

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 25 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Brzezinach oddalił powództwo A. K. i M. K. przeciwko G. T. i U. T. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 3 617 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wydał po ustaleniu, że M. T. był właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej we wsi O. o pow. 4000 m², oznaczonej nr działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Brzezinach prowadzona była księga wieczysta nr (...).

Na mocy § 2 przedwstępnej umowy sprzedaży z 25 stycznia 2007 r., zawartej przed notariuszem J. F. w G. za nr rep. A 402/2007, M. T. zobowiązał się sprzedać A. i M. małż. K. niezabudowaną część tej działki o pow. około 3550 m² z pozostawieniem siedliska na pasie działki od strony drogi, na głębokość około 46 m od drogi, bez wydzielenia drogi dojazdowej, za cenę 10 000 złotych. W § 7 umowy wskazano, że umowa przyrzeczona w § 2 zostanie zawarta w terminie miesiąca od uprawomocnienia się projektu podziału, nie później niż w terminie 10 lat od daty aktu notarialnego.

W § 3 umowy zapisano, że M. T. zobowiązał się sprzedać A. i M. małżonkom K. pozostałą zabudowaną działkę z siedliskiem na pasie działki od strony drogi na głębokości około 46 m za 30 000 złotych. W § 7 umowy postanowiono, że umowa w zakresie § 2 i § 3 zostanie zawarta w terminie 10 lat od daty aktu notarialnego, gdyby podział okazał się niedopuszczalny.

W § 4 zapisano, że cena sprzedaży została zapłacona w zakresie kwoty 10 000 złotych, a pozostała kwota 30 000 złotych wyplacona zostanie w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.

Na mocy umowy sprzedaży, sporządzonej 9 listopada 2010 r. przed notariuszem J. F. w G. za nr rep. A 5948/2010, M. T. sprzedał A. i M. małż. K. działkę gruntu nr (...) o pow. 0,35 ha, wydzieloną z działki (...) na podstawie mapy podziału nieruchomości, zatwierdzonego 14.10.2010 r. Dla tej nieruchomości założono nową księgę wieczystą nr (...).

M. T. zmarł 4 maja 2014r. Spadek po nim nabyli po 1/2 części jego żona U. T. i syn G. T..

Małżonkowie K. domagali się od M. T. sprzedaży drugiej części nieruchomości, na co ten się nie zgodził.

Dokonując oceny materiału dowodowego, Sąd Rejonowy uznał za nieudowodnione twierdzenie powodów, że wzywali M. T. pisemnie do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży pozostałej części nieruchomości. Do żadnego z załączonych odpisów wezwań do zawarcia umowy, ani do notarialnych protokołów niedojścia do skutku zawarcia umowy nie załączyli dowodów wezwania do stawiennictwa. Pozwani nie potwierdzili tych okoliczności. Powodowie nie udowodnili również zgłaszanych twierdzeń o istnieniu dodatkowej, ustnej umowy o sprzedaży drugiej części nieruchomości w ciągu 10 lat.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazał na przepisy art. 389 § 1 k.c. i art. 390 § 1 i 2 k.p.c. jako regulujące zawarcie umowy przedwstępnej i sankcje za niezawarcie umowy przyrzeczonej.

W ocenie Sądu Rejonowego żądanie zawarcia umowy zbycia nieruchomości nie jest zasadne dlatego, że M. T. zobowiązał się do zbycia całej nieruchomości, ale tylko pod warunkiem, że jej podział nie dojdzie do skutku. Do takich wniosków prowadzi zarówno literalna, jak i celowościowa wykładnia umowy zawartej przez M. T. i małżonków K..

Odwołując się do reguł wykładni oświadczeń woli, zawartych art. 65 k.c. Sąd I instancji podkreślił, że w niniejszej sprawie kluczowy dla zrozumienia oświadczenia woli stron i ich wspólnego zamiaru jest § 7 umowy przedwstępnej. Wskazuje on, kiedy i pod jakim warunkiem miała być zawarta umowa przyrzeczona. W pierwszej części wskazuje na umowę przyrzoną w zakresie wskazanym w jej § 2, a więc w odniesieniu do działki gruntu o pow. około 3550

m², którą M. T. zobowiązał się wydzielić z działki nr (...). Ta umowa miała być zawarta w terminie miesiąca od uprawomocnienia się projektu podziału nieruchomości. Plan podziału nieruchomości zatwierdzono 14 października 2010 r., a umowę sprzedaży wydzielonej działki (...) zawarto w niespełna miesiąc później.

