, celem powoda było doprowadzenie do wykupu przez gminę tejże nieruchomości, zgodnie z kwotą wynikającą z operatu szacunkowego, czego dokonał. W ocenie Sądu nie można również czynić względem powoda zarzutu braku zamiany nieruchomości na inną, bowiem Gmina wykluczyła zamianę na nieruchomość wskazaną przez zleceniodawców, co stanowiło w sprawie okoliczność bezsporną. Podkreślić należy, iż stroną umowy sprzedaży nieruchomości zawartej z Gminą była także pozwana. Co więcej z zeznań pozwanej, jak i jej męża oraz syna wynika, iż nie była przymuszana do jej zawarcia. Zatem gdyby pozwana rzeczywiście uważała, że warunki tej umowy są niekorzystne, narażają ją na poniesienie szkody, to umowy takiej by nie zawarła.

W konsekwencji uznać należy, że w sprawie zostały udowodnione przesłanki odszkodowawczej odpowiedzialności pozwanej gdyż wypowiedzenie umowy nie było usprawiedliwione ważnym powodem, Spółka poniosła szkodę a pomiędzy wypowiedzeniem umowy a szkodą poniesioną przez Spółkę zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Działania pozwanej zaś zmierzały jedynie do uchylenia się od odpowiedzialności od zapłaty względem powodowej spółki. Zatem skoro powódka wykonała zleczone, a nadto jej czynności wynikające z zawartej umowy, okazały się skuteczne, w związku z czym należy jej się wynagrodzenie w ustalonej wysokości.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na mocy art. 750 k.c. orzekł jak w pkt I, III,V wyroku. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem powódki, uznając, iż w tych datach pozwana pozostawała w zwłoce względem powódki.

O kosztach procesu Sąd orzekł, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu w myśl art. 98 k.p.c. obciążając kosztami postępowania pozwaną w całości, pozostawiając, ich rozliczenie w każdej ze spraw referendarzowi sądowemu.