

Sygn. akt II Ca 91/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Violetta Osińska SSO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2013 roku w S.

sprawy z powództwa I. K., M. P., M. K. i E. P.

przeciwko A. K.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 15 czerwca 2012r., sygn. akt I C 16/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanej A. K. na rzecz powodów M. K., I. K., E. P., M. P. kwotę 1 200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 91/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie zasądził od pozwanej A. K. na rzecz każdego z powodów z osobna M. K., I. K., E. P. i M. P. kwoty po 8.937,50 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 23% w stosunku rocznym od dnia 14 października 2011 r. do dnia zapłaty (pkt I); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II); zasądził od pozwanej A. K. na rzecz każdego z powodów z osobna kwoty po 1.051,25 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W 2010 r. pozwana A. K. miała zamiar wynajęcia lokalu na potrzeby prowadzenia szkoły tańca. Pozwana zleciła H. Z. poszukiwanie lokalu w tym celu. H. Z. przedstawiła pozwanej ofertę wynajmu lokalu przy ul. (...) (...) w S.. Pozwana wyraziła chęć najmu tego lokalu.

W dniu 4 października 2010 r. powodowie M. K., I. K., E. P. i M. P. jako wynajmujący zawarli z pozwaną A. K. jako najemcą umowę najmu pomieszczeń w budynku biurowo – usługowym położonym w S. przy ul. (...) (...) z dniem 15 października 2010 r. Pozwana w wynajętych pomieszczeniach miała prowadzić działalność sportową i taneczną. W § 2 umowy strony postanowiły, że najemca będzie płacić miesięczny czynsz najmu w wysokości 6.500 zł począwszy od dnia 15 października 2010 r. do dnia 15 kwietnia 2011 r. oraz miesięczny czynsz najmu w wysokości 7.500 zł począwszy od dnia 15 kwietnia 2011 r. do dnia 30 czerwca 2012 r. Czynsz najmu miał być płatny do 5. dnia każdego miesiąca rozliczeniowego. Strony zastrzegły, że w przypadku zwłoki w płatności czynszu wynajmującemu przysługiwać będą odsetki w wysokości 23 % w stosunku rocznym. Strony zawarły umowę na czas określony od dnia 15 października 2010 r. do dnia 30 czerwca 2012 r. Ponadto strony przewidziały, że umowę można rozwiązać przed terminem jej obowiązywania jedynie za porozumieniem. Zgodnie z § 4 ust. 5 umowy przekazanie lokalu do użytkowania miało nastąpić 15 października 2010 r. W przypadku opóźnienia w przekazaniu umowy najmu wynajmujący zobowiązali się do zapłaty kary umownej w wysokości 0,2 % wysokości czynszu za każdy dzień zwłoki, która to kara miała być potrącona z pierwszej płatności czynszowej.

Zgodnie z § 4 ust. 8 umowy przedmiot najmu miał być przekazany po wykonaniu przez wynajmujących następujących prac budowlanych:

- rozprorowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- doprowadzenie wewnętrznej linii zasilania energią elektryczną do wszystkich pomieszczeń wraz z zamontowaniem w nich punktów oświetleniowych,
- rozprorowadzenie instalacji c.o. wraz z montażem grzejników i armatury grzejnikowej,
- położenie glazury i terakoty w dwóch łazienkach oraz montaż umywalek, natrysków i wc,
- położenie gresu w hollu i dwóch szatniach na parterze,
- położenie paneli podłogowych w pomieszczeniach na piętrze,
- wygładzenie, wymalowanie wszystkich ścian (kolor do ewentualnego uzgodnienia z najemcą),
- doprowadzenie przewodów wentylacyjnych zgodnie z normami,
- sala 130 m² – wykładzina PCV – antypoślizgowa.

Pismem z dnia 11 października 2010 r. pozwana A. K. złożyła wynajmującym oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu podając jako przyczynę odstąpienia od umowy winę wynajmującego – niewypełnienie § 4 ust. 8 umowy – w postaci wygładzenia i wymalowania wszystkich ścian. Pismo o tej treści wysłała do każdego z wynajmujących.

W dniu 13 października 2010 r. wynajmujący zakupili szlifierkę do gładzenia ścian w lokalu stanowiącym przedmiot umowy najmu.

W dniu 13 października 2010 r. H. Z. wykonała zdjęcia lokalu przy ul. (...) (...) w S.. H. Z. spostrzegła, że nie zostały wykonane podłogi, nie były zrobione łazienki, nie było białego montażu.

Ponownie H. Z. udała się do lokalu w dniu 14 października 2010 r., ale nie została do niego wpuszczona.

W pomieszczeniach budynku przy ul. (...) (...) w S. prace remontowe na zlecenie powodów wykonywał A. S.. Do dnia 15 października 2010 r. zostały wykonane prace polegające na malowaniu, szpachlowaniu ścian, postawieniu ścianek działowych, kładzeniu glazury, terakoty, ociepleniu poddasza. A. S. szpachlował i malował ściany. Nie zostały dokończone jedna lub dwie futryny drzwiowe. Oprócz A. S. prace były wykonywane przez dwóch glazurników, trzech pomocników do wykonywania tynków oraz dwie inne osoby. Ściany zostały wygładzone do 15 października 2010 r. w pomieszczeniach szatni, pomieszczeniach socjalnych, a na hali ściany zostały wygładzone do określonej wysokości. W tych pomieszczeniach ściany zostały wygładzone na gładko. Gładzenia ścian dokonywano ręcznie za pomocą narzędzi szpachlarskich. Ściany szlifowano urządzeniem do szlifowania, które zakupił powód M. P.. Na klatce schodowej i w recepcji wykonano tzw. zdobienie ścian gipsem, aby nie było widać śladów użytkowania pomieszczenia.

