

Sygn. akt VI A Ca 1906/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Regina Owczarek – Jędrasik

Sędzia SA – Anna Orłowska (spr.)

Sędzia SA – Marcin Strobel

Protokolant: – sekr. sądowy Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka masy upadłości (...) S. A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko K. P. i R. P.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 kwietnia 2013 r.

sygn. akt III C 534/12

I oddala apelację;

II zasądza od Syndyka masy upadłości (...) S. A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. solidarnie na rzecz K. P. i R. P. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1906/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 lutego 2012 r. powód - Syndyk Masy Upadłości (...) S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie solidarnie od K. P. i R. P. kwoty 112.458,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powyższa kwota stanowiła skapitalizowane odsetki wynikające z opóźnienia pozwanych w zwrocie zadatku otrzymanego od (...) S.A. z siedzibą w W. w związku z zawartą pomiędzy stronami przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa podnosząc, iż wypełnili warunek zawarcia umowy przyrzeczonej i byli gotowi do jej zawarcia, a to Spółka (...) uchylała się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Wobec tego pozwani mieli prawo do zachowania otrzymanego zadatku.

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania.

W dniu 15 marca 2007 r. K. P. i R. P. zawarli z (...) sp. z o.o. w W. warunkową umowę przedwstępną sprzedaży, w formie aktu notarialnego, wraz z oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki pod warunkiem. Umową tą pozwani zobowiązali się sprzedać spółce (...) nieruchomości stanowiącą działki o łącznej powierzchni 4.978 m<sup>2</sup> położone w W. za cenę 7.964.800 zł, pod warunkiem uzyskania przez sprzedających prawomocnego tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości. W momencie zawierania umowy pozwani dysponowali nieprawomocną decyzją administracyjną, wydaną 20 lutego 2006 r., w przedmiocie zwrotu opisanej nieruchomości. Strony przewidziały, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 30 dni od dnia, w którym ww. decyzja o zwrocie nieruchomości stanie się ostateczna, jednakże nie później niż do 30 grudnia 2009 r. Kupująca spółka zobowiązała się do zapłaty ceny w następujący sposób: kwoty 796.480 zł do dnia 16 marca 2007 r., zaś pozostałą część ceny w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Kwocie 796.480 zł strony nadały charakter zadatku opisany w art. 394 k.c., przy czym ustaliły, że w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej w określonym w umowie terminie lub w przypadku wydania dokumentu stwierdzającego w sposób prawomocny brak tytułu własności pozwanych do nieruchomości, sprzedający zwrócą go w terminie 7 dni od wskazanych zdarzeń, nie później niż do 7 stycznia 2010 r. W tym też zakresie pozwani poddali się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Spółka (...) zapłaciła należną kwotę zadatku.

Pismem skierowanym do (...) S.A. (następcy prawnego (...) sp. z o.o.), doręczonym w dniu 2 września 2008 r., pełnomocnik pozwanych poinformował, że w związku z wydaniem ostatecznej decyzji o zwrocie przedmiotowej nieruchomości, K. P. i R. P. gotowi są do zawarcia umowy przyrzeczonej. Mimo gotowości sprzedających nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Po upływie terminu do zawarcia umowy (po 30 grudnia 2009 r.), podczas spotkań z pozwanymi prezes zarządu spółki E. G. deklarował wolę kupna przedmiotowej nieruchomości, zapewniał, że nie odstępuje od zamiaru jej nabycia i informował pozwanych, aby nie zwracali wpłaconego przez spółkę zadatku.

Pismem z dnia 28 grudnia 2010 r., doręczonym 17 stycznia 2011 r. prezes zarządu - E. G. wezwał pozwanych do natychmiastowej zapłaty kwoty 796.480 zł, należnej i wymagalnej na podstawie warunkowej umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej 15 marca 2007 r. Niemniej jednak nawet po wysłaniu wezwania nadal podtrzymywał wolę zawarcia z pozwanymi umowy sprzedaży.

