

Sygn. akt I ACa 895/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2016 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Janusz Kaspryszyn

Sędziowie: SSA Dariusz Kłodnicki (spr.)

SSO del. Jolanta Burdukiewicz-Krawczyk

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K.**

przeciwko (...) **sp. z o.o. w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 6 listopada 2015 r. sygn. akt X GC 636/12

1. **oddala apelację**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 2.700 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

M. K. wniósł o zasądzenie od (...) spółki z o.o. w W. kwoty 147.129,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia złożenia pozwu, tj. 29.11.2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu powództwa wskazał, że dochodzona należność główna obejmuje utraconą przez niego prowizję, na skutek sprzedaży przez stronę pozwaną z jego pominięciem, nieruchomości (szczegółowo opisanych w uzasadnieniu pozwu), w ramach realizowanej przez nią inwestycji, mimo tego, że zgodnie z zawartą między stronami w dniu 5.09.2006 r. umową, wykonuje na jej rzecz usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości, na zasadach wyłączności.

Podniósł przy tym, że w identycznym stanie faktycznym i prawnym, między tymi samymi stronami Sąd (w sprawie rozpoznanej w SO we Wrocławiu pod sygn. akt X Gc 93/11, a następnie w SA we W. pod sygn. akt 725/12) w sposób prawomocny i wiążący w trybie art. 365 k.p.c., ustalił nie tylko, że wiąże je w/w umowa, ale i to, że należy mu się wynagrodzenie za każdy sprzedany lokal bez względu na sposób nawiązania kontaktu z nabywcą.

W odpowiedzi strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła, że umowa pośrednictwa, z której powód wywodzi swoje roszczenia, nie wiąże już stron, albowiem pismem z dnia 16.11.2009 r. dokonała jej wypowiedzenia, a do sprzedaży lokali, od

których domaga się prowizji, doszło już po jej rozwiązaniu, bez jego udziału, nakładem jej własnych środków i z wykorzystaniem własnego zespołu.

Niezależnie od tego wskazała, że zgłoszone przez powoda żądanie wynagrodzenia prowizyjnego stanowi w tych okolicznościach nadużycie prawa podmiotowego. Podniosła również zarzut przedwczesności powództwa i zawyżenia roszczenia o kwotę 6.455,99 zł.

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu - co nastąpiło w piśmie z dnia 1.12.2014 r. (k. 847) – powód domagał się zapłaty odszkodowania w związku z nieprawidłowym wypowiedzeniem umowy pośrednictwa, a jego wysokość miała wyznaczać kwota wynagrodzenia prowizyjnego za sprzedaż mieszkań, jaką uzyskałby, gdyby nie doszło do zerwania umowy.

W odpowiedzi pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że w świetle prawomocnego oddalenia – wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, sygn. akt I ACa 463/14 – roszczenia powoda skierowanego przeciwko niej o zapłatę, w związku z dokonywaną przez nią sprzedażą lokali po rozwiązaniu zawartej między stronami umowy pośrednictwa, ma on moc wiążącą również w zakresie sprzedaży tych lokali, które zostały wskazane w pozwie.

Wyrokiem z dnia 6.11.2015 r. – sygn. akt GC 636/12, Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 10.974 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II) oraz nakazał powodowi, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa kwotę 78,18 zł, tytułem wydatków poniesionych na tłumacza przysięgłego (pkt III).

Podstawą jego wydania były następujące ustalenia:

W dniu 5.09.2006 r. (...) Sp. z o.o. w W. oraz M. K. zawarli umowę pośrednictwa w sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach wyłącznego przedstawicielstwa. Na jej podstawie M. K. zobowiązał się do wykonywania czynności organizacyjno-marketingowych zmierzających do pozyskania przez (...) Sp. z o.o. kontrahentów w celu zawarcia umów kupna – sprzedaży (§ 3 ust. 1 umowy). (...) sp. z o.o. zobowiązała się z kolei zapłacić pośrednikowi za każdy sprzedany lokal mieszkalny wynagrodzenie w wysokości 1,90% wartości netto ceny lokalu, powiększone o należny podatek VAT (§ 12 ust. 1 i 3 umowy). Płatność wynagrodzenia miała nastąpić po zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Jeżeli umowa ta została poprzedzona umową przedwstępną to wynagrodzenie miało być płatne w wysokości 70% po zawarciu takiej umowy i wpłacie przez nabywcę pierwszej raty płatności na poczet ceny lokalu, zaś pozostała część wynagrodzenia w wysokości 30% - po zawarciu umowy przyrzeczonej (§ 12 ust. 2 umowy). Podstawą do wystawienia faktur przez pośrednika miało być zaakceptowane przez zamawiającego miesięczne zestawienie zawartych umów, potwierdzonych wpłatami dokonanyymi przez nabywców lokali oraz zawartych umów przyrzeczonych (§ 12 ust. 4 umowy).