Do rozstrzygnięcia pozostaje kwestia, czy M. T. miał obowiązek zbycia pozostałej części nieruchomości. W § 3 umowy przedwstępnej wskazano tylko cenę sprzedaży, wynoszącą 30 000 złotych, bez wskazania terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. W § 4 wskazano, że cena zostanie zapłacona przy zawarciu umowy przyrzeczonej. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej podano w § 7 na 10 lat obwarowując go jednak warunkiem brzmiącym „gdyby podział okazał się niedopuszczalny”. Dokonując dalszej analizy umowy przedwstępnej, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że w § 7 umowy przedwstępnej zastrzeżono warunek zawieszający - rozwiązujący. Warunkiem tym była niemożność dokonania podziału nieruchomości M. T. w ciągu 10 lat od daty zawarcia umowy przyrzeczonej. Brak podziału nieruchomości w tym terminie oznaczał obowiązek sprzedaży nieruchomości w całości. Warunek był więc zawieszający w stosunku do obowiązku sprzedaży części nieruchomości. Obowiązek ten powstawał w momencie geodezyjnego wydzielenia tej części. W momencie podziału nieruchomości i sprzedaży jej części warunek ten się ziszczył. Jednocześnie warunek ten miał charakter rozwiązujący w stosunku do obowiązku sprzedaży całości działki. Obowiązek ten ustawał w momencie dokonania podziału. Tak więc w momencie podzielenia geodezyjnego działki (...) aktualny stał się obowiązek zbycia wydzielonej z niej działki (...). Został wykonany w momencie zawarcia umowy sprzedaży 9 listopada 2010 r.

W ocenie Sądu pierwszej instancji jedynym powodem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie dwuetapowej, a więc najpierw umowy przedwstępnej, a następnie przyrzeczonej, był właśnie opisany warunek. Art. 157 § 1 k.c. stanowi, że własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. W myśl § 2 jeżeli umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności. Tak więc o zawarciu dwóch umów zadecydowała treść cytowanego przepisu w kontekście zastrzeżonego warunku. W takiej sytuacji możliwe jest teoretycznie zawarcie dwóch umów: zobowiązującej do przeniesienia własności, a po spełnieniu warunku - przenoszącej własność o skutku rozporządzającym (rzeczowym). W przedmiotowej sprawie strony nie mogły jednak zawrzeć takich dwóch umów – zobowiązującej do przeniesienia własności, a następnie umowy rozporządzającej, a to ze względu na brak wyodrębnienia dwóch działek z istniejącej jednej. Warunek polegał właśnie na takim wyodrębnieniu. Przed jego spełnieniem można było jedynie zawrzeć umowę przedwstępną.

Reasumując: treścią zawartej umowy nie było zawarcie dwóch różnych umów przyrzeczonych, a tylko jednej – umowy sprzedaży części nieruchomości w razie ziszczenia się warunku jej podziału, bądź umowy sprzedaży całości – w razie nieziszczenia się warunku. Ponieważ warunek się ziszczył, obowiązek sprzedaży całości ustał.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i w efekcie dokonanie jej w sposób dowolny z pominięciem wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego poprzez m.in.:

a. bezpodstawne pominięcie § 3 umowy przedwstępnej w toku ustalenia zakresu tej umowy i zastąpienie jego treści wnioskami wynikającymi z dowolnego badania zamiaru stron,

b. ustalenie stanu faktycznego w oparciu o zeznania pozwanych, którzy nie byli obecni przy zawieraniu umowy przedwstępnej, wobec czego zgodnie z doświadczeniem życiowym nie mogli posiadać wiedzy o ustaleniach stron,

c. nieuwzględnienie zeznań powodów potwierdzających, że dwuetapowa sprzedaż nieruchomości wynikała ze zgodnej woli stron oraz rygorów związanych z ewentualnymi czynnościami podejmowanymi w związku z podziałem gruntu oraz, że zwywali oni M. T. a następnie pozwanych do zawarcia umowy przyrzeczonej,

- d. nieuwzględnienie zeznań pozwanych, którzy przyznali, że M. T. był wzywany do zawarcia umowy przyrzeczonej,
- e. nieuwzględnienie dowodów z dokumentów: pisma pełnomocnika pozwanych z 2.02.2017 r. stanowiącego odpowiedź na pismo pełnomocnika powodów z 25.01.2017 r., w którym zawarte zostało żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