Ostatecznie nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży pomiędzy stronami. W dniu 12 stycznia 2011 r. została ogłoszona upadłość (...) S.A. obejmująca likwidację majątku. Po wezwaniu przez syndyka masy upadłości spółki, pozwani w dniu 4 lutego 2011 r. zwrócili zadatek.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o bezsporne twierdzenia stron, dowody w postaci dokumentów, zeznania świadków oraz zeznania w charakterze strony R. P., które stanowiły spójny, niebudzący wątpliwości i zasługujący na wiarę materiał dowodowy. Sąd Okręgowy podkreślił, iż wszyscy przesłuchani świadkowie zgodnie podawali, że przedstawiciele spółki konsekwentnie dążyli do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży i w związku z tym nie wysuwali skutecznego (a jedynie pro forma) żądania zwrotu zadatku.

Sąd I instancji - wbrew stanowisku strony powodowej - dopuścił dowód z przesłuchania świadków i stron na okoliczność prowadzonych negocjacji. Analiza przepisów art. 77 § 1 k.c., art. 74 k.c. i art. 246 § 1 k.p.c. wskazuje, że ograniczenie w zakresie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadków i strony na okoliczność zmiany treści stosunków prawnych łączących strony, nie dotyczy sytuacji, gdy przeprowadzenia dowodu na fakt dokonania czynności żąda konsument. Dalej Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż żaden obowiązujący przepis prawa nie przewiduje konieczności zawarcia umowy przedwstępnej w konkretnej formie. Jeżeli chodzi o umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, to nie musi ona być zawarta w formie aktu notarialnego, jak to uczyniły strony w niniejszej sprawie. Wobec powyższego uznać należało, że strony były uprawnione do przyjęcia we wzajemnych stosunkach innej formy dla czynności modyfikujących pierwotną umowę. W niniejszej sprawie modyfikację zawartej umowy przedwstępnej

sprzedaży mogły stanowić także negocjacje prowadzone przez strony, w tym również w zakresie zmiany terminu wykonania zobowiązania.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne. W pierwszej kolejności podkreślił, że w niniejszej sprawie bezspornym pozostaje fakt określenia przez strony terminu i warunku zawarcia umowy przyrzeczonej. Okolicznością bezsporną było również oznaczenie terminu zwrotu zadatku przez pozwanych, wyznaczonego na dzień 7 stycznia 2010 r., a także fakt zapłaty przez powoda kwoty 796.480 zł oraz jej zwrot przez pozwanych w dniu 4 lutego 2011 r. Sporna pozostawała natomiast kwestia obowiązku zwrotu zadatku przez pozwanych, jak również prolongata terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, a co za tym idzie – terminu zwrotu zadatku.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadny był zarzut pozwanych co do braku podstaw zwrotu zadatku. Dokonując wykładni oświadczeń woli stron złożonych w umowie, mając na uwadze również cel, któremu służy instytucja zadatku, Sąd I instancji stanął na stanowisku, że w świetle postanowień § 3 umowy przedwstępnej, zwrot zadatku należny byłby powodowi tylko w sytuacji, gdyby do umowy nie doszło z przyczyn niezawinionych przez spółkę (...) lub z przyczyn niezawinionych bądź zawinionych przez obydwie strony lub następczego rozwiązania umowy. W opinii Sądu Okręgowego obciążenie pozwanych obowiązkiem zwrotu nie tylko zadatku ale i odsetek byłoby sprzeczne nie tylko z zasadami wyrażonymi w art. 394 § 1 k.c., ale i z zasadami współżycia społecznego, przede wszystkim z zasadą słuszności kontraktowej. Skoro zatem nie istniał obowiązek zwrotu zadatku wobec niedojścia do skutku umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie spółki (...), to nie ma podstaw do zadania zapłaty na podstawie art. 481 k.c. świadczenia odsetkowego.