Umowa została zawarta na okres do zakończenia sprzedaży wszystkich lokali, nie dłużej jednak niż do upływu sześciu miesięcy, licząc od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków w poszczególnych etapach inwestycji (§ 13 ust. 1 umowy). Umowa mogła zostać rozwiązana przez zamawiającego w formie pisemnej z terminem trzymiesięcznym, w przypadku rażącego niewywiązania się przez pośrednika z obowiązków związanych z realizacją planu sprzedaży lub też przez każdą ze stron ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażących uchybień w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy (§ 12 ust. 1 i 3 umowy). W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w umowie pośrednikowi przysługiwało wynagrodzenie z tytułu zawartych wszelkich umów przed dniem rozwiązania umowy w wysokości i na zasadach określonych w umowie (§ 12 ust. 4).

Dla zmian umowy przewidziano formę pisemną pod rygorem nieważności (§ 15 umowy).

Aneksem z dnia 1.07.2007 r. zmieniono § 12 pkt 1 umowy w ten sposób, że wynagrodzenie określone na 1,90% obniżone zostało do wysokości 1,70% wartości netto ceny lokalu.

Zgodnie z założeniami cała inwestycja miała być zrealizowana w okresie dwóch lat, jednakże z uwagi na kryzys została ona podzielona na trzy etapy. Mieszkania wzniesione w ramach pierwszego etapu zostały w całości sprzedane. W drugim etapie wybudowano 1 budynek, w którym sprzedano tylko część lokali.

Decyzją z dnia 11.12.2006 r., nr (...) Prezydent W. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenie na budowę (...) Sp. z o.o. w W. realizowaną w trzech etapach. Decyzją Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr (...) udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wybudowanego w ramach I etapu.

W dniu 6.09.2010 r., nr (...) zatwierdzono zmieniony projekt budowlany inwestycji i udzielono pozwolenia na budowę w zakresie II etapu, a następnie decyzją Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 4.06.2012 r. udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkaniowego wybudowanego w ramach II etapu inwestycji. W dniu 15.02.2011 r. inwestor podpisał umowę kredytu z (...) Bank (...) SA.

Pismem z dnia 16.11.2009 r. (...) Sp. z o.o. w W. wypowiedziała umowę pośrednictwa, powołując się na ważną przyczynę, a to istotną zmianę w zakresie terminów i trybu realizowania inwestycji.

Pismo zostało doręczone adresatowi w grudniu.

W trakcie realizacji umowy (...) Sp. z o.o. w W. zgłaszała zastrzeżenia do działalności pośredniczej kontrahenta.

Po wypowiedzeniu umowy M. K. nie pośredniczył w sprzedaży mieszkań z drugiego etapu inwestycji. Nie wystawił też z tego tytułu żadnej faktury.

M. K. kwestionowała zasadność i skuteczność dokonanego wypowiedzenia w piśmie z dnia 9.12.2009 r.

Pismami z dnia 5.09.2012 r. i 12.11.2012 r. M. K. wezwał kontrahenta do wykonywania obowiązków umownych i nie czynienia przeszkód w wykonywaniu obowiązków na nim spoczywających. Wezwał też do zapłaty wynagrodzenia prowizyjnego za sprzedane lokale.

Wyrokiem z dnia 26.04.2012 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu, X Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt X GC 93/11 oddalił pomiędzy tymi samymi stronami powództwo o zapłatę kwoty 139.033,53 zł, tytułem wynagrodzenia prowizyjnego za sprzedaż mieszkań o symbolach: (...)

Wyrok ten został zmieniony wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, Wydziału I Cywilnego z dnia 22.08.2012 r. w ten sposób, że powództwo zostało uwzględnione w całości. Po uchyleniu tego wyroku przez Sąd Najwyższy, w wyroku z dnia 2.06.2014 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, I Wydział Cywilny oddalił apelację, zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej 185.779,53 zł, tytułem zwrotu spełnionego przez stronę pozwaną świadczenia oraz zasądził na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów postępowania.

