

Sygnatura akt I C 401/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódź, dnia 22 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Kotkowski

Protokolant: starszy sekretarz Iwona Kamińska

po rozpoznaniu na rozprawie dnia 08 grudnia 2015 r. w Ł.

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko H. L.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej w W.

o zapłatę

1. zasądza od H. L. na rzecz J. P. kwotę 21.960 (dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 10 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od H. L. na rzecz J. P. kwotę 3.515 (trzy tysiące pięćset piętnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 401/15

UZASADNIENIE

Powód J. P. wniósł o zasądzenie od pozwanego H. L. kwoty 21.960 zł tytułem odszkodowania. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że w czerwcu 2011 r. powód zgłosił się do pozwanego - wykonującego zawód adwokata - w celu uzyskania porady prawnej i prowadzenia sprawy w zakresie uregulowania stanu prawnego podwójnie hipotekowanej nieruchomości. Pozwany nienależycie wykonał umowę zlecenia - doradził powodowi wszczęcie postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, bez wcześniejszego wznowienia postępowania o zasiedzenie nieruchomości, na podstawie którego w księdze wieczystej ujawniono Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości. Nadto, nie złożył w postępowaniu stosownych wniosków dowodowych, pozwalających na ustalenie, czy księga wieczysta i zbiór dokumentów dotyczą tej samej nieruchomości. Powód wywodził, że na skutek błędnych decyzji pozwanego poniósł koszty niepotrzebnych postępowań, które od samego początku nie miały szans powodzenia. Powód poniósł zatem szkodę, na którą składają się koszty przegranego procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz zapłacone pozwanemu wynagrodzenie (pozew k. 2 - 6).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wywodząc, że wykonał umowę należycie (odpowiedź na pozew k. 28 - 32).

Interwencję uboczną po stronie pozwanej wniosło Towarzystwo (...) S.A. w W.. Interwenient wniósł o oddalenie powództwa (interwencja uboczna k. 130 - 136).

Podczas rozprawy pełnomocnik powoda sprecyzował żądanie pozwu wskazując, że kwota 7.200 zł żądana jest tytułem zwrotu wynagrodzenia, a podstawą prawną żądania jest art. 494 k.c. (protokół rozprawy k.154odw).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany H. L. wykonywał zawód adwokata. Powód J. P. zgłosił się do pozwanego po pomoc prawną, ponieważ chciał uregulować stan prawny nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...). Powód i pozwany ustalili, że dla nieruchomości tej prowadzony był zarówno zbiór dokumentów jak i księga wieczysta.

Bezsporne

Powód nie wiedział jakie kroki prawne należało podjąć – zdał się w tej mierze na profesjonalizm pozwanego.

Dowód: zeznania powoda k. 1510dw

W Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzony był zbiór dokumentów dla nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) (ZD nr (...)). Do zbioru dokumentów załączony był odpis aktu notarialnego - umowy sprzedaży, z którego wynikało, że nieruchomość o powierzchni 3040 łokci kwadratowych w dobrach R. N. XLV została nabyta w dniu 21 maja 1927 r. przez W. i M. małżonków B..

Dowód: umowa i wniosek 7 – 8 i k. 21 (kopia zbioru dokumentów) akt II C 449/11

Zgłaszając się do pozwanego powód nie dysponował nieprzerwanym szeregiem postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, z których wynikało, że jest następcą prawnym małżonków B.. Powód nie dysponował bowiem postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po swoim dziadku i matce – postanowienie w tym przedmiocie zapadło w dniu 1 sierpnia 2011 r. (k. 61).

Dowód: zeznania pozwanego k. 154, 153, pismo k. 66, odpisy postanowień k. 48, 50 – 52, 61 akt II C 449/11

Pozwany próbował uzyskać dostęp do zbioru dokumentów, jednak spotkał się z odmową. Odmowa została uzasadniona tym, że pozwany nie okazał dokumentu stwierdzającego, że powód został spadkobiercą lub nabywcą praw właściciela.

