

Sygn. akt VI ACa 318/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Ryszard Sarnowicz

Sędziowie: Jolanta Pyżlak

del. Grzegorz Tyliński (spr.)

Protokolant: Patryk Pałka

po rozpoznaniu 15 marca 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

rozpoznał sprawę z powództwa E. P.

przeciwko H. S. i K. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 listopada 2018 r., sygn. akt XXV C 181/17

I. oddala apelację;

I. zasądza od E. P. na rzecz H. S. i K. K. kwoty po 5625 zł (pięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 318/19

UZASADNIENIE

Powód E. P. wnosił ostatecznie o zasądzenie solidarnie od H. S. i K. K. kwoty 2 325 606 zł. wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od kwoty 920 026 zł od 22 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 1 305 580 zł od 1 października 2015 r. do dnia zapłaty i od kwoty 100 000 zł od dnia 15 lutego 2017r. do dnia zapłaty, zaś dodatkowo zasądzenie od H. K. kwoty 511 889 zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od kwoty 211 606 zł od 21 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 300 283 zł od 1 października 2015 r. do dnia zapłaty.

Pozwane H. S. i K. K. wnosily o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2018 r. (sygn. akt XXV C 181/17) Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. zasądził solidarnie od H. S. i K. K. na rzecz E. P. kwotę 100 000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie płatnymi od 15 lutego 2017r. do dnia zapłaty,

2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądził od E. P. solidarnie na rzecz H. S. i K. K. kwotę 14 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
4. nakazał pobrać solidarnie od H. S. i K. K. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 5 000 zł tytułem uzupełnienia nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu oraz
5. przejął na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Babka H. S. i S. K. była właścicielką działek, które zostały wywłaszczone na rzecz (...) W.. Rodzice H. S. i S. K. prowadzili postępowania mające zmierzać do zwrotu na ich rzecz wywłaszczonych działek. Po ich śmierci te postępowania kontynuowali H. S. i S. K.. W dniu 19 września 2005 r. E. P. oraz H. K. i S. K. zwarli pisemną umowę. H. S. i S. K. udzielili również E. P. pełnomocnictwa procesowego. Te dokumenty były zredagowane przez E. P.. H. S. i S. K. zlecili E. P., wykonującemu działalność radcy prawnego, prowadzenie spraw dotyczących odzyskania działek gruntu (...), utraconych na rzecz Skarbu Państwa, wskutek wywłaszczenia babki dających zlecenie, aktem notarialnym z 30 września 1972 r., a E. P. to zlecenie przyjął (pkt 1 umowy). H. S. i S. K. oświadczyli, że wartość nieruchomości to około 15 000 000 zł (pkt 3 umowy). Strony umowy ustaliły, że za odzyskanie prawa własności radca prawny otrzyma od dających zlecenie wynagrodzenie w wysokości 25% wartości rynkowej nieruchomości według cen obowiązujących w dniu odzyskania tego prawa. W przypadku odzyskania własności jedynie części nieruchomości radca prawny otrzyma wynagrodzenie w wysokości 25% wartości rynkowej tej części odzyskanej nieruchomości (pkt 4 i 5 umowy). Wynagrodzenie dający zlecenie zobowiązali się przekazać aktem notarialnym – w naturze i na swój koszt - taką część odzyskanej nieruchomości jaka pod względem obszaru i atrakcyjności położenia odpowiada 25% wartości całej odzyskanej nieruchomości, chyba że strony dojdą do porozumienia co do zapłaty wynagrodzenia w gotówce (pkt 6 umowy). Wysokość zaliczki strony ustaliły na 100 000 zł (pkt 7 umowy). W razie wypowiedzenia przez dających zlecenie umowy zaliczka stała się natychmiast wymagalna jako wynagrodzenie radcy prawnego za wykonane do tej chwili czynności. Dający zlecenie zobowiązali się wypłacić tę zaliczkę w terminie 7 dni od daty wypowiedzenia umowy (pkt 8 umowy). H. S. i S. K. zobowiązali się do zapłaty wynagrodzenia przez przeniesienie udziału w odzyskanych nieruchomościach, ponieważ nie dysponowali pieniędzmi na zapłatę wynagrodzenia pełnomocnika w jakiegokolwiek wysokości.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy ustalił również, iż H. S., 18 maja 2009 r., zawarła z E. P. aneks do umowy z 19 września 2005 r. Te strony zmieniły pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9 umowy i ustaliły, że w przypadku odzyskania przez dających zlecenie prawa własności nieruchomości, dający zlecenie zobowiązuje się zapłacić solidarnie radcy prawnemu wynagrodzenie pieniężne netto w wysokości 25% wartości rynkowej zwróconych nieruchomości według cen obowiązujących w dniu odzyskania tych nieruchomości – pomniejszone o część kwoty, jaką mają, w myśl obowiązujących przepisów, dający zlecenie zapłacić na rzecz Skarbu Państwa za zwrot wywłaszczonej nieruchomości, wyliczona w takim stosunku, w jakim wynagrodzenie radcy prawnego pozostaje do wartości całej zwróconej nieruchomości (pkt 4). W przypadku odzyskania własności jedynie części nieruchomości dający zlecenie wypłaci solidarnie radcy prawnemu wynagrodzenie pieniężne netto w wysokości 25% wartości rynkowej tej części odzyskanej nieruchomości z zastrzeżeniem jak wyżej (pkt. 5). E. P., od momentu udzielenia mu pełnomocnictwa występował w imieniu H. S. i S. K. w prowadzonych postępowaniach dotyczących zwrotu na rzecz H. S. i S. K. wywłaszczonych nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...). Pozyskiwał niezbędne dokumenty, składał pisma, odwołania, zajmował w imieniu H. S. i S. K. stanowisko, stawiał się na rozprawach itp. Działki objęte postępowaniem o zwrot mają powierzchnie: 113 – 896 m⁽²⁾, 115 – 746 m⁽²⁾, (...) – 10 561 m⁽²⁾, 119 – 174 m⁽²⁾, (...) – 4 864 m⁽²⁾. Ostatecznymi decyzjami wojewody mazowieckiego z 13 marca 2015 r. i 30 września 2015 r. doszło do zwrotu działki o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 4 864 m⁽²⁾ oraz części działki o nr ewidencyjnym (...), stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 6 679 m⁽²⁾. Postępowanie o zwrot działek (...) toczyło się do daty zamknięcia rozprawy.