W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd ten ustalił m.in., że kierując się przy wykładni oświadczeń woli, zgodnie z treścią art. 65 § 2 k.c., zgodnym zamiarem stron i celem umowy, a nie jej dosłownym brzmieniem, uznać należało, że w dacie zawarcia umowy żadna ze stron nie posiadała wiedzy pozwalającej na ustalenie w sposób pewny, kiedy i czy w ogóle, opisane w § 13 zdarzenia nastąpią, a fakt iż nadal nie jest zrealizowany II etap inwestycji tylko takie stanowisko umacnia. Wysoki stopień niepewności realizacji całej inwestycji, jak i poszczególnych jej etapów sprawiają, że uzgodnienia te nie pozwalają na przyjęcie, że mamy pewność – nieodzowną przy zastrzeżeniu terminu – co do nadejścia zdarzenia przyszłego, o jakim mowa w art. 116 § 2 k.c. Konsekwencją takiej oceny jest uznanie, że strona mogła wypowiedzieć powodowi umowę pośrednictwa z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia – w oparciu o art. 764<sup>1</sup> k.c., bądź też bez zachowania tego terminu w razie rażących uchybień w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy – jej §13 ust. 3, a także w razie zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności, o których mowa w art. 764<sup>2</sup> § 1 k.c. Wskazał przy tym, że uprawnienie do wypowiedzenia umowy agencyjnej ze skutkiem natychmiastowym jest normą bezwzględnie obowiązującą, w związku z czym uprawnienia tego nie można z góry wyłączyć. Bezpodstawne wypowiedzenie umowy wobec niezastnienia ważnych powodów w rozumieniu powołanej regulacji, nie jest jednak

dotknięte sankcją bezskuteczności. Dokonanie takiego wypowiedzenia skutkuje ustaniem stosunku prawnego, a wypowiadający naraża się w tej sytuacji na odpowiedzialność odszkodowawczą, na podstawie art. 471 k.c. Sąd ten uznał, że wskazywane przez pozwaną okoliczności, jakie miały stanowić podstawę podjęcia przez nią decyzji o rozwiązaniu umowy pośrednictwa, bez zachowania okresów wypowiedzenia, nie mogły być uznane za nadzwyczajne w rozumieniu art. 764<sup>2</sup> § 1 k.c. Dokonane wypowiedzenie, bez zachowania terminów wypowiedzenia, pomimo braku istnienia ważnych powodów, o ile jest bezpodstawne, to jednak nie jest dotknięte sankcją bezskuteczności. W rezultacie skutkowało ono ustaniem stosunku prawnego łączącego strony, a sankcją za naruszenie tego przepisu jest wyłącznie odpowiedzialność odszkodowawcza wypowiadającego umowę, na podstawie art. 471 k.c. Żądanie zapłaty nie zasługiwało jednak na uwzględnienie, albowiem w toku postępowania nie wykazano faktu poniesienia szkody. Taką szkodę należało powiązać nie z samym wypowiedzeniem umowy pośrednictwa, do czego pozwana spółka miała prawo w świetle brzmienia art. 764<sup>1</sup> k.c., ale z wypowiedzeniem tej umowy bez zachowania wskazanego w przepisie okresu wypowiedzenia. Powód mógł zatem zasadnie wywodzić, że poniósł szkodę w zakresie utraconej prowizji, gdyby w tym właśnie okresie strona zawarła umowy sprzedaży mieszkań z jego pominięciem, a więc z naruszeniem § 12 umowy. Trzymiesięczny okres wypowiedzenia umowy, liczony od dnia doręczenia powodowi pisma zawierającego wypowiedzenie umowy, co nastąpiło najpóźniej w dniu 9.10.2009 r., upłynął w dniu 9.03.2010 r. Tymczasem pierwsze umowy sprzedaży mieszkań w budynku powstającym w ramach II etapu inwestycji zostały zawarte już w późniejszym okresie (w kwietniu i maju 2010 r.). W rezultacie brak było podstaw do uwzględnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania w związku ze sprzedażą przez stronę pozwaną mieszkań w budynku (...), skoro nawet przy zachowaniu okresu wypowiedzenia umowy pośrednictwa zawartej przez strony, powoda nie uzyskałby z tego tytułu wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy (odnosząc się do transakcji wskazanych w uzasadnieniu pozwu w niniejszej sprawie) ustalił ponadto, że w dniu 10.10.2011 r. podpisano umowę deweloperską dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 379.629,63 zł, w dniu 16.05.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 396.444,44 zł, w dniu 8.04.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 370.370,38 zł, w dniu 9.11.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 314.814,82 zł, w dniu 29.06.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 388.888,89 zł, w dniu 1.06.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 361.111,11 zł; w dniu 18.06.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 353.888,89 zł; w dniu 29.12.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 414.481,48 zł; w dniu 30.08.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 316.666,67 zł; w dniu 26.09.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 411.024,07 zł; w dniu 21.02.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 388.888,89 zł; w dniu 19.05.2010 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 413.043,84 zł; w dniu 9.07.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 383.379,63 zł; w dniu 19.05.2010 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 382.325,24 zł; w dniu 8.09.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 379.629,63 zł; w dniu 1.08.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 463.664,35 zł, w dniu 13.07.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 421.296,30 zł; w dniu 24.10.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 370.370,38 zł; w dniu 27.03.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 458.333,34 zł; w dniu 13.01.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości (...) zł; w dniu 25.04.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 396.296,30 zł; w dniu 2.11.2012 r. - umowę dotyczącą sprzedaży mieszkania nr (...) o wartości 782.407,41 zł; w dniu 30.09.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 409.259,27 zł; w dniu 18.04.2012 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 370.370,37 zł; w dniu 21.11.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 824.074,16 zł; w dniu 25.05.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 403.703,70 zł; w dniu 7.04.2011 r. - umowę dotyczącą mieszkania nr (...) o wartości 483.333,32 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując tej oceny miał na uwadze, że przedmiotem żądania pozwu objęte były roszczenia wynikające ze stosunku prawnego, który został już poddany ocenie prawnej w sprawie X GC 93/11, zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 2.06.2014 r. (k. 828-840), w którym to zdefiniowano treść łączącego strony