Dowód: zeznania pozwanego k. 1530dw, pismo k. 67 akt II C 449/11

W księdze wieczystej nr (...) jako właściciel nieruchomości położonej w Ł. przy ul (...) (nie (...) (...)) ujawniony był Skarb Państwa. Księgę wieczystą założono w dniu 11 marca 1970 r. W księdze ujawniono ponadto, że prawo własności zostało przepisane z księgi R. rep. hip. (...)tom (...)str. (...). W księdze nie wskazano numerów działek geodezyjnych i ich powierzchni.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k. 58-59 akt II C 449/11

Pozwany nie sprawdził, na jakiej podstawie w księdze wieczystej ujawniono jako właściciela nieruchomości Skarb Państwa, w szczególności nie podjął próby uzyskania dostępu do akt księgi wieczystej. Pozwany wyszedł z założenia, że nawet gdyby podjął taką próbę, nie uzyskałby dostępu do akt księgi wieczystej, gdyż nie byłby w stanie wykazać interesu prawnego.

Dowód: zeznania powoda k. 153, zeznania pozwanego k. 1530dw

Nie zapoznawszy się ze zbiorem dokumentów, ani z aktami księgi wieczystej, nie wiedząc na jakiej podstawie do księgi wieczystej wpisano jako właściciela Skarb Państwa, pozwany doradził powodowi wszczęcie postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Powód udzielił pozwanemu pełnomocnictwa do prowadzenia tej sprawy. Pozwany sporządził pozew, który wniósł do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi. Postępowanie toczyło się pod sygn. akt II C 449/11. W pozwie zawarte zostało twierdzenie, że nieruchomość nie została zasiedziana ani przejęta w części przez Skarb Państwa. Do pozwu nie został załączony odpis księgi wieczystej ani wypis z ewidencji gruntów.

Dowód: zeznania powoda k. 1510dw, zeznania pozwanego k. 1530dw, pozew k. 2 – 4 akt II C 449/11

Pozwany nadto skontaktował powoda z geodetką, która miała uzupełnić brakującą dokumentację geodezyjną.

Dowód: zeznania powoda k. 1510dw, k. 153

Na pierwszym terminie rozprawy w sprawie II C 449/11 pozwany złożył wniosek o udzielenie terminu do złożenia dodatkowych dokumentów, oświadczając, że nie wszystkie dokumenty zostały złożone do akt sprawy. Sąd udzielił pozwanemu dodatkowego terminu.

Dowód: protokół k. 40 – 41 akt II C 449/11

Po pierwszym terminie rozprawy pozwany złożył do akt sprawy m.in. postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (w tym postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po matce i dziadku powoda – k. 61), odpis zwykły księgi wieczystej oraz dokument – badanie księgi wieczystej sporządzony w dniu 26 września 2011 r. przez geodetę G. W.. Z dokumentu tego wynikało, że w aktach księgi wieczystej znajduje się odpis postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Ł. z dnia 23 września 1960 r. (sygn. akt I Ns 3730/60) w którym stwierdzono, że Skarb Państwa na podstawie przedawnienia (zasiedzenia) jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 3040 łokci kwadratowych, uregulowanej w księdze D. R. rep. hip. nr (...), której poprzednim właścicielem byli G. i E. małżonkowie R..

Dowód: dokument k. 600dw, kopia rep. hip. k. 62 akt sprawy II C 449/11

Pozwany złożył nadto do akt sprawy II C 449/11 wypisy z rejestru gruntów oraz kartoteki budynków, z których wynikało, że dokumenty własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) znajdują się zarówno w zbiorze dokumentów nr (...) jak i w księdze wieczystej (...).

Dowód: dokumenty k. 64-66, 68 akt sprawy II C 449/11

W toku postępowania w sprawie II C 449/11 pozwany Skarb Państwa podniósł, że podstawą ujawnienia go w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości było prawomocne postanowienie Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 23 grudnia 1960 r. (sygn. akt V Ns I 3730/60) o stwierdzeniu zasiedzenia. Do pisma procesowego Skarbu Państwa załączono odpis postanowienia.

Dowód: pismo k. 43, kopia postanowienia k. 45 akt sprawy II C 449/11

Pismo Skarbu Państwa doręczono H. L. nie później niż w dniu 21 grudnia 2011 r.

Dowód: pismo k. 70 akt sprawy II C 449/11

Pozwany uznał, że fakt prawomocnego stwierdzenia zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie wpływa na zasadność powództwa i że nie ma potrzeby składania skargi o wznowienie postępowania w sprawie V Ns I 3730/60.