Przedmiotem ustaleń pierwszoinstancyjnych było również to, iż H. S. i S. K. mieli zastrzeżenia co do zachowania E. P. np. o to, że rozmawiał z przedstawicielem spółdzielni po sprawie o zasiedzenie w której byli uczestnikami i sprzeciwiali się zasiedzeniu przez spółdzielnię części działki, że podczas przesłuchania świadka zgłoszonego przez spółdzielnię zwolnił go od przyrzeczenia; twierdzili, że unikał kontaktu z nimi, że nie konsultował z nimi treści składanych pism, doszło do sytuacji, że S. K. zajmował samodzielnie stanowisko w składanych pismach, które nie było zbieżne ze stanowiskiem jego pełnomocnika, czemu E. P. był przeciwny i twierdził, że to niepotrzebnie przedłuża postępowanie, mieli mu za złe, że nie doprowadził do tego, że odzyskane działki mają status terenów budowlanych lub terenów inwestycyjnych, a są terenami zielonymi, że działka (...) nie ma dostępu do drogi publicznej. Stali na stanowisku, że E. P. miał obowiązek reprezentować ich we wszelkich ich sprawach np. również w sprawach dotyczących pozyskania dla działki dostępu do drogi publicznej, czy zmiany przeznaczenia działki. Na podstawie odrębnego pełnomocnictwa E. P. reprezentował H. S. i S. K. w sprawie o zasiedzenie z wniosku spółdzielni, za co otrzymał 3 600 zł wynagrodzenia.

Aktem notarialnym z 21 lipca 2015 r. H. S. i S. K. zawarli umowę przedwstępną dotyczącą działki (...). Pozwani zobowiązali się do sprzedaży tej działki w terminie 3 lat od zawarcia tej umowy, za cenę 3 891 200 zł., pod warunkiem, że nabywca uzyska prawomocną decyzję pozwalającą zrealizować na tej nieruchomości inwestycję budowlaną – budowę budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej nie mniej niż 4 000 m² i nieruchomość uzyska dostęp do drogi publicznej w zakresie w jakim przewidziany on będzie w koncepcji zabudowy planowanej inwestycji.