stosunku prawnego oraz dokonano oceny możliwości oraz skuteczności wypowiedzenia umowy dokonanego przez stronę pozwaną, a zatem były to kwestie mające prejudycjalny charakter dla rozpoznania niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że w obu postępowaniach powód domagał się zapłaty kwoty stanowiącej równowartość wynagrodzenia prowizyjnego, jakie miał on otrzymać z tytułu sprzedaży mieszkań, przy czym w pierwszym z procesów powoływał się na okoliczność sprzedaży mieszkań nr (...), zaś w niniejszej sprawie mieszkań nr (...). Obie sprawy dotyczyły mieszkań wybudowanych w ramach realizacji 2 etapu inwestycji, a ich sprzedaż miała miejsce po rozwiązaniu łączącej strony umowy pośrednictwa.

Odwołując się do treści prawomocnego wyroku, wydanego we wcześniejszej sprawie wskazał, że w świetle regulacji wynikającej z art. 365 § 1 k.p.c., musi być brane pod uwagę w niniejszej sprawie i nie może podlegać ponownemu badaniu to, że wobec skutecznego wypowiedzenia umowy pośrednictwa powodowi przysługiwało wyłącznie roszczenie odszkodowawcze w zakresie utraconej prowizji, gdyby w okresie wypowiedzenia, strona pozwana zawarła umowy sprzedaży mieszkań z jego pominięciem, a więc z naruszeniem § 12 umowy, co nie miało miejsca w obu tych sprawach.

W tej sytuacji oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach procesu stosownie do jego wyniku.

Powód zaskarżając niniejszy wyrok w całości zarzucił Sądowi Okręgowemu, że przy jego wydaniu dopuścił się naruszenia art. 365§1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie, w efekcie czego doszło do niesłusznego oddalenia jego roszczeń.

W oparciu o powyższy zarzut wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy wskazać, że okoliczności faktyczne ustalone przez Sąd Okręgowy, znajdowały pełne oparcie w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowy, a co istotne nie były one sporne między stronami. W szczególności poza sporem pozostawała to, że w dniu 5.09.2006 r. strony zawarły umowę nazwaną „(...) we W. na zasadach wyłącznego przedstawicielstwa. Niezspornym były również okoliczności związane z wypowiedzeniem tej umowy przez stronę pozwaną, jak również fakt sprzedaży przez nią w okresie od 07.04. 2011 r. do 9.11.2012 r., lokali mieszkalnych szczegółowo opisanych w uzasadnieniu pozwu, bez udziału powoda oraz braku wypłaty na jego rzecz z tego tytułu jakichkolwiek świadczeń. Okolicznością mającą pierwszorzędne znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu było jednakże to, że przed wydaniem zaskarżonego wyroku prawomocnie oddalone zostało analogiczne roszczenie powoda skierowane przeciwko stronie pozwanej, oparte na tej samej umowie z tym, że dotyczyło ono sprzedaży przez pozwaną spółkę, z pominięciem jego osoby, jako pośrednika lokali mieszkalnych (szczegółowo opisanych w tamtej sprawie), które były przedmiotem transakcji zawartych w okresie poprzedzającym zawarcie umów, które zostały wskazane w niniejszym procesie.

