

Sygn. akt II Ca 886/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Protokolant Maciej Bielak

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2017 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M., A. L. i M. K.

przeciwko K. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego Lublin- Zachód w Lublinie z dnia 17 czerwca 2016 roku, sygn. akt I C 631/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I. i II. w ten sposób, że oddala powództwo;

II. zasądza od powodów M. M., A. L. i M. K. współników spółki cywilnej (...) w L. na rzecz pozwanej K. M. kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Ca 886/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 maja 2015 roku M. M., A. L. i M. K., występujący jako współnicy spółki cywilnej (...), domagali się zasądzenia na swoją rzecz od K. M. kwoty 10000 złotych tytułem zapłaty wynagrodzenia na podstawie łączącej strony umowy pośrednictwa sprzedaży nieruchomości z dnia 27 maja 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 maja 2015 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

I. zasądził od K. M. na rzecz M. M., A. L. i M. K. - współników spółki cywilnej (...) łącznie kwotę 10.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 maja 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. zasądził od K. M. na rzecz M. M., A. L. i M. K. - współników spółki cywilnej (...) łącznie kwotę 1717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy uznał, że powodom należy się żądane pozwem wynagrodzenie, z uwagi na wykonanie postanowień zawartej umowy pośrednictwa z dnia 27 maja 2014 roku i stworzenie warunków, które doprowadziły do zawarcia umowy sprzedaży mieszkania pozwanej.

Jednocześnie Sąd uznał, że nie jest zasadne stanowisko pozwanej, iż zapis umowny dotyczący wynagrodzenia powodów jako pośredników stanowi niedozwoloną klauzulę umowną. W ocenie Sądu nie zostały spełnione przesłanki

z art. 385¹ k.c. ponieważ po pierwsze pozwana sprzedała lokal zakupiony dla celów osiągnięcia zysku (lokata kapitału), a nie zaspokojenia własnych potrzeb (nie jest w tej czynności konsumentem), po drugie wynagrodzenie należne pośrednikowi jest świadczeniem głównym z tej umowy, określonym jednoznacznie, nadto nie zachodzą przesłanki kształtowania praw i obowiązków pozwanej w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jej interesy (nie udowodniła tych przesłanek). Zapis zaś § 3 umowy stron i jego analiza treściowa wskazują, że nie stanowi on przykładowych postanowień niedozwolonych, wyszczególnionych w art. 385³ k.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana K. M., która zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, przez niezastosowanie lub błędną interpretację w szczególności:

- art. 22¹ kc., przez błędne ustalenie, że pozwana nie jest konsumentem w rozumieniu ustawy, pomimo, że jest osobą fizyczną, a zawarta z powodami umowa nie była związana z jej działalnością gospodarczą czy zawodową,

- art. 385¹ kc., przez niezastosowanie, w sytuacji, gdy zapis par. 3 umowy – zdanie drugie, rażąco narusza interes pozwanej i prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia powodów jej kosztem,

- art. 180 ust. 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U.1997, 115 póź.; 741, który obowiązywał w dacie zawarcia umowy pomiędzy stronami), przez niezastosowanie i zasądzenie na rzecz powodów wynagrodzenia, pomimo, że do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości nie doszło na skutek działań powodów;

- art. 758 par. 1 kc., przez błędną interpretację i zasądzenie wynagrodzenia na rzecz powodów, w sytuacji, gdy nie doprowadzili oni do przeniesienia własności nieruchomości, zatem nie mają prawa do wynagrodzenia za czynności niewykonane;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść wyroku, w szczególności art. 233 par. 1 kpc w zw. z art. 5 kc., poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i zasądzenie na rzecz powodów wynagrodzenia, na podstawie niedozwolonej klauzuli abuzywnej za czynności, których nie wykonali tj., nie doprowadzili swoim działaniem do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości pomiędzy pozwaną, a świadkiem J. I..

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu.

W odpowiedzi na apelację powodowie wniesli o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów wywołanych postępowaniem apelacyjnym w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie odwoławczej pełnomocnicy stron podtrzymali powyższe stanowiska, z tym, że pełnomocnik pozwanej cofnęła zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 180 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, ponieważ ustalenia te znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym przez ten Sąd w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c.