W ocenie Sądu I instancji nie doszło do skutecznej modyfikacji umowy przedwstępnej w zakresie terminu i obowiązku zwrotu zadatku, tym niemniej gdyby jednak przyjąć żadaną przez pozwanych konstrukcję modyfikacji umowy przedwstępnej, to dotychczasowe konstatacje nadal byłyby aktualne, a jedynie zaistniałaby konieczność subsumpcji stanu faktycznego, wynikającego z modyfikacji umowy, pod normę prawną art. 455 k.c. i art. 394 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że z niniejszej sprawy nie wynika, aby wierzyciel skorzystał z prawa odstąpienia od umowy, nie doszło również do rozwiązania umowy na skutek upływu terminu w umowie przedwstępnej. Ustne porozumienia stron w zakresie przedłużenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, a tym samym – przedłużenia terminu zwrotu zadatku, spowodowane dążeniem wierzyciela do zawarcia umowy przyrzeczonej aż do momentu ogłoszenia upadłości, czyni niezasadnym żądanie zwrotu zadatku w otrzymanym przez pozwanych wezwaniu w piśmie z dnia 28 grudnia 2010 r., w świetle treści art. 394 § 1 k.c. Omawiane wezwanie nie może bowiem odnieść skutku w postaci odstąpienia od umowy, jak również w świetle art. 394 § 3 k.c., skutku rozwiązania umowy wobec prowadzonych pertraktacji umownych w kwestii terminu zawarcia umowy przyrzeczonej.

W opinii Sądu Okręgowego, o ile nawet doszło do modyfikacji umowy, to nie spowodowało to zmiany w sytuacji prawnej pozwanych – wobec niewykonania świadczenia z umowy przedwstępnej z przyczyn leżących po stronie spółki (...), żądanie pozwu nie znajduje oparcia w przepisach prawa dotyczących instytucji zadatku i płatności odsetek jako świadczenia akcesoryjnego.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją powód.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) Naruszenie przepisów procesowych, tj. art. 233 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. i w zw. z § 3 i § 5.2 warunkowej umowy przedwstępnej sprzedaży, art. 246 k.p.c. w zw. z przepisami art. 77 § 1 i 74 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz art. 328 § 2 k.p.c.

2) Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 394 k.c. w zw. z § 5.2 umowy przedwstępnej sprzedaży poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 359 § 1 k.c. przez ich niezastosowanie.

Mając na uwadze powyższe, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie, co do istoty sprawy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu. Podniesione w niej zarzuty nie podważają skutecznie prawidłowości zaskarżonego wyroku.

Słuszne jest rozstrzygnięcie Sądu I instancji oddalające powództwo. Opiera się ono na trafnej ocenie Sądu orzekającego o braku podstaw do zwrotu zadatku i w konsekwencji braku podstaw do żądania na mocy art. 481 k.c. zapłaty świadczenia odsetkowego.

Podzielając poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, Sąd Apelacyjny uznał tym samym za chybiony zarzut apelacji związany z naruszeniem przez Sąd orzekający art. 233 § 1 k.p.c. W ocenie Sądu Apelacyjnego twierdzenia skarżącego, w zestawieniu ze zgromadzonym w aktach sprawy materiałem dowodowym, stanowiły jedynie polemikę z dokonaną w zaskarżonym wyroku oceną dowodów, bez równoczesnego wykazania, by ocena ta była sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, doświadczeniem życiowym lub z innych względów naruszała art. 233 § 1 k.p.c. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wymienionego przepisu niezbędne jest wykazanie – przy użyciu argumentów jurydycznych – że Sąd orzekający naruszył ustanowione w nim zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów, a więc, że uchybił podstawowym regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów oraz, że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, powód nie wykazał, aby Sąd I instancji dokonał oceny materiału dowodowego w sposób naruszający art. 233 § 1 k.p.c., tj. aby naruszył przepisy prawa procesowego o dowodach lub uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Samo przekonanie skarżącego o innej ocenie dowodów wskazanych przez Sąd Okręgowy, jako podstawa jego ustaleń, nie mogło stanowić o skutecznym uzasadnieniu zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do oceny zasadności żądania przez powoda ustawowych odsetek za opóźnienie w zwrocie zadatku przez pozwanych. W uzasadnieniu pozwu wyraźnie wskazano bowiem, że pozwani nie wykonali swojego zobowiązania do zwrotu zadatku w terminie wynikającym z treści aktu notarialnego, tj. do dnia 7 stycznia 2010 r., a zatem zgodnie z art. 481 k.c. powód jest uprawniony do dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Wobec braku wpłaty należnej z tytułu zwrotu zadatku kwoty, powód pismem z dnia 31 stycznia 2011 r. wystąpił do pozwanych o zwrot otrzymanego zadatku, co pozwani uczynili 4 lutego 2011 r.