W dniu 15 października 2010 r. pozwana A. K. nie odebrała lokalu.

W październiku 2010 r. A. P. (1), pracownik biura (...), otrzymał od innego biura nieruchomości na swoją pocztę elektroniczną zdjęcie lokalu przy ul. (...) (...).

Pismem z dnia 14 października 2010 r. wynajmujący wezwali pozwaną do stawiennictwa w dniu 15 października 2010 r. o godzinie 9.00 w celu przekazania lokalu do użytkowania.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2011 r. pełnomocnik wynajmujących wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 35.750 zł tytułem czynszu najmu za okres od dnia 15 października 2010 r. do dnia 31 marca 2011 r.

W świetle powyższych ustaleń Sąd I instancji uznał, iż powództwo było uzasadnione co do kwoty objętej żądaniem pozwu, a nieuzasadnione co do sposobu zasądzenia tej kwoty na rzecz powodów.

Sąd wskazał, iż podstawą prawną powództwa o zapłatę była treść art. 659 § 1 k.c. w związku z treścią umowy najmu z dnia 4 października 2010 r. Zgodnie z treścią art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Stosownie do treści § 2 ust. 1, 6, 7 strony postanowiły, że najemca będzie płacić miesięczny czynsz najmu w wysokości 6.500 zł począwszy od dnia 15 października 2010 r. do dnia 15 kwietnia 2011 r. oraz miesięczny czynsz najmu w wysokości 7.500 zł począwszy od dnia 15 kwietnia 2011 r. do dnia 30 czerwca 2012 r. Czynsz najmu miał być płatny do 5. dnia każdego miesiąca rozliczeniowego. Strony zastrzegły, że w przypadku zwłoki w płatności czynszu wynajmującemu przysługiwać będą odsetki w wysokości 23% w stosunku rocznym.

Kwestią sporną pomiędzy stronami pozostawała zasadność zapłaty przez pozwaną czynszu najmu za okres wskazany w żądaniu pozwu wobec podnoszonego przez pozwaną zarzutu, że skutecznie odstąpiła od umowy, co wyklucza możliwość domagania się przez powodów zapłaty czynszu najmu. Niesporną okolicznością pomiędzy stronami był sam fakt zawarcia umowy pomiędzy powodami a pozwaną.

Sąd wyjaśnił następnie, iż umowa najmu jest umową konsensualną, która dochodzi do skutku w wypadku złożenia przez obie strony oświadczeń woli. Do skutecznego zawarcia umowy najmu nie jest wymagane wydanie rzeczy najemcy.

Strony zawarły umowę najmu na czas określony. Zgodnie z jednolitym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny możliwość odstąpienia od umowy najmu albo jej wypowiedzenia istnieje tylko wówczas, gdy takie uprawnienie zostało zastrzeżone w umowie (art. 673 § 3 k.c.), bądź takie uprawnienie wynika z przepisów ustawy. Poza wypadkami przewidzianymi w samej umowie najmu (§ 6 umowy najmu) strony postanowiły, że mogą rozwiązać umowę przed terminem określonym jako okres trwania stosunku najmu jedynie za porozumieniem (§ 4 ust. 2 umowy najmu). Takie postanowienia nie wykluczają możliwości rozwiązania stosunku najmu w przypadkach przez ustawę przewidzianymi.

W przypadku podzielenia stanowiska procesowego pozwanej o zasadności jej oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu, biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy, powództwo podlegałoby oddaleniu.

Rozważeniu podlegała zatem skuteczność oświadczenia pozwanej z dnia 11 października 2010 r. w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu z powołaniem się na niewykonanie zapisu § 4 ust. 8 umowy w zakresie wygładzenia i wymalowania ścian.

Treść oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu podlegała ocenie z punktu widzenia art. 491 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Może również bez wyznaczenia terminu dodatkowego, bądź też po jego bezskutecznym upływie żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

Sporną okolicznością pomiędzy stronami była wykładnia art. 491 § 1 k.c. w zakresie czy „wyznaczenie odpowiedniego dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania” warunkuje uprawnienie do odstąpienia od umowy, to znaczy czy przepis ten we wskazanym zakresie ma charakter bezwzględnie, czy też względnie obowiązujący. Sąd I instancji podzielił w zasadzie jednolity pogląd, że art. 491 § 1 k.c., uzależniający skuteczność odstąpienia od umowy od wyznaczenia stronie dodatkowego terminu w tym zakresie ma charakter normy bezwzględnie obowiązującej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1999 r., II CKN 238/98, niepubl.).