Dowód: zeznania pozwanego k. 1530dw

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zostało oddalone. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy podniósł, że powód nie wykazał, iż zbiór dokumentów oraz księga wieczysta dotyczą tej samej nieruchomości. Pełnomocnik nie złożył stosownego wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, celem ustalenia na podstawie badania ksiąg i dokumentów ze zbiorów urządzonych dla nieruchomości, granic obu nieruchomości ich powierzchni a tym samym ustalenia czy zbiór dokumentów i księga wieczysta w istocie dotyczą tej samej nieruchomości. Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że w przypadku kwestionowania prawa Skarbu Państwa do całości nieruchomości objętej postanowieniem z 1960 r., właściwym trybem do podważenia zakończonego postępowania byłaby skarga o wznowienie owego postępowania.

Dowód: wyrok k. 87, uzasadnienie k. 96-98 akt sprawy II C 449/11

Po zapoznaniu się z uzasadnieniem Sądu I instancji pozwany poinformował powoda, że orzeczenie jest błędne i należy wnieść od niego apelację, która 99% prawdopodobieństwem będzie skuteczna. Powód zaakceptował propozycję wniesienia apelacji.

Dowód: zeznania powoda k. 152odw

Z uwagi na treść uzasadnienia Sądu Rejonowego, w którym wskazano, że powód nie udowodnił, iż księga wieczysta i zbiór dokumentów dotyczą tej samej nieruchomości, powód postanowił wystąpić o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, której dotyczy zbiór dokumentów. Wniosek w tym przedmiocie został złożony przez powoda samodzielnie. Wniosek został prawomocnie oddalony przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi. W uzasadnieniu wskazano, że zbiór dokumentów i księga wieczysta dotyczą tej samej nieruchomości, co wynika z wypisu i wyciągu z operatu ewidencji gruntów i budynków. Powód przekazał odpis postanowienia z uzasadnieniem pozwanemu, który załączył je do akt sprawy II C 449/11.

Dowód: zeznania powoda k. 152, zeznania pozwanego k. 153 odw, postanowienia k. 151 – 159 akt sprawy II C 449/11

Powód pytał pozwanego również o to, czy potrzebne jest wzruszenie postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia (powód posługiwał się określeniem „wniesienie sprawy przeciwzasiedzeniowej”). Pozwany poinformował powoda, że nie ma takiej potrzeby.

Dowód: zeznania powoda k. 152, zeznania pozwanego k. 153odw

Powód zdecydował się jednak na wniesienie – bez udziału pozwanego – skargi o wznowienie postępowania, w którym stwierdzono zasiedzenie nieruchomości. Skarga została prawomocnie odrzucona jako wniesiona po terminie.

Dowód: zeznania powoda k. 152odw, postanowienia k. 66 – 71 i 98 - 101 akt III Ns 109/13

Powód wniósł skargę na pozwanego do ORA w Ł..

Bezsporne

W toku postępowania odwoławczego pozwany przeszedł na emeryturę o czym nie powiadomił powoda. Pozwany nie powiadomił powoda również o terminie rozprawy apelacyjnej. Pozwany uznał, że wniesienie przez powoda skargi do ORA jest równoznaczne z wypowiedzeniem pełnomocnictwa i zaprzestaniem jakichkolwiek czynności w sprawie.

Dowód: zeznania powoda k. 152, zeznania pozwanego k. 154

Postanowieniem z dnia 12 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelację powoda od wyroku wydanego w sprawie II C 449/11.

Dowód: postanowienie k. 200 akt sprawy II C 449/11

W czerwcu 2014 r. powód wypowiedział pozwanemu pełnomocnictwo.

Dowód: pismo k. 218 akt sprawy II C 449/11

Powód zapłacił pozwanemu wynagrodzenie w kwocie 7.200 zł (po 3.600 zł za każdą instancję). Ponadto powód poniósł koszty postępowania w łącznej kwocie 14.760 złotych, na którą złożyły się: opłata od pozwu (6000 złotych), opłata od apelacji (6000 złotych), zwrot kosztów procesu na rzecz strony przeciwnej (2.760 złotych).

Bezsporne

Pismem nadanym w dniu 11 września 2014 r. powód wezwał pozwanego i jego ubezpieczyciela do zapłaty.