Zwrócić należy uwagę, że na etapie wytoczenia niniejszego powództwa powód (odwołując się do regulacji wynikającej z art. 365 k.p.c.) wskazywał, że konsekwencją prawomocnego rozstrzygnięcia wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 22.08.2012 r. – sygn. akt I ACa 725/12, jest prejudycjalne rozstrzygnięcie, że strony wiąże umowa zawarta w dniu 5.09.2006 r., dlatego też należy mu się wynagrodzenie za każdy sprzedany przez pozwaną lokal mieszkalny, bez względu na sposób nawiązania kontaktu z nabywcą lokalu. Wyrok ten został jednak uchylony wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5.12.2013 r. – sygn. akt V CSK 33/13, a po przekazaniu tej sprawy Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania, wyrokiem z dnia 2.06.2014 r. – sygn. akt I ACa 463/14 oddalona została apelacja powoda, od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 26.04.2012 r. – sygn. akt X GC 93/11, którym żądanie pozwu zostało oddalone w całości (Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi

kasacyjnej od tego wyroku). Podstawą jego wydania była dokonana przez Sąd Apelacyjny ocena, że zawarta między stronami umowa pośrednictwa (na której oparte były roszczenia w obu tych sprawach,) została skutecznie rozwiązana na skutek jej wypowiedzenia przez stronę pozwaną, a roszczenia odszkodowawcze powoda związane z zawartymi przez nią transakcjami z nabywcami lokali mieszkalnych, z jego pominięciem, po tym jak upłynął już okres, jaki obowiązywał dla jej wypowiedzenia, były bezzasadne.

Wbrew aktualnemu stanowisko powoda, rozstrzygnięcie to, jak trafnie ocenił Sąd Okręgowy, miało charakter prejudycjalny dla oceny zasadności roszczeń objętych żądaniem pozwu w niniejszej sprawie, skoro wiązały się one ze sprzedażą przez pozwaną kolejnych lokali mieszkalnych, w ramach tej samej inwestycji, z pominięciem powoda, jako pośrednika, po tym jak upłynął okres, jaki obowiązywał dla wypowiedzenia zawartej przez nich umowy z dnia 5.09.2006 r.

Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu – wynikająca z treści art. 365 § 1 k.p.c. – oznacza, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak to przyjęto we wcześniejszym prawomocnym wyroku. Określone w powołanym przepisie związanie stron, sądów oraz innych organów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawiał się tak, jak wynika z sentencji wyroku. Skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym ta kwestia nie może być w ogóle badana. Zachodzi tu zatem ograniczenie dowodzenia faktów objętych prejudycjalnym orzeczeniem. Taka regulacja gwarantuje poszanowanie dla orzeczenia sądu ustalającego lub regulującego stosunek prawny stanowiący przedmiot rozstrzygnięcia i jest instrumentem porządkującym (stabilizującym) sytuacje poddawane pod rozstrzygnięcie sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.09.2009 r. I BU 2/11 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10.09.2013 r. I AC 898/12). Prawomocne przesądzenie określonej kwestii między stronami tworzy bowiem indywidualną i konkretną normę wywiedziona przez Sąd z norm generalnych i abstrakcyjnych zawartych w przepisach prawnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.01.2011 r., UK 191/10).

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16.05.2013 r., IV CSK 624/12 w sytuacji, gdy zachodzi związanie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. Jeżeli zatem w procesie pomiędzy tymi samymi stronami podstawa ich żądania została już wcześniej oceniona prawomocnym wyrokiem, to

Odwołując się do niniejszych poglądów na tle stosowania art. 365 §1 k.p.c., Sąd Okręgowy, dokonał w pełni trafnej oceny, że w niniejszej sprawie nie było możliwe dokonanie odmiennej oceny i odmiennego osądzenia, stosunku prawnego łączącego strony, w tych samych okolicznościach faktycznych, na których oparte zostało rozstrzygnięcie zapadłe między nimi w prawomocnie rozstrzygniętej już sprawie.

Brak było w konsekwencji podstaw do uznania za zasadny podniesionego w uzasadnieniu apelacji zarzutu nierozpoznania przez Sąd Okręgowy istoty niniejszej sprawy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację i stosownie do wyniku tego etapu postępowania, zgodnie z żądaniem strony pozwanej, orzekł o zwrocie poniesionych przez nią kosztów zastępstwa procesowego przed tut. sądem, w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 oraz § 12 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

bp