Z ustalonego stanu faktycznego sprawy wynika jednoznacznie, że pozwana nie wyznaczyła powodowi dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Ponadto Sąd podkreślił, że dyspozycja art. 491 § 1 k.c. dotyczy sytuacji, gdy jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej. Z okoliczności sprawy wynika, że brak podstaw do uznania, że zaktualizowała się przesłanka zwłoki powodów (wynajmujących) w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej. Zgodnie z odpowiednim zapisem umowy najmu przedmiot najmu miał być wydany pozwanej w dniu 15 października 2010 r. Pozwana, co było niesporne, nie stawiała się w dniu 15 października 2010 r., aby ewentualnie odebrać przedmiot najmu, nie miała nawet takiego zamiaru, skoro wcześniej, w dniu 11 października 2010 r. złożyła oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu. Z ustalonego stanu faktycznego sprawy nie wynika, aby świadek H. Z. była pełnomocnikiem pozwanej w tym zakresie (odnośnie odebrania przedmiotu najmu od wynajmujących), bądź legitymowała się innym tytułem w tym zakresie. Pozwana de facto nie miała wiedzy czy przedmiot najmu w dniu 15 października 2010 r. odpowiada warunkom określonym w umowie – chodzi o wygładzenie ścian w lokalu. Dla przyjęcia spełnienia się przesłanek art. 491 § 1 k.c., warunkujących uprawnienie strony do odstąpienia od umowy, niezbędnym jest sekwencja zdarzeń – zwłoka strony w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, wyznaczenie odpowiedniego terminu do wykonania zobowiązania z zagrożeniem, że po jego bezskutecznym upływie zostanie złożone oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy, bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu, złożenie oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy.

Wobec powyższych ustaleń Sąd stwierdził, że nie spełniły się przesłanki z art. 491 § 1 k.c., które warunkują skuteczne odstąpienie od umowy wzajemnej, w tym przypadku umowy najmu. To powoduje przyjęcie, że umowa wiązała skutecznie strony, a oświadczenie pozwanej w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu nie wywołało zamierzonych skutków, oceniając je w konfrontacji z treścią art. 491 § 1 k.c.

Przyjmuje się jednak, że nie ma przeszkód, aby odstąpić od umowy bez uprzedniego wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli kontrahent na to zgodził się w sposób wyraźny albo jednoznacznie odmówił wykonania zobowiązania (tak m. in. T. Wiśniewski w Komentarzu do k.c. pod red. Gerarda Bieńka odnośnie art. 491 k.c., Warszawa 2002 r.). W tym zakresie sporną okolicznością pomiędzy stronami było to, czy powód M. P. oświadczył pozwanej, że ściany nie zostaną wygładzone, co miało poprzedzać oświadczenie pozwanej w przedmiocie odstąpienia od umowy najmu. Odnośnie tej okoliczności Sąd dał wiarę przesłuchaniu powodów i zeznaniom świadka A. S. (odmawiając tym samym wiarygodności przesłuchaniu pozwanej i świadka H. Z.) w powiązaniu z fakturą dokumentującą zakup szlifierki do gładzenia ścian i wezwaniem z dnia 14 października 2010 r. wystosowanym przez wynajmującego do pozwanej w przedmiocie stawienia się celem wydania lokalu stanowiącego przedmiot umowy. Gdyby przyjąć, że powód M.

P. jednoznacznie odmówił wykonania zobowiązania (wygładzenia ścian), to w jakim celu następnie wynajmujący przystąpili do wygładzenia ścian, zakupując w tym celu szlifierkę (vide zeznania A. S. i przesłuchanie powodów).

Wobec takiego stanowiska Sądu brak było również podstaw do przyjęcia, że odstąpienie od umowy najmu było skuteczne, a terminu dodatkowego pozwana nie musiała wyznaczać, skoro wynajmujący miał odmówić wykonania zobowiązania (wygładzenia ścian). Z przesłuchania pozwanej wynika, że chodziło głównie o wygładzenie jednej ściany w największym pomieszczeniu, gdzie miały zostać powieszona lustra. Za okoliczność niewykazaną przez pozwaną Sąd uznał, że wygładzenie ścian tzw. zdobienie ścian gipsem nie umożliwiało zawieszenia luster, tym bardziej, że taka struktura tynku została wykonana na klatce schodowej i w recepcji, a pozwana nie podnosiła, że tam mają również wisieć lustra. Z przesłuchania pozwanej wynika, że jej celem było zapewnienie gładkich ścian w największym pomieszczeniu, gdzie miały wisieć lustra.

Sąd rozważył również podstawę z art. 664 § 2 k.c., jednakże ustalony stan faktyczny nie odpowiadał dyspozycji tego przepisu.

Zarzuty pozwanej z powołaniem się na uregulowania dotyczące umowy o dzieło i umowy o roboty budowlane były całkowicie nieuzasadnione, albowiem strony wiązała umowa najmu, a prace remontowe przewidziane w umowie najmu nie kreowały odrębnej umowy o dzieło czy umowy o roboty budowlane, a tylko określały warunki, jakim miał odpowiadać przedmiot najmu w dacie jego wydania.

Z uwagi na powyższe Sąd uznał w konsekwencji, że umowa najmu z dnia 4 października 2010 r. wiązała strony, a pozwana nie odstąpiła skutecznie od tej umowy, co aktualizowało jej obowiązek zapłaty czynszu najmu. Wysokość świadczenia pozwanej wynikała z treści § 2 ust. 1, 6, 7.