W świetle tak sprecyzowanej podstawy faktycznej roszczenia, Sąd I instancji słusznie uznał, że żądanie powoda w zakresie zwrotu kwoty 796.480 zł stanowiło żądanie zwrotu zadatku, a w konsekwencji żądanie uiszczenia odsetek ustawowych od tej kwoty, jako roszczenie akcesoryjne wobec roszczenia o zwrot zadatku, zależne jest od istnienia roszczenia głównego. Oceniając żądanie zwrotu zadatku jako niezasadne z braku przesłanek z art. 394 k.c., Sąd Okręgowy uznał tym samym również za bezzasadne roszczenie odsetkowe, dochodzone przez powoda w niniejszym procesie. Sąd Apelacyjny tym zakresie aprobejuje ustalenia Sądu orzekającego i wywiedzione na ich podstawie wnioski prawne.

Chybione są wywody apelacji zarzucające błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż roszczenie od którego powód domaga się odsetek, stanowi żądanie zwrotu zadatku, w sytuacji gdy § 5.2 umowy przyrzeczonej stanowi wprost, iż kwota 796.480 zł podlega zwrotowi m.in. w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej w podanym terminie, tj. do 30 grudnia 2009 r., zaś powyższe zobowiązanie do zwrotu ww. kwoty pozostaje bez związku i znaczenia

dla ewentualnego dochodzenia przez strony roszczeń określonych w art. 394 k.c. Niezasadnie też zarzuca apelacja Sądowi Okręgowemu dokonanie w sposób dowolny interpretacji umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, z pominięciem jasnych i wyraźnych zapisów § 5.2 umowy, wskazujących na dokonanie przez strony modyfikacji regulacji kodeksowych odnoszących się do instytucji zadatku.

W kontekście stanowisk stron prezentowanych w toku procesu – w szczególności wobec twierdzeń pozwanych o przysługującym im prawie do zachowania otrzymanego zadatku na podstawie art. 394 § 1 k.c., który wprowadził na żądanie powoda niezwłocznie zwrócili, co jednakże nie zmienia faktu, że w związku z wypełnieniem przez pozwanych warunku zawarcia umowy przyrzeczonej i gotowości jej zawarcia, żądanie zwrotu zadatku i tym bardziej żądanie zapłaty odsetek nie było zasadne – nie można uznać, że dokonanie przez Sąd I instancji wykładni oświadczeń woli stron było nieuprawnione. Nie negując uprawnień stron do modyfikacji kodeksowej instytucji zadatku, w sytuacji gdy odnoszące się do kwestii zadatku postanowienia zawartej umowy przedwstępnej wywołują kontrowersje, tak jak to było w przypadku postanowienia § 5.2, zwłaszcza w zestawieniu tego postanowienia z treścią poprzedzającego je zapisu § 5.1, Sąd I instancji władny był do dokonania wykładni tych zapisów umowy. Nie stała temu na przeszkodzie okoliczność, iż umowa zawarta została w formie aktu notarialnego. Nie można podzielić argumentacji skarżącego, że ze względu na rygorystyczność tej formy i szczególne wymogi przy jej stosowaniu, przy zawieraniu umowy strony miały pełną świadomość znaczenia jej postanowień i ich skutków prawnych, które to postanowienia, w tym postanowienia § 5.2, są jasne i stanowcze.

Dokonana przez Sąd I instancji interpretacja kwestionowanych postanowień umowy, odmienna od wykładni prezentowanej przez powoda, zasługuje na akceptację. W odniesieniu do zapisu § 5.2 umowy Sąd Okręgowy zasadnie wywiódł, że nie modyfikował on postanowień kodeksu cywilnego co do zasad zwrotu zadatku, wynikających z art. 394 k.c. Zapis ten pojawił się w związku z postanowieniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Przypomnieć należy, iż w § 5.1 umowy przedwstępnej wyraźnie stwierdzono, że kwota 796.480 zł miała charakter zadatku o skutkach określonych w art. 394 k.c. Trafnie argumentują pozwani, iż dalsze zapisy umowy przedwstępnej nie wyłączają sankcji z art. 394 k.c., bowiem zapis o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do zwrotu zadatku dotyczył wyłącznie sytuacji, gdy zaistnieje dla pozwanych zobowiązanie do zwrotu zadatku, to znaczy gdyby pomimo zwrotu nieruchomości nie zawarli umowy przyrzeczonej lub gdyby prawomocnie odmówiono im zwrotu nieruchomości lub upłynął termin do zawarcia umowy przyrzeczonej a nieruchomość nie została zwrócona.