Ustalenia te nie zostały zakwestionowane w apelacji. Wprawdzie skarżąca stawia zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ale jego rozwinięcie nie dotyczy oceny dowodów, a zastosowania prawa materialnego.

Natomiast pozostałe zarzuty apelacji są uzasadnione. Mianowicie uzasadniony jest zarzut dotyczący błędnego przyjęcia - z naruszeniem art. 22¹k.c., że pozwana nie była przy zawarciu przedmiotowej umowy konsumentem i w konsekwencji niezastosowania art. 385¹ k.c.

Zgodnie z art. 22¹ k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą (z przedsiębiorcą) czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Brak jest jakichkolwiek danych żeby pozwana prowadziła działalność gospodarczą czy zawodową i żeby zawarcie umowy ze stroną powodową miało być związane z taką działalnością i to w sposób bezpośredni. Zawarcie jednej umowy sprzedaży lokalu, nawet jeśli wiązała się ona z osiągnięciem zysku, nie może być kwalifikowane jako działalność gospodarcza.

Jedną z podstawowych cech działalności gospodarczej jest jej stały charakter i powtarzalność podejmowanych działań podporządkowanych regułom zysku i opłacalności lub zasadzie racjonalnego gospodarowania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP rok 1992 nr 5, poz. 65 oraz z dnia 23 lutego 2005 r., III CZP 88/04, OSNC nr 1, poz. 5). Natomiast w przypadku pozwanej czynność ta miała charakter jednorazowy, wynikający z podjęcia decyzji o rozporządzeniu swoim mieniem. Natomiast posiadanie majątku, czerpanie z niego korzyści, a nawet osiągnięcie zysku przy jego zbyciu mieści się w granicach zwykłych uprawnień właścicielskich (art. 140 k.c.) i korzystanie z tego rodzaju uprawnień nie oznacza automatycznie, że tego rodzaju incydentalne czynności mają charakter działalności gospodarczej.

Dlatego też należy stwierdzić, że umowę z dnia 27 maja 2014 roku K. M. zawarła jako konsument, a tym samym postanowienia tej umowy winny podlegać ocenie z punktu widzenia art. 385¹ k.c.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko strony pozwanej, że postanowienie § 3 zdanie drugie umowy ma charakter niedozwolonego postanowienia umownego w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c.

Zgodnie z tym przepisem: postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Poza sporem jest, że przedmiotowa umowa była zawarta według wzoru przedstawionego przez powodów, a tym samym postanowienia tej umowy nie zostały przez powodową spółkę uzgodnione indywidualnie z pozwaną jako konsumentem.

Natomiast § 3 umowy stron stanowił, że: „w przypadku sprzedaży nieruchomości klienta kupującemu wskazanemu przez pośrednika pośrednikowi przysługiwać będzie wynagrodzenia w wysokości 10000 zł brutto naliczonej od ceny transakcyjnej nieruchomości. Klientem wskazanym przez pośrednika jest osoba, która potwierdziła oględziny nieruchomości poprzez złożenia podpisu na protokole z prezentacji nieruchomości”.

Zgodzić się należy, że wynagrodzenie należne pośrednikowi jest świadczeniem głównym z tej umowy i zostało ono określone w pierwszym zdaniu § 3 umowy. Natomiast zakwestionowane postanowienie nie określa samego głównego świadczenia - samej istoty obowiązku dłużnika (zapłaty określonego wynagrodzenia - tu 10000 zł), a tylko pośrednio dotyczy głównego świadczenia - zawiera definicję pojęcia „klient wskazany przez pośrednika”, czyli w pewnym stopniu dookreśla warunki, w jakich powstaje obowiązek uiszczenia wynagrodzenia.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że użycie zwrotu „postanowienia określające główne świadczenia stron” przemawia przeciwko ich rozszerzeniu na takie postanowienia, które tylko „dotyczą” głównych świadczeń lub „są z nimi związane” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2015 roku, I CSK 800/14, OSNC 2016 nr 9, poz. 105). Przykładowo przyjmuje się, że do tych pierwszych nie należą klauzule określające zasady odpowiedzialności,

czy zakres obowiązku naprawienia szkody, czy nawet klauzula waloryzacyjna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2015 roku, I CSK 257/14). Wyłączenie z art. 385¹ §1 zdanie drugie k.p.c. obejmuje tylko postanowienia charakteryzujące główne zobowiązanie dłużnika (tu przewidujące spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wynagrodzenia 10000 zł), a już te postanowienia umowy, które określają przesłanki zapłaty tego wynagrodzenia mają tylko charakter posiłkowy. Natomiast warunki mające charakter posiłkowy wobec postanowień umowy definiujących istotę obowiązku dłużnika nie są objęte pojęciem głównych świadczeń w rozumieniu art. 385¹ §1 zdanie drugie k.p.c.