Żądanie pozwu obejmowało kwotę 35.750 zł, na którą składał się czynsz najmu za okres od dnia 15 października 2010 r. do dnia 31 marca 2011 r. (5 miesięcy x 6.500 zł oraz 1/2 miesiąca marca 2011 r. – 3.250 zł). Czynsz najmu miał być płatny do 5. dnia każdego miesiąca, przy czym strony zastrzegły odsetki umowne na wypadek zwłoki w zapłacie. Pozwana nie uiściła powodom czynszu najmu, a żądanie odsetek we wskazanej wysokości wynika z umowy i odpowiada treści przepisów 481 k.c. w zw. z art. 359 § 1 i § 2¹ k.c., przy czym powodowie żądali odsetek tylko za okres od dnia wniesienia pozwu.

W tym stanie rzeczy kwota objęta żądaniem pozwu wraz z odsetkami umownymi okazała się uzasadniona co do zasady. Sąd nie podzielił żądania pozwu w zakresie żądania zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem w sposób solidarny na rzecz powodów. Zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. W niniejszej sprawie uprawnienie powodów do żądania zapłaty czynszu najmu nie ma charakteru wierzytelności solidarnej, albowiem brak przepisu ustawy i odpowiedniego postanowienia umowy najmu, który kreowałby pomiędzy powodami solidarność wierzyteli. W tym stanie rzeczy na podstawie art. 379 k.c. Sąd przyjął, że świadczenie objęte żądaniem pozwu jest świadczeniem podzielnym i przypada każdemu z powodów w częściach równych. To spowodowało zasądzenie w punkcie I wyroku na rzecz każdego z powodów kwot po 8.937,50 zł (4 x 8.937,50 zł = 35.750 zł) wraz z żądanymi odsetkami umownymi od dnia wniesienia pozwu.

W pkt. II wyroku oddalono powództwo w pozostałym zakresie – w zakresie niepodzielenia przez Sąd orzekający poglądu powodów o solidarności pomiędzy nimi wierzytelności w kwocie 35.750 zł.

W pkt. III wyroku Sąd orzekł w przedmiocie kosztów procesu na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Pozwana jako strona przegrywająca sprawę powinna zwrócić powodom poniesione przez nich koszty procesu. Na koszty procesu powodów składały się opłata od pozwu w wysokości 1.788 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, ustalone w stawce minimalnej na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 168, poz. 1349 ze

zm.) w kwocie 2.400 zł. Łącznie zatem była to kwota 4.205 zł. Wobec powyższego kierując się zasadą podzielnosci świadczenia zasądzono na rzecz każdego z powodów z osobna od pozwanej kwoty po 1.051,25 zł.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana, zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu za pierwszą i drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku celem przeprowadzenia wniosków dowodowych, które zostały oddalone przez Sąd I instancji.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej oceny dowodów, na skutek czego doszło do błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegającego na błędnych założeniach, że:

- nie istniało oświadczenie złożone ustnie przez powoda M. P. pozwanej oraz świadkowi H. Z., że do dnia 15 października 2010 r. ściany nie zostaną wygładzone, podczas gdy takie oświadczenie zostało faktycznie złożone i stanowiło podstawę odstąpienia od umowy przez pozwaną przed terminem;
- z technologicznego punktu widzenia możliwym było doprowadzenie w dniach 13 i 15 października 2010 r. lokalu do jego pełnej używalności przy wykonywaniu prac przez wskazaną przez powodów liczbę osób, a w szczególności dokonanie wygładzenia szlifierką ręczną wszystkich ścian w pomieszczeniu głównym, co doprowadziło do oddalenia wniosku pozwanej o powołanie biegłego z zakresu budownictwa.

Błędy te zdaniem apelującej miały istotny wpływ na wynik sprawy, ponieważ przyjęcie takich ustaleń doprowadziło do zasądzenia pozwu i braku przyjęcia w ustaleniach faktycznych, że pozwana odstępując przed terminem od umowy mogła działać pod wpływem błędu wywołanego przez stronę powodową.

W przypadku uchylenia zaskarżonego orzeczenia pełnomocnik skarżącej wniósł o:

- przeprowadzenie konfrontacji pomiędzy pozwaną A. K. a powodem M. P. na okoliczność złożonego przez tego powoda oświadczenia pozwanej, iż ściany nie zostaną do 15 października 2010 r. wygładzone;
- przeprowadzenie konfrontacji pomiędzy świadkiem H. Z. z powodem M. P. na okoliczność złożonego przez tego powoda oświadczenia, iż ściany nie zostaną do 15 października 2010 r. wygładzone;
- powołanie biegłego z zakresu budownictwa celem wydania opinii, czy możliwym było w okresie od 13 października do 15 października 2010 r. przy określonej liczbie pracowników doprowadzenie lokalu do stanu pożądanego do natychmiastowego rozpoczęcia prowadzenia zajęć w szkole tańca, a w szczególności czy możliwe było za pomocą jednej szlifierki zakupionej 13 października 2010 r., nie wiadomo o której godzinie, wyszlifowanie wszystkich ścian pomieszczenia głównego biorąc pod uwagę wymiary ścian pomieszczenia.