- a. art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niesłuszne zastosowanie polegające na badaniu zgodnego zamiaru stron w sytuacji, gdy z treści samej umowy przedwstępnej wynikało zobowiązanie M. T., a obecnie jego spadkobierców, do zawarcia umowy przyrzeczonej odnośnie części nieruchomości wskazanej w § 3 umowy przedwstępnej także po podziale nieruchomości,
- b. art. 89 k.c. poprzez jego niesłuszne zastosowanie polegające na uznaniu, że w przedmiotowej sprawie zastrzeżony termin do zawarcia umowy przyrzeczonej miałby stanowić zdarzenie przyszłe niepewne, od wystąpienia którego miało być uzależnione powstanie lub ustanie skutków prawnych, podczas gdy w § 7 umowy przedwstępnej zastrzeżone zostały terminy do zawarcia umowy przyrzeczonej odnośnie całej nieruchomości, także tej powstałej wskutek podziału nieruchomości.

Powołując się na tak sformułowane zarzuty powodowie wnieśli o:

- 1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości,
- 2. zmianę orzeczenia Sądu pierwszej instancji w zakresie zwrotu kosztów procesu i zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania za pierwszą instancję,
- 3. o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powodów na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W apelacji podniesiono zarzuty naruszenia prawa procesowego i materialnego, a skarżący zmierzają zarówno do podważenia prawidłowości dokonanych ustaleń faktycznych, oceny materiału dowodowego, jak i oceny prawnej ich powództwa.

Należy zgodzić się ze skarżącymi, że Sąd pierwszej instancji dokonał częściowo wadliwych ustaleń oraz wadliwej oceny materiału dowodowego, czym naruszył przepis art. 233 § 1 k.p.c.

W aktach sprawy znajdują się dokumenty w postaci: wezwania do wykonania umowy z 11.03.2013 r. kierowanego do M. T. (k. 36), wezwania do zawarcia umowy przyrzeczonej z 25.01.2017 r. kierowanego do U. T. (k. 39-40), wezwania do zawarcia umowy przyrzeczonej z 25.01.2017 r. kierowanego do G. T. (k. 41-42), odpowiedzi na wezwania z 2.02.2017 r. (k. 43). Nadto z wyjaśnień U. T. (k. 81v) wynika, że powodowie naciskali na jej zmarłego męża, by sprzedał im działkę siedliskową, pozostałą po wydzieleniu działki rolnej. Powódka powiedziała, że mąż mówił jej „o wezwaniu, które przyszło do niego”. W świetle opisanych wyżej dokumentów oraz twierdzeń powódki, bezpodstawne jest uznanie przez Sąd Rejonowy faktu pisemnego wzywania M. T. do wykonania umowy przyrzeczonej w pozostałej części za nieudowodniony. Ta okoliczność została przez stronę powodową przyznana i jest niesporna. Powyższe uchybienie pozostaje jednak dla rozstrzygnięcia sprawy bez znaczenia, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Niewątpliwie kwestią zasadniczą dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest właściwe zinterpretowanie zapisów umowy przedwstępnej.

Stosownie do przepisu art. 389 § 1 k.c. umowa przedwstępna powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Uzgodnienie elementów koniecznych umowy przyrzeczonej jest wystarczające do zawarcia ważnej umowy przedwstępnej, jest to jedyna przesłanka warunkująca jej ważność. Tradycyjnie przyjmuje się, że wymóg określenia istotnych postanowień umowy przyrzeczonej jest tożsamy z obowiązkiem oznaczenia elementów przedmiotowo istotnych danej umowy (jej essentialia negotii). Jeżeli umowa przedwstępna poprzedza zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, to powinna określać essentialia negotii sprzedaży wynikające z art. 535 k.c. czyli co najmniej przedmiot umowy i cenę.

Warunkiem ważności umowy przedwstępnej nie jest oznaczenie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Z przepisu art. 389 § 2 k.c. wynika bowiem, że

jeżeli termin zawarcia umowy przyrzeczonej nie został oznaczony, to powinna ona być zawarta w odpowiednim terminie wyznaczonym przez stronę uprawnioną do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej. Jeżeli obie strony są uprawnione do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej i każda z nich wyznaczyła inny termin, wiążący jest termin wskazany w oświadczeniu złożonym wcześniej. W tym samym przepisie (art. 389 § 2 zd. 3 k.c.) określony został termin zawity do wykonania uprawnienia do wyznaczenia terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej. Jest to termin roczny, liczony od dnia zawarcia umowy przedwstępnej. Bezskuteczny upływ powyższego terminu powoduje wygaśnięcie zobowiązania z umowy przedwstępnej, co jest równoznaczne z wygaśnięciem roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. Innymi słowy: jeżeli w umowie przedwstępnej nie oznaczono terminu zawarcia umowy przyrzeczonej i w ciągu roku od jej zawarcia ten termin nie został wyznaczony, to po jego upływie nie można żądać wykonania umowy przedwstępnej.

