

Sygn. akt: X C 379/21 upr

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2021 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Katarzyna Malinowska

Protokolant: sekretarz sądowy Natalia Żurawska

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2021 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Kwadratowa 8 w J.

przeciwko K. S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2460 zł (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 marca 2020 r. do dnia zapłaty;

II. tytułem zwrotu kosztów postępowania zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 200 zł (dwieście złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

SSR Katarzyna Malinowska

. X C 379/21

UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa Kwadratowa 8 w J. złożyła pozew przeciwko K. S. o zapłatę kwoty 2460 zł z odsetkami i kosztami. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany nie wywiązał się z zawartej przez strony umowy i po odstąpieniu od niej powód domaga się wypłaconych środków.

W dniu 1 października 2018 roku strony zawarły umowę, w której ustalono, że radca prawny K. S. przyjmuje do wykonania zadanie polegające na podjęciu się czynności ustalających procesowych, ewentualnie egzekucyjnych zmierzających do wykreślenia hipoteki umownej zwykłej wpisanej na rzecz Banku (...) w (...) SA na nieruchomościach, na których posadowione są budynki i droga dojazdowa należące do wspólnoty mieszkaniowej.

W umowie wskazano, że K. S. ma ustalić, czy i w jakiej wysokości istnieje wierzytelność hipoteczna a w razie ustalenia wygaśnięcia wierzytelności do wykreślenia hipoteki zgodnie z art. 100 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Strony ustaliły, że umowa została zawarta na czas określony 6 miesięcy, w razie niewykonania w tym czasie umowy może zostać ona przedłużona na dalszy czas oznaczony z zachowaniem ustalonych uprzednio warunków finansowych, nadto ustalono, że wynagrodzenie przysługuje kancelarii również w sytuacji, gdy wykreślenie hipoteki nastąpi po upływie okresu na który umowa została zawarta, na skutek działań podjętych przez kancelarię. W § 3 umowy ustalono, że z tytułu wykonania zlecenia kancelaria otrzyma wynagrodzenie w wysokości 3600 zł netto płatne w następujący sposób: 2000 zł netto w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy i 1600 zł netto po wykonaniu zlecenia, którego rezultatem będzie wykreślenie hipoteki umownej, o której wskazano na początku umowy. Nadto w umowie ustalono, że do dnia 10 kolejnego miesiąca klient otrzyma raport o stanie sprawy. (Dowód umowa k. 26-28)

Wspólnota mieszkaniowa zapłaciła w dniu 8 października 2018 r. na rzecz radcy prawnego K. S. kwotę 2460 zł (faktura k. 29 akt).

Pierwsza informacja o stanie sprawy pochodziła z lutego 2019 roku, w jej treści K. S. wskazał czynności wykonane pomiędzy 31 października 2018 roku a 8 stycznia 2019 roku – przedstawił próby uzyskania źródła dokumentacji – wydruk maila znajduje się na 25 akt.

Po wielu monitach K. S. w dniu 3 kwietnia 2019 roku przesłał stronie powodowej wiadomość, że istnieją przeszkody w tym, aby uzyskać potrzebne do złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki dokumenty. Nadto pozwany poprosił o ostatnie 14 dni na działanie, a jego efektem miał być materiał pozwalający na złożenie wniosku do księgi wieczystej. Nadto wskazał, że zda relacje w ciągu 7 dni bez zbędnego przedłużania i prześle kopie złożonych pism. Pozwany wskazał, że jeżeli w ciągu kolejnych 14 dni będzie nie będzie miał potrzebnych dokumentów to umowa zostanie rozwiązana a pieniądze zwrócone.

Pismem z dnia 13 grudnia 2019 roku wspólnota mieszkaniowa złożyła K. sadowskiemu oświadczenie o odstąpieniu od umowy (k. 14-18)

Dnia 15 lipca 2020 roku wspólnotami wystosowała do radcy prawnego K. S. ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty. Wezwanie to znajduje się na kartach na karcie 6 akt.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Jego zdaniem przedmiotem umowy była próba dotarcia do danych i dokumentów sprzed kilkunastu lat mających umożliwić złożenie do sądu wieczystoksięgowego wniosków umożliwiających wykreślenie hipotek na nieruchomościach powoda. Pozwany wskazał, że dokonał szeregu ustaleń w tym przeprowadził rozmowy z syndykiem masy upadłości dewelopera jednak pomimo prób nie uzyskał dostępu i odpisów spodziewanych dokumentów mogących doprowadzić do osiągnięcia celu w jakim umowa była zawarta.