Pełnomocnik apelującej podniósł iż faktyczną przyczyną odstąpienia przez pozwaną od umowy oświadczeniem z dnia 11 października 2010 r. stanowiło jednoznaczne i autorytatywne oświadczenie powoda M. P., że ściany głównego pomieszczenia, gdzie miały zostać zawieszane lustra niezbędne do prowadzenia szkoły tańca, nie zostaną wygładzone, jak tego wymagały zapisy umowy. Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom pozwanej i świadkowi H. Z., że takie oświadczenie miało faktycznie miejsce, z uwagi na fakturę dokumentującą zakup szlifierki do gładzenia ścian i wezwanie z dnia 14 października 2010 r. skierowane do pozwanej przez powodów w kwestii wydania lokalu. W ten sposób zdaniem apelującej Sąd I instancji przekroczył zasadę swobodnej oceny dowodów, gdyż oprócz zeznań istnieją w aktach sprawy jeszcze inne dowody potwierdzające okoliczność złożenia przez powoda M. P. pozwanej A. K. oświadczenia o w kwestii nie dokonania wygładzenia ścian, jak również za przyjęciem prawdziwości twierdzeń pozwanej oraz świadka H. Z. przemawia doświadczenie życiowe. Zgodnie bowiem z tezą wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 31.03.2010 r., I ACa 175/10, Lex nr 628181, „stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, przy czym winien to czynić na podstawie wszechstronnego rozważenia całego zebranego materiału dowodowego. Sprawdzianem tego, czy sąd wykonał

należycie obowiązek wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego jest uzasadnienie orzeczenia, w którym zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. winien się on wypowiedzieć, co do faktów, które uznał za udowodnione, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej”. Fakt przedstawienia dowodu zakupu szlifierki z datą 13 października 2010 r. sam przez się nie powoduje, iż twierdzenie o złożeniu oświadczenia pozwanej, iż ściany nie zostaną wyszlifowane do 15 października 2010 r. jest nieprawdziwe. Skarżąca zwróciła w tym miejscu uwagę, że odmawiając zapłaty, w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty, w piśmie datowanym na 4 kwietnia 2011 r. wysłanym do pełnomocnika powodów listem poleconym w dniu 12 kwietnia 2011 r., powołała się na fakt, że „rozmawiający w imieniu wynajmujących z Panią A. P. (2) M. P. oświadczył, iż do dnia wydania przedmiotu najmu wynikającego z umowy ściany nie zostaną wygładzone”. Pismo z dnia 4 kwietnia 2011 r. wraz z dowodem nadania zostało złożone jako dowód do akt sprawy przy sprzeciwie z dnia 16 grudnia 2011 r. W pozwie powodowie zataili istnienie tego pisma. Tymczasem strona powodowa przedstawiła fakturę VAT z 13 października 2010 r. dopiero przy piśmie procesowym z dnia 15 marca 2012 r. po złożeniu wątpliwych co do wartości dowodowej zeznań przez świadka A. S., który nie potrafił w swoich zeznania określić od kiedy tj. od jakiego dnia i o której godzinie rozpoczęło się wygładzenie ścian, a potrafił jedynie wskazać, że zakończyło się 15 października 2010 r., bez wskazania godziny, czego nauczył się przed składaniem zeznań. Zestawienie wskazanych dat winno wzbudzić w Sądzie I instancji wątpliwość co do wiarygodności zaprzeczania przez powoda M. P., że złożył pozwanej oświadczenie, iż ściany na pewno nie zostaną wygładzone. Zachodzi w tym miejscu pytanie, dlaczego, skoro zmienił zdanie co do kwestii wygładzania ścian, nie wykonał telefonu do powódki ani też do przedstawicielki biura (...), iż ściany do dnia wydania lokalu określonego w umowie zostaną wygładzone. Nie odbierał telefonów od H. Z., co w procesie zostało udowodnione, jak również nie wpuszczono H. Z. do obiektu w dniu 14 października 2010 r., a w dniu 15 października 2010 r. o godzinie, kiedy miało nastąpić przekazanie obiektu, obiekt był całkowicie zamknięty. Okoliczności te zostały udowodnione i są bezsporne w niniejszym procesie.

Nie danie wiary przez Sąd I instancji twierdzeniom pozwanej i świadka H. Z., że powód M. P. złożył oświadczenia, że ściany do 15 października 2010 r. nie zostaną wygładzone sugeruje, że obydwie te osoby były ofiarami zbiorowej halucynacji słuchowej. Sąd I instancji nie mógł w tej sytuacji odmówić wiary twierdzeniom powódki i świadka H. Z. bez ustalenia, czy osoby te są ułomne słuchowo albo też ułomne psychicznie i nie potrafią należycie zrozumieć słów kierowanych do nich w języku polskim. Tymczasem ani pozwana A. K. ani też świadek H. Z. nie posiadają żadnej wady słuchu, jak też nie są ułomne psychicznie. Sąd I instancji po prostu uznał, że pozwana i świadek H. Z. nie słyszały tego, co faktycznie słyszały. Na tym właśnie polega dowolność oceny dowodów przez Sąd I instancji, który uznał zeznania pozwanej i świadka za niewiarygodne. Konsekwencją przyjęcia zeznań H. Z. za niewiarygodne, a zatem za nieprawdziwe i to co do istotnej okoliczności, mającej znaczenie dla rozpoznania sprawy, winno być wszczęcie wobec H. Z., która została pouczona o odpowiedzialności karnej za składania fałszywych zeznań, postępowania karnego odnośnie popełnienia przez nią przestępstwa określonego w art. 233 § 1 k.k. Tymczasem postępowanie takie nie zostało wszczęte.