Niezależnie od tego nawet gdyby przyjąć, że także zdanie drugie § 3 umowy należy uznać za określające główne świadczenia stron, to i tak nie ma zastosowania wyłączenie ze zdania drugiego art. 385¹ §1 k.c., gdyż, wbrew stwierdzeniom Sądu Rejonowego, nie mamy do czynienia z jednoznacznym ich sformułowaniem.

Ocena jednoznaczności sformułowania danego postanowienia umownego nie sprowadza się tylko do stwierdzenia użycia prostego i zrozumiałego języka, ale należy jej dokonywać w świetle postanowień całości danego stosunku umownego, a także kontekstu prawnego i faktycznego tego stosunku. Istotnym jest, aby dana klauzula nie tylko była zrozumiała pod względem językowym, ale także funkcjonalnym – aby z postanowień umowy wynikało w sposób przejrzysty funkcjonowanie danego mechanizmu, do którego odnosi się dane postanowienie, a także stosunek pomiędzy tym mechanizmem a mechanizmem przewidzianym w innych postanowieniach, tak aby konsument był w stanie przewidzieć, w oparciu o jednoznaczne i zrozumiałe kryteria, konsekwencje, jakie wynikają dla niego z ustanowienia danego postanowienia. W niniejszym przypadku to nie ma miejsca.

Należy wskazać, że już samo użyte § 3 w sformułowanie „klient wskazany przez pośrednika” i jego rozwinięcie, które nie dotyczy w ogóle kwestii przedstawienia osoby nabywcy nie są jasne i budzą wątpliwości. Mianowicie nie wynika z nich jednoznacznie czy do powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia pośrednik winien ujawnić pozwaną kupującego, co w sposób oczywisty sugeruje użycie słowa „wskazany przez pośrednika” i to tłustym drukiem, czy też nie jest to niezbędne, jak uważa strona powodowa domagając się zapłaty w niniejszej sprawie. Należy dodać, że sformułowanie „nabywca wskazany przez pośrednika” zostało użyte także w § 6 ust. 1 umowy nakładającym na konsumenta obowiązek okazania pośrednikowi umów przedwstępnych zawartych z takim nabywcą, co przecież wymaga świadomości konsumenta co do tego, jakie to są osoby, a tym samym rzeczywistej czynności ich wskazania.

W tej sytuacji nie jest także czytelna relacja pomiędzy obowiązkami pośrednika z § 2 ust. 1 obejmującymi obok prezentacji nieruchomości różne inne czynności, czy § 1 ust. 1 umowy przewidującym, że świadczenie pośrednika polega w szczególności na przedstawieniu ofert od potencjalnych nabywców, a właśnie § 3 zdanie drugie, gdzie do powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia wystarczające miałyby być tylko okazanie lokalu potencjalnemu klientowi.

Podobnie nie jest jasny stosunek pomiędzy § 3 a § 6 ust. 2 umowy przewidującym zapłatę kary umownej w razie zawarcia umowy z pominięciem pośrednika, tj. umowa nie wyjaśnia precyzyjnie kiedy powstaje obowiązek zapłaty wynagrodzenia, a kiedy kary umownej. Z treści § 6 ust. 2 umowy (oraz §4) można by wyprowadzić wniosek, że wynagrodzenie przysługuje gdy zawarcie umowy odbywa się przy udziale pośrednika (skoro kara umowna przysługuje w sytuacji jego pominięcia). Jednakże z uwagi na niejasne sformułowanie zdania drugiego § 3 umowy, które może oznaczać, że wynagrodzenie przysługuje także przy zawarciu umowy bez udziału pośrednika, a nawet bez przedstawienia konsumentowi oferty od tego nabywcy możliwa jest także wykładnia przedstawiona przez pełnomocnika powodów, że § 6 ma zastosowanie, gdy klient w sposób świadomy zawarł umowę z pominięciem pośrednika, natomiast § 3 umowy gdy klient nie miał takiej świadomości (k.225v).