W kontekście powyższych wywodów nieuprawnione jest zarzucanie Sądowi I instancji pominięcia możliwości swobodnego kształtowania przez strony stosunku prawnego, co miałyby prowadzić do naruszenia przepisu art. 353<sup>1</sup> k.c. Brak jest podstaw do przyjęcia, iż strony dokonały umownej modyfikacji skutków prawnych w zakresie podstawy i przesłanek zwrotu sumy wypłaconej pozwany tytułem zadatku i że żądanie zwrotu ww. kwoty oderwane było w niniejszej sprawie od instytucji zadatku w rozumieniu art. 394 k.c. Tym samym nie sposób zaakceptować stanowiska powoda, o ile twierdzi, że w niniejszej sprawie żądanie zapłaty odsetek nie może być warunkowane istnieniem przesłanek zwrotu zadatku.

Nietrafny jest zarzut naruszenia przepisu art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 359 § 1 k.c., bowiem słusznie Sąd Okręgowy oddalił powództwo o zasądzenie odsetek, skoro jak zostało wykazane, nie powstało roszczenie o zwrot zadatku. Podkreślić należy, iż również przy przyjęciu prolongaty terminu zwrotu zadatku, jeżeli nawet powstałoby roszczenie o jego zwrot, to jak trafnie wywiódł Sąd I instancji, do ewentualnych odsetek miałyby zastosowanie przepis art. 455 k.c., co oznacza, że odsetki byłyby wymagalne dopiero od wezwania pozwanych do zapłaty przez syndyka.

W zakresie zarzutu naruszenia art. 246 k.p.c. w zw. z przepisami art. 77 § 1 i 74 k.c. skarżący nie przytacza żadnych nowych argumentów, poza tymi które stanowiły już przedmiot rozważań Sądu I instancji, które to rozważania Sąd Apelacyjny aprobuje, nie widząc potrzeby ich powielania. Dodatkowo tylko Sąd Apelacyjny zauważa, że w apelacji można powołać się na uchybienie procesowe polegające na dopuszczeniu przez Sąd dowodu z zeznań świadków lub z przesłuchania stron wbrew zakazom dowodowym z art. 246 k.p.c. i art. 74 § 2 k.c., tylko pod warunkiem wcześniejszego zwrócenia uwagi Sądowi orzekającemu na popełnione uchybienie poprzez zgłoszenie zastrzeżenia do protokołu na podstawie art. 162 k.p.c. Tymczasem powód w niniejszej sprawie nie zgłosił w czasie i w sposób

przewidziany w powołanym przepisie zastrzeżenia co do przeprowadzenia dowodu ze świadków i z przesłuchania strony na okoliczność zmiany umowy przedwstępnej i nie podjął próby uprawdopodobnienia, iż nie zgłosił takiego zastrzeżenia bez swojej winy. Przeprowadzenie dowodu z naruszeniem art. 246 k.p.c. nie jest natomiast uchybieniem przepisom postępowania, których naruszenie Sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu.

Odnosząc się jeszcze do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. stwierdzić należy, iż obraza art. 328 § 2 k.p.c. może być skutecznym zarzutem apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z 7 lutego 2001 r. naruszenie przepisu, określającego wymagania, jakim winno odpowiadać uzasadnienie wyroku sądu (art. 328 § 2 k.p.c.), może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach tylko wyjątkowych, do których zaliczyć można takie, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej (sygn. akt V CKN 606/00, Lex nr 53116). Sytuacja taka w niniejszej sprawie nie zachodzi, gdyż treść uzasadnienia pozwala na odczytanie sfery motywacyjnej orzeczenia i poddanie go kontroli instancyjnej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.) obciążając nimi w całości stronę przegrywającą – powoda. Na wysokość ustalonych kosztów postępowania składało się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika pozwanych ustalone w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 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.