Dowód: pismo k. 15, potwierdzenie nadania k. 16

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na zgromadzonych dokumentach, a w części również na zeznaniach stron.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Stosownie do treści art. 734 k.c., przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 750 k.c.). Tego rodzaju umowa została zawarta przez strony niniejszego procesu. Umowę tę należy zaliczyć do tzw. umów starannego działania. Adwokat nie może bowiem zagwarantować określonego rezultatu w postaci wygrania sprawy, a jedynie to, że poprowadzi sprawę z należytą starannością. Podobnie, z należytą starannością adwokat powinien udzielać klientowi porad prawnych. Oceniając zgłoszone przez powoda żądanie odszkodowania i zwrotu wynagrodzenia nie można zatem opierać się wyłącznie na tym, że powód przegrał sprawę o uzgodnienie księgi treści wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Należy odpowiedzieć na pytanie, czy pozwany zajął się sprawą powoda z dołożeniem należytej – podwyższonej (art. 355 § 2 k.c.) – staranności, a w przypadku odpowiedzi negatywnej na tak sformułowane pytanie – czy brak staranności pozwanego doprowadził do wyrządzenia powodowi szkody i czy powstanie szkody pozostaje w normalnym związku przyczynowym z brakiem staranności pozwanego.

W ocenie Sądu Rejonowego pozwany występując jako strona umowy zlecenia i pełnomocnik procesowy nie zachował należytej staranności. W pierwszej kolejności należy wskazać, że w czasie gdy powód zwrócił się do pozwanego z prośbą o pomoc w uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości, nie dysponował jeszcze nieprzerwanym szeregiem postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, pozwalającym wywieść następstwo prawne powoda po nabywcach nieruchomości (powództwo wytoczone zostało w czerwcu 2011 r., natomiast ostatnie z postanowień spadkowych zapadło w sierpniu 2011 r.). Taki stan rzeczy niósł dwojakiego rodzaju konsekwencje, które nie zostały rozważone przez pozwanego.

Pierwszą konsekwencją nierozstrzygnięcia kwestii spadkowych było to, że pozwany nie był w stanie nawet wykazać legitymacji czynnej powoda w procesie. Dla adwokata powinno to być oczywiste, zaś rolę pełnomocnika powinno być uświadomienie tej kwestii również klientowi. Pozwany doradził jednak powodowi wytoczenie powództwa, które – na moment wniesienia pozwu – było bezzasadne w stopniu oczywistym już choćby ze względu na kwestię legitymacji. Dodać należy, że pozew nie zawierał twierdzeń o tym, że w toku jest postępowanie spadkowe po matce i dziadku powoda, co dałoby Sądowi asumpt do zawieszenia postępowania do czasu zakończenia postępowań spadkowych. Pozwany naraził zatem powoda na oddalenie powództwa a limine z uwagi na brak legitymacji procesowej. Nie stało się tak wyłącznie z tego względu, że Sąd zdecydował się na udzielenie stronie powodowej dodatkowego terminu na złożenie dokumentów, które powinny były zostać załączone już do pozwu, zaś przed upływem tego terminu skończyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku. Nie było w tym jednak zasługi pozwanego, który zdawał się w ogóle nie dostrzegać doniosłości tej kwestii.

Drugą konsekwencją nierozstrzygnięcia kwestii spadkowych było to, że pozwany – nie mogąc wykazać dziedziczenia – nie mógł nawet uzyskać dostępu do zbioru dokumentów ani do akt księgi wieczystej. Nie wiedząc, na podstawie jakich dokumentów Skarb Państwa został wpisany do księgi wieczystej, pozwany nie miał podstaw by należycie ocenić szanse podważenia prawidłowości tego wpisu i udzielić powodowi rzetelnej porady w tym zakresie. W tej sytuacji jedynym odpowiedzialnym działaniem było poinformowanie powoda, że przemyślana decyzja co do zasadności wytoczenia powództwa o uzgodnienie księgi wieczystej może zostać podjęta dopiero po ukończeniu sprawy spadkowej, zapoznaniu się z aktami księgi wieczystej i sprawdzeniu z jakiej przyczyny w księdze ujawniono jako właściciela Skarb Państwa.

Dodać należy, że dysponując postanowieniami spadkowymi pozwany nie spotkałby się z odmową dostępu do zbioru dokumentów (co wprost wynika z pisma – k. 57 akt II C 449/11), zaś okazując ponadto wypisy i wyrysy z ewidencji gruntów – również do akt księgi wieczystej.