Natomiast jednoznaczność sformułowań winna prowadzić do jedynej możliwej ich interpretacji przez przeciętnego, typowego konsumenta (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2014 r., I CSK 531/13), a skoro sformułowanie § 3 umowy narusza ten wymóg, to nie zostały spełnione negatywne przesłanki z art. 385¹ § 1 k.c., co daje możliwość kontroli niezetelności tego postanowienia.

Jak wynika z art. 385^{1 § 1} k.c. dane postanowienie umowne ma charakter niedozwolonego gdy kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Przyjmuje się, że przez działanie wbrew dobrym obyczajom należy rozumieć wprowadzanie do wzorca klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową stron takiego stosunku, a rażące naruszenie interesów konsumenta oznacza nieusprawiedliwioną na niekorzyść konsumenta dysproporcję praw i obowiązków stron (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2005 r., I CK 832/04, Biul. SN 2005, Nr 11, poz. 13, z dnia 3 lutego 2006 r., I CK 297/05, Biul. SN 2006, nr 5-6, poz. 12, z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 660/12).

W niniejszym przypadku mamy do czynienia z taką sytuacją.

Należy zaznaczyć, że już wyżej wskazany brak transparentności (jednoznaczności) treści przedmiotowego postanowienia umownego daje podstawę do zakwalifikowania go jako niedozwolonego postanowienia umownego. Taka niejasna treść umowy wiąże się z ryzykiem narażenia pozwanej-konsumentki na szkodę wynikającą z obowiązku zapłaty wynagrodzenia pomimo braku należytego wykonania umowy przez pośrednika i braku wiedzy o zaistnieniu przesłanek do powstania jej obowiązku (o czym świadczy stan faktyczny niniejszej sprawy).

Należy zaznaczyć, że sformułowanie § 3 zdanie drugie umowy zakłada powstanie obowiązku zapłaty przez klienta wynagrodzenia w razie zawarcia umowy z kupującym, któremu pośrednik pokazywał lokal i to także wówczas gdy pośrednik nie podejmie żadnych innych czynności, a nawet gdy fakt ten nie był znany konsumentowi i nie ma on świadomości, że może mieć obowiązek uiszczenia wynagrodzenia.

To świadczy o nadużyciu pozycji przez pośrednika, gdyż w tym względzie umowa w sposób nierównomierny rozkłada uprawnienia i obowiązki między pośrednikiem a klientem-konsumentem zdecydowanie na niekorzyść tego drugiego, obarczając go obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia nawet bez należytej realizacji przez pośrednika swoich obowiązków (por. art. 385³ pkt 22 k.c.) i przenosząc na konsumenta ryzyko nieuczciwej postawy osób trzecich. Narusza to równorzędność stron tego stosunku i powoduje nieusprawiedliwioną dysproporcję ich obowiązków.

Mianowicie jak już zaznaczono w § 1 ust. 1 umowy klient (tu konsument) zleca pośrednikowi podjęcie działań mających na celu sprzedaż nieruchomości klienta, w szczególności przedstawienie ofert od potencjalnych nabywców. Natomiast zastosowanie zakwestionowanego postanowienia § 3 prowadzi do sytuacji, w której pomimo braku wykonania tego zobowiązania (przedstawienia potencjalnego kupującego) pośrednikowi przysługiwać będzie wynagrodzenie. Po stronie konsumenta powstaje obowiązek spełnienia świadczenia – zapłaty wynagrodzenia i to pomimo, że nie ma wiedzy, iż kontakt z daną osobą był zainicjowany przez pośrednika.

Należy wskazać, że Sąd Rejonowy zbyt małą wagę przywiązał do faktu, iż w świetle zdania drugiego § 3 umowy nie jest wymagana świadomość klienta o tym, że pozwany dokonał prezentacji lokalu danej osobie. Tymczasem aspekt informacyjny ma tu istotne znaczenie, gdyż wiedza konsumenta o tym, że dana osoba jest kupującym pochodzącym od pośrednika i tym samym świadomość konieczności zapłaty wynagrodzenia pozwoliłyby pozwanej realnie ocenić swoją sytuację i dało możliwość podjęcia racjonalnej decyzji w zakresie określenia ceny sprzedaży z uwzględnieniem wszystkich okoliczności. Natomiast brak takiego wymogu wpływa negatywnie na sytuację kontraktową pozwanej – konsumentki i stwarza ryzyko narażenia jej na szkodę (wobec brak możliwości uwzględnienia przy negocjacjach cenowych konieczności zapłaty kwoty 10000 zł).