E. P. podczas przeglądania akt we wrześniu 2015 r., przed rozprawą wyznaczoną w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, zobaczył że do akt zostało złożone pełnomocnictwo udzielone innej osobie przez H. S. i S. K.. Pismami z dnia 5 listopada 2015 r. E. P. wzywał H. S. i S. K. do solidarnej zapłaty na jego rzecz kwoty 2 308 600 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Kolejnymi pismami z dnia 16 lutego 2016 r. E. P. wzywał H. S. i S. K. do przekazania mu udziałów odpowiadających 1/4 części obu odzyskanych działek, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Dnia 1 lutego 2017 r., drogą elektroniczną, został powiadomiony przez kolejnego pełnomocnika H. S. i S. K. o wypowiedzeniu umowy zlecenia. Za swoją 10 letnią pracę zmierzającą do odzyskania na rzecz mocodawców wywłaszczonych działek E. P. nie otrzymał od H. S. i S. K. żadnego wynagrodzenia.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności uznał, iż umowa zawarta przez E. P. oraz H. S. i S. K. nie była sprzeczna z zasadami współzycia społecznego i była umową ważną. Sądowi temu z urzędu wiadomym było, że ustalanie dla pełnomocnika wynagrodzenia na poziomie 25% - 40% otrzymanego świadczenia jest typowe dla spraw odszkodowawczych z wypadków drogowych, a to prowadzi do konkluzji, że wynagrodzenie na poziomie 25% wartości odzyskanej nieruchomości nie odbiega od ustaleń rynkowych. Strona pozwana, kwestionująca wysokość wynagrodzenia, w ogóle nie zajęła stanowiska jakie, jej zdaniem wynagrodzenie, za 10 letnie zaangażowanie pełnomocnika w jej sprawy, byłoby wynagrodzeniem rynkowym.

W dalszej kolejności Sąd I instancji zważył, iż umowa zlecenia, świadczenia usług jako pełnomocnik, jest umową starannego działania. W sytuacji niniejszej sprawy strony umowy z 19 września 2005 r. wysokość wynagrodzenia, uzależniły od rezultatu osiągniętego działaniami podjętymi przez pełnomocnika. W zależności od tego, czy przed rozwiązaniem umowy dojdzie do zwrotu całości, czy części działek objętych zwrotem należy się pełnomocnikowi wynagrodzenie odpowiadające 25% wartości odzyskanych działek według cen z daty odzyskania; ale zawsze 100 000 zł. od S. K. jako zaliczka i 300 000 zł od H. S. jako kara umowna za odstąpienie od umowy. Pozwani kwestionowali prawidłowość wykonywania przez powoda zlecenia, ale działania powoda doprowadziły do określonego rezultatu tj. zwrotu z ogólnej powierzchni 17 244 m² działek o powierzchni 11 543 m² i za osiągnięcie tego rezultatu należało się powodowi wynagrodzenie. Relacja między stroną, a działającym w jej imieniu pełnomocnikiem, nie daje podstaw dla wyprowadzenia wniosku, iż pełnomocnik pozostaje bezwzględnie związany oceną prawną prezentowaną przez samą stronę i odpowiada za każde rozstrzygnięcie sądu niekorzystne dla swojego mocodawcy, bez względu na obiektywną, podyktowaną stanem faktycznym i prawnym sporu możliwość uzyskania innego wyniku postępowania. Do stosunku zastępstwa prawnego, jaki powstaje na podstawie umowy pomiędzy pełnomocnikiem a jego klientem, należy stosować przepisy kodeksu cywilnego o zleceniu, bowiem celem działania pełnomocnika nie jest uzyskanie oczekiwanego przez stronę rezultatu, ale działanie z zachowaniem należytej staranności. Nawet jeśli przyjąć, że brak odzyskania działek