W toku postępowania nie ustalono, o której godzinie w dniu 13 października 2010 r. została zakupiona szlifierka. Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla oceny możliwości wygładzenia ścian od 13 października 2010 r. do 15 października 2010 r. do godzin przedpołudniowych. W ogóle istnieje możliwość ustalenia, kiedy ten dokument został wygenerowany, poprzez sprawdzenie tego przez informatyka w systemie komputerowym sprzedawcy. W sytuacji, gdy Sąd I instancji posądził pozwaną i świadka H. Z. o to, że uległy one zbiorowej halucynacji słuchowej właśnie ze względu na istnienie przedmiotowej faktury VAT, strona pozwana uważa, że koniecznym jest sprawdzenie przez powołanego do sprawy biegłego informatyka, kiedy rzeczywiście przedstawiony dokument został wygenerowany z systemu komputerowego sprzedawcy. Dlaczego bowiem dowód ten nie został przedstawiony przez powodów już w samym pozwie, a dopiero w kolejnym piśmie i to nie pierwszym po złożeniu sprzeciwu przez pozwaną.

Sąd I instancji bezzasadnie oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o powołanie w sprawie biegłego w zakresie budownictwa co do oceny faktycznych możliwości dostosowania lokalu do natychmiastowego, po przekazaniu, rozpoczęcia działalności gospodarczej, a w szczególności, czy możliwe jest fizycznie wyszlifowanie ścian w okresie od momentu, kiedy szlifierka po zakupie znalazła się na terenie wykonywanych prac do czasu, kiedy H. Z. przyjechała do

lokalu celem uczestniczenia w jego przekazaniu, co należało do jej obowiązków jako pracownika biura pośrednictwa nieruchomości, a nie jako pełnomocnika powódki, gdyż nigdy takim pełnomocnikiem nie była. Biegły może wypowiedzieć się nawet obecnie co do wskazanych okoliczności posiadając dołączoną do akt sprawy dokumentację zdjęciową po dokonaniu pomiarów ścian w pomieszczeniu głównym lokalu.

Sąd I instancji odmawiając wiary zeznaniom pozwanej i świadka H. Z. nie wziął w ogóle pod uwagę takiej możliwości, że pozwana A. K. odstąpiła przed terminem od umowy na skutek wprowadzenia jej w błąd bezpośrednio przez drugą stronę umowy co do istnienia bądź nie istnienia istotnej okoliczności warunkującej zrealizowanie umowy. W przypadku bowiem, gdy przesłanką odstąpienia od umowy przed terminem przez A. K. było złożone jej przez M. P. oświadczenie, że do dnia wydania lokalu ściany nie będą wygładzone, a tak właśnie było, odstępując od umowy działała pod wpływem błędu, jeżeli ściany zostały faktycznie wygładzone. Co do prawdziwości złożonego przez M. P. oświadczenia przekonała pozwaną dokumentacja fotograficzna przekazana jej przez świadka H. Z., która w dniu 13 października 2010 r. widziała stan lokalu. Później już pozwaną nie mogła się dowiedzieć, co się dzieje w lokalu, albowiem w dniu 14 października 2010 r. H. Z. nie została do niego wpuszczona, a w dniu 15 października 2010 r. lokal był całkowicie zamknięty. W przypadku działania pod wpływem błędu wywołanego przez drugą stronę umowy pozwana nie ponosi winy, a zatem również odpowiedzialności cywilnoprawnej. Biorąc powyższe pod uwagę strona pozwana uważa niniejszą apelację za całkowicie zasadną.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego, ustalenia i ocena stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji jest właściwa i nie budzi zastrzeżeń.

Poza sporem pozostawało, iż strony łączyła umowa najmu z dnia 4 października 2010 r. Prawidłowo także Sąd I instancji zakwalifikował tę umowę jako umowę wzajemną.

Zgodnie z art. 487 § 2 k.c. umowa jest wzajemna, gdy obie strony zobowiązują się w taki sposób, że świadczenie jednej z nich ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej. Według treści każda ze stron umowy jest więc zobowiązana do świadczenia na rzecz drugiej strony, a jednocześnie każda z nich dąży do uzyskania od drugiej strony świadczenia wzajemnego. Umowa wzajemna jest więc umową dwustronnie zobowiązującą, a jej strony są jednocześnie w stosunku do siebie wierzycielem i dłużnikiem. Nie może zatem budzić wątpliwości, że dla oceny skuteczności odstąpienia od przedmiotowej umowy zastosowanie znajdzie art. 491 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Może również bądź bez wyznaczenia terminu dodatkowego, bądź też po jego bezskutecznym upływie żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

Wskazany wyżej przepis określa następstwa zwłoki dłużnika zobowiązanego z umowy wzajemnej, nie uchybiając ogólnej regulacji skutków niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania zawartej w przepisach art. 471 i n. k.c. Zwłoka jednej ze stron umowy wzajemnej powoduje, że wierzycielowi przysługuje wybór pomiędzy dwoma rozwiązaniami: może on dochodzić wykonania zobowiązania (lub skorzystać z wykonania zastępczego) i dodatkowo odszkodowania za szkodę wynikłą ze zwłoki. Alternatywna możliwość polega na postępowaniu zmierzającym do wygaszenia zobowiązania drogą odstąpienia od umowy. W razie zwłoki dłużnika przepisy art. 491 § 1 oraz art. 492 k.c. przyznają wierzycielowi uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej, określając jednocześnie przesłanki dla skorzystania z tej możliwości.