Takie ukształtowanie obowiązku nałożonego na konsumenta jest dla niego krzywdzące i niezgodne z dobrymi obyczajami, zakładającymi lojalność przedsiębiorcy wobec konsumenta oraz konstruowanie postanowień umownych bez zatajania jakichkolwiek okoliczności wpływających na sytuację konsumenta podczas wykonywania umowy.

Nie sposób zgodzić się przy tym ze stanowiskiem powodów, jakoby brak udzielania informacji o osobach chętnych do nabycia lokalu miał być usprawiedliwiony ochroną przez nieuczciwymi klientami. Obawy pośredników w tym zakresie nie mogą prowadzić do pozbawienia konsumenta pełnej informacji i przesunięcia na niego obowiązku podejmowania

dodatkowych działań (dodatkowego ustalania czy zgłaszający się nie jest klientem któregoś biura) i to w sytuacji gdy zgodnie z umową, to pośrednika obciąża obowiązek przedstawiania ofert od potencjalnych kupujących.

Dlatego nie ma racji strona powodowa i Sąd Rejonowy, jakoby to pozwana winna przed zawarciem umowy zbycia skontaktować się z biurem. Zgodnie z umową stron to rolą pośrednika było wskazanie pozwanej potencjalnego nabywcy, natomiast strona powodowa nie wykonując tego czego podjęła się w umowie (nie wskazała danych kupującego, a wręcz celowo ukrywała te dane), oczekuje od pozwanej dodatkowej aktywności, co nie ma podstaw.

Skoro już pośrednik znalazł na tyle zainteresowanego klienta, to aby zabezpieczyć sobie uzyskanie wynagrodzenia winien właśnie poinformować swoją klientkę o tej osobie. Natomiast w razie nieuczciwości samego klienta przysługuje mu zgodnie z umową kara umowna, a sprawdzenie w księdze wieczystej, że doszło do zbycia danej nieruchomości i komu nie nastęrcza obecnie żadnych trudności.

Słusznie także podnosi skarżąca, że zakwestionowane postanowienie umowne uzależnienia jej odpowiedzialność od zachowania osoby trzeciej (kupującego, któremu pośrednik okazał lokal) i przerzuca całe ryzyko ewentualnego nieuczciwego zachowania osoby trzeciej na konsumenta, co nie ma żadnego uzasadnienia. Nie ma powodów aby wszelkie konsekwencje nierzetelnego zachowania osoby trzeciej (tu J.I.) i to związane z brakiem należytego wykonania umowy przez pośrednika (brakiem ujawnienia jego osoby) miała ponosić pozwana będąca konsumentem, czyli stroną z założenia słabszą.

To także świadczy o dysproporcji obowiązków stron na niekorzyść konsumenta i godzi w równowagę kontraktową.

Powyższe uzasadnia przyjęcie abuzywności postanowienia § 3 zdanie drugie umowy, w którym do powstania obowiązku konsumenta zapłaty wynagrodzenia wymagany jest tylko obowiązek pośrednika ograniczony do prezentacji lokalu osobie trzeciej bez rzeczywistego wskazania klientowi (konsumentowi) tej osoby i to nawet jeśli konsument nie ma wiedzy o tym, że osoba ta powzięła wiadomość o możliwości kupna od pośrednika i że będzie miał obowiązek uiścić wynagrodzenie. Tym samym spełnione zostały przesłanki rażącego pokrzywdzenia konsumenta i naruszenia dobrych obyczajów i pozwanej nie wiąże to postanowienie (385¹ § 2 k.c.).

Jednocześnie z uwagi na to, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż pozwana sprzedała lokal kupującemu wskazanemu przez pośrednika (powodowa spółka nie wskazała pozwanej nabywcy), to nie zachodzą podstawy z § 3 zdanie pierwsze umowy do obciążenia K. M. obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia.

Z tych względów Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo.

Na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził od powodów jako strony przegrywającej na rzecz pozwanej kwotę 500 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję (opłaty od apelacji).