Dodatkowo pozwany wskazał, że umowa była zawarta na czas określony i nie była umową rezultatu. Jego zdaniem po upływie terminu obowiązywania umowy pozwany nie miał obowiązku podejmowania żadnych czynności.

Pozwany założonego rezultatu nie osiągnął i przestał kontaktować się ze zleceniodawcami.

Treść umowy nie jest jasna, jednak była ona sporządzona przez profesjonalnego prawnika, a więc wszelkie wątpliwości należy interpretować na korzyść powoda.

Cechy właściwe dla umowy określone są w art. 627 k.c. Zgodnie z tym przepisem przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia. Przedmiotem umowy jest zatem zobowiązanie do wykonania oznaczonego dzieła. Dzieło może mieć charakter materialny, jak i niematerialny, jednak zawsze powinno mieć samoistny byt, tzn. niezależny od przyjmującego zamówienie. Przedmiot świadczenia powinien być więc ściśle skonkretyzowany. Tym samym uznaje się, że umowa o dzieło jest umową rezultatu.

Nieco inne uregulowanie przepisy kodeksu cywilnego przewidują dla umowy o świadczenie usług, do których na podstawie art. 750 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Zgodnie z art. 734 § 1 k.c. przez umowę zlecenie przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Nie wymaga się, aby zachowanie osoby świadczącej usługę doprowadziło do osiągnięcia indywidualnie oznaczonego rezultatu.

Tym samym, w przeciwieństwie do umowy o dzieło, umowa o świadczenie usług jest przykładem umowy starannego działania.

Dzieło jest rezultatem pracy fizycznej lub umysłowej, a jego wykonanie może przybierać postać wytworzenia rzeczy, bądź polegać na dokonaniu zmian w rzeczy istniejącej, jej naprawie, przerobieniu lub uzupełnieniu albo rozbudowie.

Powinno mieć również indywidualny charakter, ustalony w skonkretyzowanej przez strony postaci. Umowa o dzieło zakłada swobodę i samodzielność w wykonywaniu dzieła, a jednocześnie nietrwałość stosunku prawnego, gdyż wykonanie dzieła ma charakter jednorazowy i jest zamknięte terminem wykonania.

O kwalifikacji prawnej umowy nie decyduje jej nazwa. Istotny jest rzeczywisty zamiar stron i cel umowy. Art. 353¹ k.c. stanowi o zasadzie swobody umów, co oznacza, że 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.

W ocenie Sądu umowa zawarte przez strony spełnia warunki umowy o dzieło. Wprawdzie na początku wspomniano o czynnościach ustalających, procesowych i egzekucyjnych. Jednak to uzyskanie dokumentów potrzebnych do złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki i jego złożenie, a także uzyskanie orzeczenia o wykreśleniu tej hipoteki są już czynnościami przynoszącymi konkretny, materialny rezultat, podlegający ocenie, który mógł skutkować ewentualną odpowiedzialnością wykonawcy za wady (art. 637 k.c.). Oczekiwanym przez wspólnotę mieszkaniową efektem działań K. S. był konkretny, materialny, a zatem w pełni uchwytany rezultat w postaci uzyskanej dokumentacji i sporządzenie wniosku o wykreślenie hipoteki. Dodatkowo za taką interpretacją przemawia zapis w umowie, że wynagrodzenie w całości zostanie uiszczone po wykonaniu zlecenia, którego rezultatem będzie wykreślenie hipoteki umownej. Tym samym zlecający dzieło nie był zainteresowany starannością przygotowania dzieła, a jedynie efektem. Świadczy o tym nadto sformułowanie pozwanego w wiadomości mailowej, że efektem jego pracy miał być materiał pozwalający na złożenie wniosku do księgi wieczystej.

Mając powyższe na względzie strona powodowa miała prawo złożyć oświadczenie uregulowane w art. 635 kc, który stanowi, że jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

Art. 395 § 2 kc stanowi, że w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą. To, co strony już świadczyły, ulega zwrotowi w stanie niezmienionym, chyba że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu.

Mając powyższe na względzie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot otrzymanej kwoty w całości.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc