

Sygn. akt III Ca 733/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa E. M.

przeciwko B. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 30 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 1037/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 300 zł (trzysta złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SO Lucyna Morys – Magiera

**Sygn. akt III Ca 733/14**

## UZASADNIENIE

Powódka E. M. pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej w dniu 9 lutego 2013 r. domagała się zasądzenia od pozwanej B. J. na swoją rzecz kwoty 4.357 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 3.300 zł od dnia 21 marca 2012 r., i od kwoty 1.057 zł od dnia 2 listopada 2012 r. oraz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódka wskazała, że prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) w (...) w R., przedmiotem jej działalności jest m.in. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, jest licencjonowanym pośrednikiem w obrocie nieruchomościami. W dniu 18 lutego 2011 r. zawarła z pozwaną umowę o pośrednictwo sprzedaży praw do nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), zapisanej w KW nr (...). W wyniku wykonywanych przez pośrednika czynności nieruchomość została w dniu 9 maja 2011 r. okazana P. P. (1). W dniu 31 sierpnia 2011 r. B. J. poinformowała powódkę o zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży działki przy ul. (...) z P. P. (1) i M. P. i w dniu 6 października 2011 r. pozwana zawarła z P. P. (1) i M. P. umowę sprzedaży praw do nieruchomości. Umowa została zawarta z pominięciem P. P. (1), zgodnie z zapisem § 4 umowy o pośrednictwo kupna nieruchomości z dnia 9 maja 2011 r. zapłacił pośrednikowi prowizję w wysokości 4.428 zł, co zostało potwierdzone wystawieniem faktury VAT nr (...) z dnia 13 grudnia 2011 r., lecz pozwana odmówiła zapłaty uzgodnionej prowizji.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w dniu 22 lutego 2013 r. wydał w sprawie o sygn. akt 1 Nc 574/13 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględnił w całości żądanie pozwu.

Pozwana B. J. w sprzeciwie od nakazu wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że transakcja sprzedaży działki została dokonana bez udziału pośrednika, a skojarzenie klientów nie nastąpiło za pośrednictwem firmy powódki. Podniosła, że niezależnie od zawartej z powódką umowy o pośrednictwo sprzedaży praw do nieruchomości zamieszczała oferty sprzedaży tej nieruchomości w Internecie, a także w prasie, w Internecie także przez Biuro (...), w portalu internetowym (...). W odpowiedzi na taką ofertę P. P. (1) nawiązał z pozwaną kontakt telefoniczny, dzwoniąc pod numer telefonu komórkowego podany w ogłoszeniu. Numer telefonu pozwanej na pewno nie został przekazany nabywcy przez pracowników powódki. Wszystkie czynności zmierzające do zawarcia umowy sprzedaży praw do nieruchomości, w tym pozyskanie stosownych, związanych z tym dokumentów pozwana załatwiała sama - bez pośrednictwa powódki.

Pozwana podkreśliła, że w rozmowach P. P. przyznał, iż zawarł umowę pośrednictwa z powódką, utrzymywał jednak, iż przedmiotowej działki biuro pośrednictwa mu nie okazało. Twierdził, że pośrednik okazał mu tylko jedną działkę przy ul. (...).

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w pkt 1 oddalił powództwo, w pkt 2 zasądził od powódki E. M. za rzecz pozwanej B. J. kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana B. J. była właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w R. przy ul. (...) o powierzchni 1107 m<sup>2</sup> obejmującej działkę o oznaczeniu geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej prowadzi Księgę Wieczystą nr (...).

B. J. chciała sprzedać tę nieruchomość i w dniu 18 lutego 2011 r. zawarła z E. K. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Agencja (...) w (...) umowę o pośrednictwo sprzedaży praw do nieruchomości nr 25/KP/2011. W umowie tej B. J. zleciła powódce usługę polegającą na podjęciu czynności pośrednictwa (w rozumieniu art. 180 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) zmierzających do zbycia opisanej powyżej nieruchomości będącej własnością pozwanej. Cenę ofertową sprzedaży nieruchomości określono na kwotę 189.000 zł. W § 3 umowy pozwana zobowiązała się zapłacić powódce za wykonane przez nią czynności pośrednictwa określone w art. 180 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynagrodzenie w wysokości 2,46 % brutto ceny ofertowej nieruchomości, jednak nie mniej niż 2.952 zł brutto, w dniu podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży lub w dniu aktu notarialnego, jeżeli umowa sprzedaży nie była poprzedzona przedwstępną umową sprzedaży. Strony umowy postanowiły również, że w przypadku akceptacji oferty sprzedaży przez kontrahenta skierowanego przez pośrednika, zobowiązania pośrednika w stosunku do zamawiającego oferującego zostały wykonane. W § 4 ust. 3 umowy strony postanowiły, że w przypadku rozwiązania umowy zamawiający nadal jest zobowiązany do zapłacenia prowizji, jeżeli dokona wyżej opisaną transakcję z klientem skojarzonym przez pośrednika bez względu na datę zawarcia umowy przeniesienia własności.

Aneksem z dnia 30 marca 2011 r. do opisanej powyżej umowy o pośrednictwo sprzedaży praw do nieruchomości strony obniżyły cenę ofertową nieruchomości ze 170 zł/m<sup>2</sup> do 160 zł/m<sup>2</sup>.

Ustalono ponadto, że w dniu 9 maja 2011 r. P. P. (1) zawarł z E. K. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Agencja (...) w (...) umowę o pośrednictwo kupna nieruchomości. W umowie tej P. P. (1) zlecił powódce usługę polegającą na podjęciu czynności pośrednictwa zmierzających do nabycia praw do nieruchomości - działki na terenie R. - W., K. o powierzchni ok. 850-1000 m<sup>2</sup> za cenę do 200 zł/m<sup>2</sup>. W umowie P. P. (1) zobowiązał się zapłacić powódce za wykonane przez nią czynności pośrednictwa określone w art. 180 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynagrodzenie w wysokości 3,69 % brutto ceny ofertowej nieruchomości, jednak nie mniej niż 2.952 zł brutto zł.

W dniu 9 maja 2011 r. pracownik powódki A. D. okazał P. P. (1) działkę o nr (...) przy ul. (...) i przedstawił mu ofertę sprzedaży tej działki.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że pozwana starała się również sprzedać opisaną powyżej nieruchomość bez pośrednika. W tym celu umieszczała ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości w prasie, tj. w (...) i (...) oraz na portalach internetowych (...) i (...).

W sierpniu 2011 r. P. P. (1) znalazł w Internecie ogłoszenie o sprzedaży działki o nr (...) przy ul. (...) zamieszczone przez pozwaną i zadzwonił do pozwanej na numer telefonu podany w ogłoszeniu w sprawie sprzedaży działki. Na pytanie pozwanej P. P. (1) odpowiedział, że ma jej numer telefonu z ogłoszenia w Internecie. Pozwana przekazała P. P. (1) informacje dotyczące tej działki, tj. jej numeru, położenia i drogi dojazdu. P. P. (1) wyjeżdżał wtedy z rodziną na wakacje i nie miał czasu spotkać się z pozwaną, dlatego sam pojechał zobaczyć tę działkę, która mu się spodobała. Ostatecznie po powrocie z wakacji P. P. (1) umówił się z pozwaną na spotkanie w jego mieszkaniu w celu zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży działki. P. P. (1) niezmiennie twierdził, że działka nr (...) nie była mu okazywana przez biuro pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Ustalono, że w celu upewnienia się, że działka o nr (...) nie była okazywana przez powódkę P. P. (1) pozwana w dniu 24 sierpnia 2011 r. udała się do biura powódki, gdzie pracownik powódki A. D. na prośbę pozwanej sporządził odręcznie listę imion i nazwisk 13 osób, którym okazywano nieruchomość, wśród których nie było nazwiska P. P. (1). Podczas spotkania P. P. (1) i pozwana negocjowali cenę sprzedaży nieruchomości. W związku z tym, że pozwana przekonana była, że nie będzie musiała zapłacić powódce prowizji za czynności pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, to ostatecznie zgodziła się na obniżenie ceny ze 185.000 zł do 181.500 zł. P. P. (1) i M. P. oraz pozwana zawarli umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości.

Pozwana poinformowała powódkę o zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży działki o nr (...) przy ul. (...) z P. P. (1) i M. P. w wiadomości przesłanej drogą elektroniczną w dniu 31 sierpnia 2011 r.

W odpowiedzi pracownik powódki A. D. w piśmie przesłanym pozwanej drogą elektroniczną w dniu 13 września 2011 r. poprosił pozwaną o przesłanie pierwszej strony przedwstępnej umowy sprzedaży w celu potwierdzenia danych osób kupujących. (wiadomość e-mail z 13 września 2011 r. -k. 66)

W dniu 6 października 2011 r. pozwana i P. P. (1) oraz M. P. zawarli przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości. W piśmie z dnia 10 października 2011 r. pozwana poinformowała powódkę o zawarciu umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości z w/w osobami.

Powódka wystawiła P. P. (1) w dniu 13 grudnia 2011 r. fakturę VAT nr (...) na kwotę 4.428 zł tytułem prowizji za pośrednictwo w kupnie nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr (...) położonej w R. przy ul. (...) zgodnie z umową o pośrednictwo kupna nieruchomości z 9 maja 2011 r. Początkowo P. P. (1) nie chciał zapłacić powódce prowizji, twierdząc, że z pozwaną skontaktował się za pośrednictwem Internetu. Ostatecznie po wizycie P. P. (1) w biurze powódki i okazaniu mu jego podpisu na karcie stanowiącej załącznik do umowy pośrednictwa kupna nieruchomości potwierdzającego prezentowanie mu opisaną powyżej nieruchomość P. P. (1) zapłacił prowizję powódce.

Sąd ustalił, że w piśmie z dnia 5 marca 2012 r. powódka zwróciła się do pozwanej z prośbą o uregulowanie wynagrodzenia z tytułu prowizji za pośrednictwo w sprzedaży działki o numerze geodezyjnym (...), zgodnie z umową o pośrednictwo z dnia 18 lutego 2011 r. w kwocie 4.649,40 zł w terminie 7 dni. Pozwana odebrała pismo w dniu 7 marca 2012 r. Strony prowadziły rozmowy na temat prowizji, której zapłaty domagała się powódka i w dniu 12 marca 2012 r. pozwana zgodziła się na zapłatę powódce prowizji w wysokości 3.300 zł pod warunkiem jednak, że w umowie o pośrednictwo z dnia 18 lutego 2011 r. widnieje zapis obowiązku zapłaty prowizji w takim przypadku. Pozwana nie dysponowała wtedy egzemplarzem tej umowy, gdyż była w trakcie przeprowadzki i remontu i nie mogła jej odnaleźć.

W dniu 13 marca 2012 r. powódka wystawiła pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 3.300 zł tytułem prowizji za pośrednictwo w sprzedaży przedmiotowej nieruchomości informując o przejściowym braku możliwości dostępu do

zawartej umowy pośrednictwa z uwagi na przeprowadzkę i remont, prosi powódkę o podanie podstawy prawnej zapłaty kwoty wymienionej na fakturze.

Pismem z dnia 26 czerwca 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 3300zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2012 r. z tytułu prowizji należnej pośrednikowi za wykonanie czynności w zakresie sprzedaży nieruchomości, lecz pozwana odmówiła. W dniu 25 października 2012 r. powódka wystawiła pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 1057,16 zł tytułem pozostałej części prowizji zgodnie z umową o pośrednictwo. Pismem z dnia 19 grudnia 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwot: 3300 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2012 r. oraz 1.057 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 listopada 2012 r. tytułem prowizji należnej pośrednikowi za wykonanie czynności w zakresie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pozwana odebrała wezwanie do zapłaty w dniu 21 grudnia 2012 r., lecz nie wpłaciła żadnych kwot z tego tytułu.

W tym stanie rzeczy uznał Sąd pierwszej instancji, iż strony były związane umową o pośrednictwo zbycia praw do nieruchomości stanowiącej własność pozwanej. Sporna była jedynie okoliczność, czy do skojarzenia stron umowy sprzedaży nieruchomości z 6 października 2011 r. tj. pozwanej jako sprzedającej i P. P. (1) oraz M. P. jako kupujących doszło za pośrednictwem powódki.

Powódka twierząc, że do takiego skojarzenia doszło powoływała się na fakt, że nieruchomość pozwanej została okazana przez pracownika powódki P. P. (1) w dniu 9 maja 2011 r.

Sąd Rejonowy zważył, że umowa pośrednictwa kupna-sprzedaży nieruchomości była uregulowana w art. 179- 183a ustawy z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2013 r. Zgodnie z art. 180 ustawy w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2013 r. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami polegało na zawodowym wykonywaniu przez pośrednika czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów nabycia lub zbycia nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu jednorodzinnego, prawa najmu lub dzierżawy nieruchomości oraz innych mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części (ust. 1), a przez umowę pośrednictwa pośrednik zobowiązywał się do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia powyższych umów, zaś zamawiający zobowiązywał się do zapłaty pośrednikowi wynagrodzenia (ust.4).

Wskazał, iż pośrednik nabywa prawo do wynagrodzenia tylko wtedy, gdy stworzone przez niego warunki doprowadzą zainteresowanych do zawarcia głównej umowy, a zatem całe ryzyko gospodarcze spoczywa na pośredniku. Decydujące dla powstania prawa pośrednika do wynagrodzenia jest stworzenie przez niego sposobności i możliwości zawarcia przez kontrahentów umowy kupna-sprzedaży nieruchomości, jeżeli rzeczywiście w wyniku tego doszło do zawarcia takiej umowy. Ciężar zaś wykazania, że pośrednik dochodzący wynagrodzenia faktycznie stworzył sprzedającym sposobność do zawarcia umowy sprzedaży, spoczywa na pośredniku.

W ocenie Sądu Rejonowego na gruncie okoliczności faktycznych niniejszej sprawy powódka nie wykazała powyższej przesłanki. W niniejszej sprawie pozwana próbowała także samodzielnie, tj. bez pośrednictwa powódki, sprzedać swoją nieruchomość, w tym celu umieszczała ogłoszenia dotyczące sprzedaży nieruchomości w prasie oraz na portalach internetowych i z takiego ogłoszenia P. P. (1) uzyskał numer telefonu do pozwanej i w ten sposób nawiązał z nią kontakt, co ostatecznie doprowadziło do zawarcia między nimi umowy sprzedaży nieruchomości. Zresztą z zeznań świadka pracownika powódki A. D. wynikało, że w firmie powódki obowiązywała zasada, że nie można było przekazywać numerów telefonów właścicieli nieruchomości potencjalnym nabywcom.

Zdaniem Sądu powódka nie wykazała, że to podejmowane przez nią jako pośrednika czynności doprowadziły do skojarzenia kontrahentów i zawarcia umowy sprzedaży. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego niezbieżnie wynika, że do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości doszło wskutek samodzielnych działań pozwanej niezwiązanych z czynnościami pośrednika, co wyklucza możliwość żądania przez powódkę zapłaty prowizji od pozwanej. Niewystarczającym do obciążenia pozwanej obowiązkiem zapłaty prowizji na rzecz powódki wedle poglądu Sądu Rejonowego jest stwierdzenie, że nieruchomość była okazywana P. P. (1). Okoliczność ta mogłaby mieć znaczenie

jedynie dla oceny zasadności obciążenia obowiązkiem uiszczenia prowizji P. P. (1). Natomiast brak jest w działaniach pozwanej elementu, który łączyłby osobę P. P. (1) z pozwaną. Powódka nie przekazała pozwanej żadnej informacji o potencjalnym kontrahencie P. P. (1) ani P. P. (1) żadnej informacji dotyczącej pozwanej. Do skojarzenia tych dwóch osób nie doszło więc na skutek działania powódki.

Z tych względów powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na brak przesłanek z art. 180 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2013 r.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od tego wyroku w całości wniosła powódka, domagając się jego zmiany i uwzględnienia powództwa w całości oraz obciążenia pozwanej kosztami procesu za obie instancje, względnie uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu .

Zarzucała naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego i ustalenia sprzeczne z nim oraz art. 328 § 2 kpc przez wskazanie w uzasadnieniu sprzecznych dowodów, na których oparł Sąd swoje rozstrzygnięcie.

Motywował skarżący, iż pozwana celowo chciała zawrzeć umowę z kontrahentem bez udziału pośrednika w celu uniknięcia obowiązku płacenia prowizji, nadto celowo zataiła nazwisko P. P. (1) przed pracownikiem powódki, natomiast gdyby je od razu podała, udałoby się ustalić fakt okazania mu działki przez powódkę. Powódka tymczasem podejmowała dalsze działania celem sprzedaży działki.