Analizując umowę przedwstępną, zwaną pomiędzy M. T. oraz A. i M. małż. K. pod kątem wymagań z art. 389 k.c., należy zwrócić uwagę na jej zapisy w § 2, 3, 4 i 7. Poza sporem stron jest to, że przedmiotem przyrzeczonej umowy sprzedaży miała być część nieruchomości położonej w O., gminie D., objętej księgą wieczystą Kw (...) - działka rolna o obszarze około 3550 m² (po jej wydzieleniu z większej nieruchomości). W § 2 umowy przedwstępnej określono przedmiot umowy przyrzeczonej i cenę (10 000 złotych). W § 4 znalazło się pokwitowanie zapłaty uzgodnionej ceny, a termin zawarcia umowy przyrzeczonej określono w § 7. Strony postanowiły zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie miesiąca od uprawomocnienia się projektu podziału, nie później niż w terminie 10 lat od daty zawarcia umowy przedwstępnej. W odniesieniu do przedmiotu określonego w § 2, umowa przedwstępna została wykonana.

Jednocześnie w tej samej umowie przedwstępnej, w jej § 3, M. T. zobowiązał się sprzedać pozostałą część opisanej wyżej nieruchomości, tj. „pozostałą zabudowaną działkę z siedliskiem na pasie działki od strony drogi na głębokości około 46 m za cenę 30 000 złotych”. Zatem w § 3 umowy przedwstępnej strony określiły inny przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży i jego cenę wyższą niż cena działki rolnej. W § 4 wskazano termin zapłaty tej ceny (w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej). Natomiast nie ma w umowie przedwstępnej oznaczenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej w odniesieniu do przedmiotu wskazanego w § 3. Wprawdzie w § 7 strony oznaczyły dwa terminy, ale pierwszy odnosi się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży działki rolnej. Zaś drugi termin – zawarcia umowy łącznie w odniesieniu do przedmiotu sprzedaży z § 2 i § 3, gdyby podział nieruchomości okazał się niedopuszczalny. Ten termin określono na dziesięć lat od zawarcia umowy przedwstępnej. Nie ma w umowie przedwstępnej oznaczonego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej w odniesieniu do przedmiotu opisanego § 3 umowy przedwstępnej (działki siedliskowej). Ś. rzecz ujmując nie można również doszukać się w tej umowie zobowiązania M. T. do sprzedaży całej nieruchomości w wypadku, gdyby jej podział okazał się niedopuszczalny.

Powstaje więc wątpliwość, jakie były zgodne zamiary stron. Sąd Rejonowy zinterpretował zapis w § 7 umowy przedwstępnej jako warunek zawieszający – rozwiązujący.

Przepis art. 65 k.c. nakazuje tak tłumaczyć oświadczenie woli, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje (§ 1). W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu (§ 2.). Przywołany przepis, ustanawiający zasady wykładni oświadczeń woli, ma zastosowanie do interpretacji spornego zapisu powyższej

umowy. W sytuacji, gdy każda ze stron umowy inaczej rozumie omawiany zapis umowny, konieczne jest ustalenie jego obiektywnego znaczenia. Należy przy tym uwzględnić zgodny zamiar stron, a w razie braku takiego zgodnego zamiaru – ustalić, która z nich rozumiała umowę w sposób zgodny z jej znaczeniem ustalonym obiektywnie, przy uwzględnieniu okoliczności i celu jej zawarcia. Dodać należy, że ustalenie rzeczywistego znaczenia spornego zapisu umownego jest ustaleniem faktu, które powinno być poprzedzone stosownym postępowaniem dowodowym. Podkreślenia wymaga, że istnieją granice wykładni. Wykładnia nie może prowadzić do zniekształcenia ani przekształcenia stosunku prawnego w inną w istocie umowę. Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Najwyższego (wyrok z 16.11.2011 r., V CSK 528/10, LEX nr 1096049), w myśl którego nie można dokonać w ramach wykładni „takiego «przekształcenia» umowy, które stworzyłoby nową, odmienną umowę, o zupełnie innej relacji między stronami, w treści której powstałyby inne prawa i obowiązki stron, wykreowane możliwości rozwiązania umowy, skutki nieuprawnionego odstąpienia od umowy itd.”