Pozwany nie poinformował jednak powoda, że właściwie nie ma wiedzy co do kluczowej w sprawie okoliczności – dlatego w księdze wieczystej ujawniony został Skarb Państwa. Przeciwnie, pozwany zdecydował się na doradzenie powodowi wytoczenia powództwa „w ciemno”, bez wiedzy co do podstaw wpisu Skarbu Państwa. Udzielając takiej porady pozwany mógł zatem liczyć jedynie na łut szczęścia polegający na tym, że faktycznie w toku procesu okaże się, że wpis w księdze wieczystej pozbawiony był podstaw. Działanie to było swego rodzaju hazardem – pozwany nie wiedząc, czy wnoszenie powództwa jest celowe, liczył na to, że być może tak właśnie się okaże. Pozwany nie ryzykował jednak własnymi interesami, lecz interesami nieświadomego klienta. Należy przy tym podkreślić, że od adwokata można i należy oczekiwać nie tylko tego, by profesjonalnie poprowadził sprawę gdy już trafi ona do sądu, ale również tego, by z zachowaniem staranności doradził klientowi czy sprawę w ogóle należy wszczynać, jakie okoliczności należy wykazać, by ją wygrać i jakie są szanse powodzenia.

Podsumowując, pozwany doradził powodowi wniesienie pozwu, który – jak się okazało – w chwili jego wniesienia był bezzasadny w stopniu oczywistym. Nie ulega bowiem wątpliwości, że w sytuacji gdy poprzednicy powoda nabyli nieruchomości w 1927 roku, zaś w 1960 r. zasiedział ją Skarb Państwa, to właścicielem nieruchomości nie jest powód. Oczywiście, ex ante pozwany nie wiedział o fakcie zasiedzenia nieruchomości, jednak ten brak wiedzy był w sposób oczywisty zawiniony - wynikał z tego, że pozwany nie podjął jakichkolwiek starań, by wiedzę tę uzyskać. Gdyby pozwany takie starania podjął, wiedziałby że z uwagi na zasiedzenie z roku 1960, podstawą ujawnienia powoda w księdze wieczystej nie może być umowa sprzedaży z 1927 r. Tym samym należy w pełni zgodzić się z twierdzeniem strony powodowej, że na skutek niedochowania należytej staranności pozwany doradził powodowi wniesienie powództwa pozbawionego jakichkolwiek szans powodzenia i tym samym naraził powoda na szkodę polegającą na niepotrzebnym poniesieniu kosztów procesu.

Na marginesie jedynie należy dodać, że pozwany wniósł o wykreślenie Skarbu Państwa jako współwłaściciela, a nie – zgodnie z treścią księgi wieczystej – jedynego właściciela nieruchomości. Skalę niefrasobliwości pozwanego w prowadzeniu sprawy obrazuje zresztą choćby to, że wytaczając powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej, nie załączył do pozwu odpisu tej księgi.

W toku procesu przed pozwanym pojawiła się jednak szansa na naprawienie popełnionego błędu. W dniu 21 grudnia 2011 r. pozwanemu doręczono odpis pisma procesowego z załącznikiem w postaci odpisu postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości. Fakt doręczenia pozwany potwierdził w piśmie z dnia 10 stycznia 2012 r. (k. 70). Lektura tegoż orzeczenia powinna doprowadzić pozwanego do refleksji, że skoro stwierdzono zasiedzenie nieruchomości po dacie jej nabycia przez przodków powoda, to dopóki postanowienie to nie zostanie wzruszone, dopóty powództwo pozbawione jest szans powodzenia. O tej kwestii pozwany powinien był niezwłocznie poinformować powoda, wskazując mu również, iż rozpoczął swój bieg termin do wniesienia skargi o wznowienie postępowania. Takich działań pozwany nie podjął, co ponownie musi być uznane za niedochowanie należytej staranności. Oczywiście, w niniejszym postępowaniu nie sposób ocenić, czy powodowi udałoby się skutecznie podważyć postanowienie stwierdzające zasiedzenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Poprzez swoje zaniechanie pozwany pozbawił jednak powoda choćby szansy skutecznego wniesienia skargi o wznowienie postępowania i tym samym zmiany istniejącego stanu rzeczy – bezzasadności powództwa, którego wytoczenie doradził pozwany. W toku całego postępowania przed Sądem I instancji pozwany nie podjął również jakiegokolwiek próby ustosunkowania się do treści wskazanego postanowienia o zasiedzeniu i rozważenia wynikających z niego skutków prawnych. Taką próbę pozwany podjął dopiero – bezskutecznie – na etapie wnoszenia apelacji. Na etapie postępowania odwoławczego pozwany naruszył obowiązek starannego działania również w ten sposób, że nie poinformował powoda o tym, że – z uwagi na zaprzestanie praktyki – nie stawi się na rozprawie odwoławczej i nie poinformował powoda o terminie tejże rozprawy. Przyczyny nieuwzględnienia argumentacji powoda zawartej w apelacji byłyby wyjaśnione przez Sąd II instancji, gdyby pozwany złożył wniosek o sporządzenie uzasadnienia