Zdaniem skarżącej gdyby nabywca uprzednio nie oglądał działki za pośrednictwem powódki, nie byłby zainteresowany jej kupnem i nie zidentyfikowałby jej w wyniku lakonicznego ogłoszenia pozwanej. Oświadczenie nabywcy, że oglądał ją samodzielnie jej zdaniem potwierdzało, że widział ją wcześniej z powódką, bowiem znał jej właściwości. Wskazywała, że ustalenia Sądu prowadząco wniosku, iż pozwana i nabywca chcieli celowo uniknąć płacenia prowizji na rzecz powódki i na ten cel były nakierowane ich działania, zwłaszcza, że Sąd uznał za słuszne żądanie zapłaty prowizji pośrednikowi przez nabywcę nieruchomości. Apelująca ostatecznie podnosiła, że do transakcji doszło w wyniku działań pośrednika, któremu zatem należy się prowizja.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powódki i zwrot kosztów procesu.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja powódki nie była uzasadniona.**

Sąd drugiej instancji przyjął, iż ustalenia faktyczne w zakresie istotnym dla rozpoznania sprawy zostały poczynione w sposób prawidłowy i znalazły one pełne odzwierciedlenie w zebranych materiale dowodowym. Ustalenia te zostały nadto oparte o szczegółowo wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku środki dowodowe i dokonane zgodnie z niesioną przez nie treścią.

Z tej przyczyny Sąd Odwoławczy ustalenia te przyjął za własne, bez konieczności ponownego ich przytaczania.

Nie doszło przy tym do zarzucanej w apelacji sprzeczności ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie ze zgromadzonym materiałem dowodowym, ocenionym prawidłowo w zakresie miarodajności dla poczynienia ustaleń faktycznych i wiarygodności, Sąd Rejonowy wywiódł wnioski co do rzeczywistego stanu rzeczy. Wypada stwierdzić, iż stan faktyczny stwierdzony przez Sąd stanowił spójną całość, zgodną z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Nieprawidłowości w tym względzie, w szczególności co do naruszenia art. 233 § 1 kpc, a także art. 328 § 2 kpc, nie stwierdzono.

Należy wskazać, iż w sytuacji powoływania się przez strony na okoliczności wzajemnie się wykluczające, uznanie za wiarygodne grupy dowodów wskazanych na poparcie twierdzeń jednej ze stron skutkuje naturalnie

dyskwalifikacją grupy dowodów przedstawionych przez przeciwnika procesowego, służących wykazaniu okoliczności przez niego wskazywanych. Nieprawidłowości w oparciu się o środki dowodowe zaoferowane przez pozwaną, w świetle całokształtu materiału dowodowego, Sąd Odwoławczy nie stwierdził. Powołanie się na sprzeczne dowody, przywoływane przez skarżącą w apelacji, nie zostało zresztą skonkretyzowane.

Mając na uwadze treść zaoferowanych dowodów i całokształt okoliczności sprawy wynikający z nich, wypadało przyjąć za tym Sądem, iż do zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości powódki na rzecz P. P. (1), nie doszło wskutek działań powódki jako pośrednika.

Bezspornie powódka nie przekazała późniejszemu nabywcy danych umożliwiających kontakt z pozwaną; numer telefonu sprzedającej bezspornie uzyskał on z ogłoszenia, w którym był zamieszczony i z którego powziął informację o sprzedawanej nieruchomości i osobie właścicielki. Podkreślenia wymaga, iż umowa łącząca strony nie gwarantowała powódce wyłączności i uprawniała pozwaną do poszukiwania kupujących samodzielnie, co też czyniła.

Zasadnym był wniosek Sądu Rejonowego, iż powódka ostatecznie nie stworzyła możliwości zawarcia umowy sprzedaży działki pozwanej, lecz ona samą własnymi działaniami do tego doprowadziła, zamieszczając swoje dane w ogłoszeniu, z którego nabywca skorzystał.

Nie zaistniały zatem podstawy dla uwzględnienia żądania zapłaty wynagrodzenia pozwanej przez powódkę, na zasadzie art. 180 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem postanowień umowy łączącej strony (§ 3 ust. 1), jak słusznie stwierdził Sąd Rejonowy.

***Zaskarżone orzeczenie wypadało więc uznać za trafne, oddalając apelację powódki jako bezzasadną na mocy art. 385 kpc.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku sporu na zasadzie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc, obciążając przegrywającą powódkę. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej będącego adwokatem, obliczone zgodnie z § 6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.***