W realiach niniejszej sprawy powodowie twierdzili, że intencją stron było zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości dwuetapowo: w pierwszej kolejności działki rolnej, a w późniejszym terminie – działki siedliskowej. Podnosili, że zobowiązanie do sprzedaży działki siedliskowej wynika z § 3 umowy przedwstępnej (strona 4 pozwu). Jednocześnie na rozprawie w dniu 18 sierpnia 2017 roku powódka A. K. wyjaśniła, że pomiędzy stronami była jeszcze dodatkowa ustna umowa, z której wynikał 10 – letni termin do zawarcia umowy sprzedaży działki siedliskowej. Żadna ze stron nie wskazywała na zastrzeżenie w notarialnej umowie przedwstępnej warunku, który wyinterpretował z tej umowy Sąd Rejonowy. Podkreślenia wymaga, że Sąd pierwszej instancji nie prowadził postępowania dowodowego mającego na celu wyjaśnienie znaczenia niejasnego zapisu § 7 umowy przedwstępnej. Nie dysponował materiałem dowodowym pozwalającym wyprowadzić wniosek, iż celem stron było jedynie zawarcie umowy sprzedaży działki rolnej, a w wypadku niemożliwości jej wydzielenia z większej nieruchomości – sprzedaż całej nieruchomości położonej w O., gminie D., objętej księgą wieczystą Kw (...). Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na takie wnioski. Tym samym Sąd Rejonowy naruszył zarówno przepis art. 233 § k.p.c., jak i art. 65 k.c. co miało wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Analizowana umowa przedwstępna – wbrew wnioskowi Sądu Rejonowego - daje podstawę do uznania za zasadne twierdzeń powodów o zamiarze stron zawarcia dwóch umów sprzedaży: pierwszej (wcześniejszej) dotyczącej działki rolnej i drugiej (późniejszej) dotyczącej działki siedliskowej. O ile jednak strony wyraźnie określiły termin zawarcia umowy przyrzeczonej w odniesieniu do działki rolnej (na następnie tę umowę wykonały), to w odniesieniu do działki siedliskowej nie oznaczono w notarialnej umowie przedwstępnej terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. To zaś oznacza, że termin ten powinien być wyznaczony zgodnie z art. 389 § 2 k.c. Powodowie nie udowodnili, by w ciągu roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej wyznaczyli M. T. termin do zawarcia umowy przyrzeczonej w odniesieniu do działki siedliskowej. Wezwanie do jej zawarcia, skierowane do M. T. w 2013 roku nastąpiło z uchybieniem terminowi określonym w art. 389 § 2 zd. 3 k.c. Dlatego roszczenie o wykonanie umowy przedwstępnej w pozostałym (dotychczas nie wykonanym) zakresie wygasło i nie może być skutecznie dochodzone.

W konsekwencji, choć zarzuty apelacyjne są zasadne, to jednak zaskarżony wyrok odpowiada prawu. Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik postępowania, wyrażonej w art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Powodowie jako strona przegrywająca są zobowiązani zwrócić przeciwnikom procesowym poniesione przez nich koszty na etapie postępowania drugoinstancyjnego. Składają się na nie koszty zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 1 800 złotych, obliczone stosownie do § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015, poz. 1800). Sąd Okręgowy stoi bowiem na stanowisku, że w sytuacji gdy pozwani są współuczestnikami materialnymi, reprezentowanymi przez jednego adwokata, poniesione przez nich koszty to wynagrodzenie jednego pełnomocnika. Obecnie obowiązujące przepisy, m.in. powołanego powyżej rozporządzenia wskazują na czynniki wpływające na ustalenie wysokości kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia lub obrony praw strony w procesie, takich jak: wartość przedmiotu sporu oraz niezbędny nakład pracy pełnomocnika, jego wkład w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy z uwzględnieniem jej charakteru i stopnia skomplikowania. Nie ma w tej regulacji uzależnienia wysokości wynagrodzenia profesjonalnego

pełnomocnika od ilości osób przez niego reprezentowanych w postępowaniu. Instytucja współuczestnictwa polega na dopuszczalności podmiotowego łączenia kilku roszczeń w jednym procesie, natomiast większa liczba osób występujących po stronie powodowej lub po stronie pozwanej nie odbiera procesowi charakteru jednej sprawy. Okoliczność reprezentowania dwóch osób występujących po stronie pozwanej w realiach niniejszej sprawy nie zwiększyło nakładu pracy ich pełnomocnika.