wyroku, jednak pozwany tego nie uczynił. Dodać należy, że argumentacja pozwanego dotycząca dorozumianego wypowiedzenia pełnomocnictwa (k.154) nie jest przekonująca. W tej mierze przede wszystkim należy przypomnieć, że wypowiedzenie pełnomocnictwa odnosi skutek prawny w stosunku do sądu z chwilą zawiadomienia go o tym, w stosunku zaś do przeciwnika i innych uczestników - z chwilą doręczenia im tego zawiadomienia przez sąd (art. 94 § 1 k.p.c.). Pozwany zatem mógł i powinien liczyć się z tym, że powód nie został powiadomiony o terminie rozprawy odwoławczej, a zatem – wobec niestawiennictwa pozwanego na rozprawie – nie będzie miał możliwości uczestniczenia w postępowaniu odwoławczym, uzyskania uzasadnienia Sądu II instancji i ewentualnego wniesienia skargi kasacyjnej.

Reasumując, należy przypomnieć, że Sąd Rejonowy cały czas miał na uwadze, że podstawą orzeczenia w niniejszej sprawie nie może być sam fakt, że proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie został wygrany przez powoda. Przeciwnie, Sąd oparł się na tym, że na etapie przedprocesowym pozwany nie dochował należytej staranności by ocenić celowość wniesienia powództwa i na skutek tego zaniechania doradził powodowi wniesienie powództwa, którego bezzasadność – przy zachowaniu należytej staranności – powinna być dla pozwanego jasna. W ten sposób pozwany wyrządził powodowi szkodę wyrażającą się w konieczności poniesienia kosztów zbędnie wytoczonego powództwa, wynoszących 14.760 złotych. Ta kwota została zasądzona od pozwanego na rzecz powoda na podstawie art. 471 k.c., jako odszkodowanie za nienależyte wykonanie umowy. Stosownie bowiem do treści powołanego przepisu, dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Żądanie pozwu obejmowało również zwrot uiszczonego przez powoda na rzecz pozwanego wynagrodzenia w kwocie 7.200 złotych. W tym zakresie Sąd Rejonowy za punkt wyjścia przyjął, że strony nadały umowie zlecenia charakter odpłatny i wzajemny. Ekwiwalentem wynagrodzenia uiszczonego przez powoda miało być bowiem profesjonalne świadczenie pomocy prawnej przez pozwanego – udzielenie porady co do celowych kroków prawnych, a następnie prawidłowe poprowadzenie postępowania. Jak się okazało, na skutek zaniedbań pozwanego jego świadczenie nie tylko było dla powoda całkowicie bezwartościowe, lecz wręcz przeciwnie – stało się źródłem poniesionej przez powoda szkody. W tym stanie rzeczy nie można przyjąć, że została w jakiegokolwiek mierze zachowana zamierzona przez strony ekwiwalentność świadczeń. Sąd dostrzegł, że wypowiedzenie umowy nastąpiło dopiero po prawomocnym zakończeniu postępowania sądowego. Stosując jednak per analogiam przepis art. 746 § 1 k.c., zgodnie z którym w razie wypowiedzenia odpłatnego zlecenia dający zlecenie obowiązany jest uiścić przyjmującemu zlecenie część wynagrodzenia odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom, Sąd doszedł do przekonania, że czynnościom pozwanego dokonany z oczywistym naruszeniem zasad starannego działania i wyrządzającym szkodę nie odpowiada wynagrodzenie w jakiegokolwiek kwocie. Z tego względu na podstawie powołanego przepisu Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda również zwrot wynagrodzenia.

Wobec tego Sąd uwzględnił powództwo w całości, o odsetkach orzekając na podstawie art. 481 k.c., zaś o kosztach postępowania – na podstawie art. 98 k.p.c.