Ze wskazanych regulacji wynika, iż odstąpienie od umowy wzajemnej musi być poprzedzone wyznaczeniem drugiej stronie odpowiedniego dodatkowego terminu do spełnienia świadczenia z równoczesnym zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu strona będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Skuteczne odstąpienie od umowy wzajemnej wymaga zatem złożenia dwóch oddzielnych oświadczeń woli. Wierzyciel musi więc dokonać następujących po sobie dwóch czynności – pierwszą z nich będzie wyznaczenie odpowiedniego terminu do wykonania zobowiązania pod rygorem odstąpienia od umowy, drugą zaś, dokonaną po bezskutecznym upływie odpowiedniego terminu do spełnienia świadczenia – złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W realiach przedmiotowej sprawy nie było wątpliwości co do tego, iż pozwana nie wyznaczyła powodowi dodatkowego terminu na przygotowanie przedmiotu najmu zgodnie z zapisami § 4 ust. 7 i 8 umowy z dnia 4 października 2010 r. Nawet zatem przy przyjęciu (czego jednak strona pozwana nie wykazała, o czym dalej), iż M. P. ustnie oświadczył pozwanej oraz świadkowi H. Z., że do dnia 15 października 2010 r. ściany w lokalu nie zostaną wygładzone, dla skutecznego odstąpienia od umowy najmu pozwana winna wezwać powodów do wykonania tego rodzaju prac w lokalu z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy najmu.

Nie bez znaczenia pozostaje, iż pozwana, zawierając umowę w dniu 4 października 2010 r. знаła stan techniczny lokalu, jak i postęp prac remontowych w lokalu, albowiem remont ten trwał już od kilku miesięcy i miał na celu dostosowanie przedmiotu najmu na potrzeby prowadzonej przez A. K. działalności. Treść łączącej strony umowy, a w szczególności zapisy § 4 ust. 6, wskazują, iż pozwana zabezpieczyła się wypadek opóźnienia w przekazaniu przez powodów przedmiotu najmu, zastrzegła bowiem na tę okoliczność kary umowne w wysokości 0,2% wysokości czynszu za każdy dzień zwłoki. W przypadku zatem niewydania pozwanej lokalu w dniu 15 października 2010 r. pozwanej przysługiwałoby roszczenie o potrącenie naliczonej kary umownej z pierwszej należności z tytułu czynszu.

Powyższe wskazuje, iż mimo opóźnienia w wykonaniu prac remontowych określonych umową, pozwana zobowiązana była odebrać przedmiot najmu, a tym samym stawić się w dniu 15 października 2010 r. celem przekazania lokalu, a jeżeli okazałoby się, że lokal nie jest gotowy, mogła naliczać kary umowne za powstałe opóźnienie, bądź też – celem odstąpienia od umowy najmu – wezwać powodów do dokończenia remontu zgodnie z umową, wyznaczając im jednocześnie odpowiedni, dodatkowy termin. Odstępując zatem od umowy na 4 dni przed ostatecznym terminem przekazania przedmiotu najmu, postąpiła zbyt pochopnie, albowiem nie jest wiadomym, w jakim stanie był lokal w dniu 15 października 2010 r. Na podstawie samego oświadczenia pozwanej i świadka H. Z., iż M. P. nie dokona gładzenia ścian w lokalu, nie można domniemywać, iż faktycznie do dnia 15 października 2010 r. takie czynności nie zostały w lokalu wykonane. Również dołączona do akt dokumentacja zdjęciowa z dnia 13 października 2010 r. nie przesądza o tym, że 2 dni później lokal nie mógłby odpowiadać wymogom wynikającym z § 4 ust. 8 umowy. Poza tym, co już podniesiono, jeżeli w tym dniu lokal odbiegałby od umówionego stanu, pozwanej przysługiwało uprawnienie do naliczenia kar umownych za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu najmu.

Stwierdzenia pozwanej i świadka H. Z., jakoby powód M. P. oświadczył, że ściany nie zostaną wygładzone zostały przez Sąd I instancji skonfrontowane z dowodem z dokumentu w postaci faktury VAT, z której wynika, iż powód zakupił szlifierkę do gładzenia ścian, oraz z zeznaniami świadka A. S., który zeznał, że szpachlował i malował ściany i prace te wykonał do dnia 15 października 2010 r.

Wszystkie powyższe okoliczności wskazują, iż w razie niewywiązania się przez powodów z umowy najmu, tj. przygotowania lokalu zgodnie z umową do dnia 15 października 2010 r., pozwanej przysługiwałyby roszczenia z umowy w postaci naliczenia kar umownych, bądź też mogłaby wystąpić z roszczeniami na gruncie Kodeksu cywilnego z tytułu niewykonania, czy też nienależytego wykonania umowy najmu. Ustalony stan faktyczny nie daje jednak podstaw do twierdzenia, że pozwana miała uprawnienie do odstąpienia od umowy najmu w dniu 11 października 2010 r., ani że jej oświadczenie w tym zakresie było skuteczne i wywołało zamierzone skutki prawne.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zarzuty zgłoszone w apelacji za chybione. Jak już wyżej wskazano, pozwana nie zdołała skutecznie wykazać, iż powód M. P. ustnie oświadczył, że do dnia 15 października 2010 r. ściany w lokalu nie zostaną wygładzone. Nawet jednak przy przyjęciu, że takie oświadczenie miało miejsce, pozwanej przysługiwały inne

uprawnienia niż odstąpienie od umowy, które dla swej skuteczności wymagało uprzedniego wyznaczenia powodom dodatkowego terminu na zaadaptowanie lokalu zgodnie z umową pod rygorem odstąpienia.

Bez znaczenia w ocenie Sądu Odwoławczego pozostaje okoliczność, że Sąd I instancji nie dopuścił dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność, czy możliwym było wygładzenie wszystkich ścian w pomieszczeniu głównym lokalu w ciągu 2 dni. Nawet gdyby tego rodzaju opinia wykazała, iż powodowie nie zdążyliby w umówionym terminie z wykonaniem prac remontowych, to i tak pozostawałoby to bez wpływu na ocenę skuteczności odstąpienia od umowy.

Reasumując, Sąd II instancji nie znalazł podstaw do przyjęcia argumentacji skarżącej odnośnie naruszenia art. 233 k.p.c. Przepis ten stanowi, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Sąd, na podstawie powyższego przepisu, dokonuje ustaleń, które mają służyć za podstawę faktyczną jego rozstrzygnięcia co do istoty sprawy. Swobodna ocena dowodów nie może być oceną dowolną, gdyż jest ona ujęta w ramy proceduralne i stąd musi spełniać warunki określone przez prawo procesowe. Zasadniczym takim warunkiem jest, aby ocena dokonana była „na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, zatem sąd orzekający musi ocenić wszystkie przeprowadzone dowody oraz uwzględnić wszelkie towarzyszące im okoliczności i wiarygodność tych dowodów. Ustalenia faktyczne w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych (nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów), jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Sąd powinien zachować pełną samodzielność i niezależność, tak w swym rozumowaniu, jak i wyciąganiu wniosków decydujących o ocenie dowodów, a następnie o wykorzystaniu, czy też o pominięciu konkretnych dowodów w rozpoznanej sprawie. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., sygn. akt II CKN 817/200, LEX 56906, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 205/08).

Jeżeli zatem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

W okolicznościach sprawy, w tym świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez Sąd I instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski. Skoro powodowie w umowie zobowiązali się m.in. do wygładzenia i pomalowania wszystkich ścian, świadek A. S. zeznał, iż do dnia 15 października 2010 r. takie prace wykonał, nadto powód zakupił w dniu 13 października 2010 r. szlifierkę do wygładzania ścian, a pismem z dnia 14 października 2010 r. wezwał pozwaną do stawiennictwa w dniu 15 października 2010 r. w przedmiotowym lokalu celem przekazania tego lokalu do użytkowania, to na tej podstawie Sąd I instancji, zasadnie i zgodnie z zasadami logiki przyjął, iż brak jest podstaw do uznania, że zaktualizowała się przesłanka zwłoki wynajmujących w wykonania zobowiązania z umowy wzajemnej; trafnie także przyjął w oparciu o powyższe dowody, że nie miało miejsce jednoznaczne oświadczenie powoda M. P. o odmowie wykonania zobowiązania (wygładzenia ścian), które ewentualnie mogłoby zwolnić pozwaną z obowiązku uprzedniego wezwania kontrahenta do wykonania umowy i odstąpienia od umowy w dniu 11 października 2010 r.

Skoro zatem odstąpienie od umowy nie było skuteczne, mimo nieodebrania przedmiotu umowy przez pozwaną, strony związane były umową najmu z dnia 4 października 2010 r., a co za tym idzie pozwana obowiązana była płacić umówiony czynsz. W tym zakresie zatem rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe i jako takie musiało się ostać.

Sąd Okręgowy pragnie jeszcze zwrócić uwagę na to, iż powodowie w pozwie domagali się zasądzenia od pozwanej solidarnie na ich rzecz kwoty 35.750 zł. Sąd I instancji zasądził żadaną kwotę w 1/4 części na każdego z powodów

osobno, uznając, że nie ma podstaw do solidarnego zasądzenia na rzecz powodów dochodzonej kwoty. Ani powodowie, ani też pozwana nie zakwestionowali takiego rozstrzygnięcia, również w aktach sprawy brak jest materiału dowodowego, na podstawie którego Sąd Okręgowy mógłby zweryfikować poprawność ustalenia stosunków łączących powodów i zmiany wyroku w tym zakresie zgodnie z żądaniem pozwu. Wszelkie zmiany w tym zakresie na etapie postępowania apelacyjnego mogłyby doprowadzić do orzeczenia na niekorzyść skarżącej, zwarzywszy na zakres zaskarżenia oraz to, że sąd zawarł w punkcie 2 wyroku negatywne rozstrzygnięcie co do żądań pozwu. Zdaniem Sądu Okręgowego wzajemne relacje pomiędzy powodami reguluje przepis art. 207 k.c. i o wielkości zasądzonej kwoty powinna decydować wysokość udziału we współwłasności nie zaś podzielność udziału.

Mając na względzie wszystkie powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację strony pozwanej, o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., regulujący zasadę odpowiedzialności za wynik procesu przy orzekaniu o kosztach sądowych. Ponieważ apelacja pozwanej nie została uwzględniona, to skarżąca, jako przegrywająca sprawę, winna zwrócić stronie przeciwnej koszty poniesione w postępowaniu apelacyjnym. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powodów w kwocie 1.200 zł, i zostały ustalone zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 461).