(...) wynika z braku staranności powoda, to ta okoliczność nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, bowiem powód domaga się wynagrodzenia z wartości działek, które zostały odzyskane. Strony umówiły się na zapłatę wynagrodzenia w naturze, ale wobec braku zgody pozwanych na taką realizację umowy i zawarcie przez nich umowy przedwstępnej, taki sposób przymusowego wykonania przez nich zobowiązania nie jest możliwy. Wyklucza to okoliczność, że umowa zlecenia, określająca wynagrodzenie w naturze, nie została zawarta w formie aktu notarialnego. Zgodnie z art. 158 k. c. umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Redakcja umowy z 19 września 2005 r. i aneksu zawartego do niej przez H. S., nie nastęcza wątpliwości interpretacyjnych, strony umówiły się że zapłacą, tytułem wynagrodzenia pełnomocnika 25% wartości odzyskanych nieruchomości według cen z daty odzyskania. Pozwani przejęli na siebie to, że tytułem wynagrodzenia przeniosą na powoda udział w nieruchomości odpowiadający wartości wynagrodzenia, a skoro się z tego wycofali i przymusowa realizacja tego zobowiązania nie jest możliwa z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego, to w ocenie Sądu I instancji powodowi należało się wynagrodzenie w pieniądzu. Z umowy wprost wynikał moment ustalenia wartości wynagrodzenia – t.j. stan nieruchomości i ceny z daty odzyskania własności, a zatem w realiach niniejszej sprawy marzec i wrzesień 2015 r. Na potrzeby tak ustalonego wynagrodzenia, nie można było przyjąć cen działki (...) z umowy przedwstępnej. Umowa przedwstępna jest zawarta pod określonymi warunkami, została zawarta dla cen działki budowlanej, podczas gdy działki (...) w dacie ich odzyskania były terenami zielonymi, a działka (...) jest działką izolowaną - pozbawioną dostępu do drogi publicznej. To na stronie powodowej, zgodnie z art. 6 k. c., spoczywał ciężar wykazania wartości należnego mu wynagrodzenia. Powód wprost stwierdził, że nie widzi potrzeby powoływania biegłego. Dla ustalenia wartości działek (...) według ich stanu i cen z daty odzyskania ich własności przez H. S. i S. K. konieczne było zasięgnięcie wiadomości specjalnych. Powód jest radcą prawnym, nie zgłaszał wniosku o powołanie biegłego, i nie ma uzasadnienia w niniejszej sprawie, na przejmowanie przez sąd inicjatywy dowodowej z urzędu. Wymagalność zapłaty wynagrodzenia z umowy zlecenia wynika z art. 744 k. c., zgodnie z którym w razie odpłatnego zlecenia wynagrodzenie należy się przyjmującemu dopiero po wykonaniu zlecenia, chyba, że co innego wynika z umowy lub przepisów szczególnych. Z uwagi na to, że pozwane wypowiedziały E. P. umowę, to doszło do wykonania umowy zlecenia z jego strony. Żądanie przez niego wynagrodzenia nie jest przedawnione. Zgodnie z art. 751 § 1 k. c. z upływem dwóch lat przedawniają się roszczenia o wynagrodzenie za spełnione czynności i o zwrot poniesionych wydatków przysługujące osobom, które stale lub w zakresie działalności przedsiębiorstwa trudnią się czynnościami danego rodzaju; to samo dotyczy zaliczek udzielonych tym osobom. Zdaniem sądu dwuletni termin należy liczyć od daty zawiadomienia powoda o wypowiedzeniu umowy, a jedyną datą pewną jest data wskazywana przez powoda tj. 1 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy zważył również, iż w aneksie do umowy z 19 września 2005r., H. S. i E. P. ustalili, że w razie wypowiedzenia niniejszej umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek z dających zlecenie przed odzyskaniem wymienionych w ust 1 nieruchomości, lub ich części albo przed stwierdzeniem przez radcę prawnego niemożliwości ich odzyskania dający zlecenie zapłacą radcy prawnemu karę umowną w wysokości 300 000 zł w terminie 7 dni od daty wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od niej. Wobec tego, że zaliczka, o której mowa w ust 1 umowy nie została radcy prawnemu wypłacona, a strony ustanowiły karę umowną za odstąpienie od umowy radca prawny zrzeka się roszczenia o wypłatę tej zaliczki. H. S. mogła zawrzeć ten aneks jedynie we własnym imieniu i oświadczenia jej złożone przez E. P. tylko ją wiążą. W takiej sytuacji Sąd I instancji uznał, iż pozwane są obowiązane do zapłaty na rzecz powoda kwoty 100 000 zł. Dla K. K. jest to kwota jaka wynika z umowy z 19 września 2005 r. jako wynagrodzenie, zaś dla H. S. jest to kwota dochodzona przez powoda zgodnie z aneksem jako kara umowna za odstąpienie od umowy. Powód nie dochodzi z tego tytułu całości należności.

W zakresie odsetek Sąd Okręgowy uznał, iż zasługują one na uwzględnienie na podstawie art. 359 § 1 i 2 k. c.

O kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k. p. c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 listopada 2018 r. wniósł powód E. P., zaskarżając go w części – oddalającej powództwo (punkt 2. wyroku), w części dotyczącej nieprzyznania powodowi odsetek ustawowych od zasądzonej kwoty 100 000 zł. za okres od dnia 22 lipca 2015 r. do dnia 14. lutego 2017 r. i kosztów postępowania od tej kwoty w postaci części poniesionej opłaty sądowej oraz w zakresie punktu 3. wyroku – zasądającym od powoda na

rzecz pozwanych kwoty 14 400 zł., tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

1. Naruszenie prawa procesowego a mianowicie:

1) art. 212 k. p. c. - poprzez zaniechanie ustalenia na rozprawie zgodnie z prawdą podstaw faktycznych dochodzonego roszczenia, w szczególności w zakresie wartości rynkowej odzyskanej nieruchomości, dokonanej przez powoda wyceny jego wynagrodzenia, w tym - przez pominięcie faktów, że powód wyliczając swoje wynagrodzenie, oparł się także na szacunkowej wartości rynkowej tych nieruchomości w wysokości 707 zł i 765 zł. za 1 m⁽²⁾ powierzchni, ustalonej w latach 2010 - 2015 w operatach szacunkowych rzeczoznawców majątkowych, powołanych przez Starostę (...) dla ustalenia wysokości zrewaloryzowanego odszkodowania za zwrot nieruchomości, oraz że strony przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 2015 r., tj. pozwane i deweloper, ustalając cenę 800 zł. za 1 m⁽²⁾ działek nr (...) również oparły się na szacunkowej wartości rynkowej tych nieruchomości, określonej na 707 zł i 765 zł. za 1 nr powierzchni,

2) art. 299 k. p. c. - poprzez odmówienie powodowi złożenia dodatkowego zeznania w ramach dowodu z przesłuchania stron w dniu 25. października 2018 r.,

3) art. 316 k. p. c. - poprzez wydanie wyroku sprzecznego ze stanem faktycznym sprawy.

2. Naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 471 k. c. (741 k. c.) - poprzez odmowę zasądzenia na rzecz powoda przeważającej części wynagrodzenia pomimo wykonania przez powoda umowy to wynagrodzenie ustalającej.

3. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - przez ustalenie, że przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 2015 r. była tylko działka nr (...).

4. Nieważność postępowania (art. 379 pkt 5. k. p. c.) - poprzez naruszenie przepisu art. 157 k. p. c. i 158 k. p. c., a mianowicie przez wadliwe zarejestrowanie przebiegu rozpraw w dniach 4 października i 25 października 2018 r. za pomocą urzędnika rejestrującego, szczególnie rozprawy z dnia 25. października 2018 r. oraz zbyt skrótowe zapisy protokołu z dnia 24. października 2018r.

Podnosząc powyższe zarzuty, apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda następujących kwot: a) od pozwanych K. K. i H. S. solidarnie kwoty 2 325 606 złotych wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty, z tym że od kwoty 920 026 złotych od dnia 22 lipca 2015r.; od kwoty 1 305 580 złotych - od dnia 1 października 2015 r. i od kwoty 100 000 złotych - od dnia 22 lipca 2015r. oraz także solidarnie - kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, b) od pozwanej H. S. kwoty 511 889 złotych wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty, z tym, że od kwoty 211 606 złotych - od dnia 22. lipca 2015r., zaś od kwoty 300 283 złotych - od dnia 1 października 2015 r. wraz z kosztami postępowania za obie instancje według norm przepisanych, c) od pozwanych K. K. i H. S. solidarnie poniesionych przez powoda kosztów postępowania w postaci opłat sądowych od trzykrotnych zażaleń powoda na bezzasadną odmowę Sądu pierwszej instancji zabezpieczenia powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie była zasadna, albowiem zawarte w niej zarzuty nie mogły być uznane za trafne.

W pierwszej kolejności jednak zwrócić należy uwagę na okoliczność, która jakkolwiek dostrzeżona przez skarżącego, w istocie nie stała się przedmiotem prawidłowo sformułowanego zarzutu. Jak bowiem wynika wprost z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego podstawową przyczyną oddalenia powództwa powoda (w przeważającej części) było jego nieudowodnienie co do wysokości. Stanowisko to Sąd Okręgowy wyraził w związku z dochodzeniem przez powoda odszkodowania w wysokości 25% wartości dwóch odzyskanych działek ewidencyjnych i brakiem zaoferowania materiału procesowego pozwalającego na ustalenie ich wartości. Powód niewątpliwie nie zaoferował materiału procesowego, na podstawie którego możliwe byłoby dokonanie ustaleń faktycznych co do tej wartości. Jakkolwiek

we wniesionej apelacji skarżący niejako nawiązuje do tej kwestii – podnosząc zarzut naruszenia art. 212 k. p. c. oraz 471 k. c. – jednakże, jeżeli intencją powoda było kwestionowanie obciążenia go obowiązkiem dowodzenia, tego rodzaju sformułowanie zarzutów nie było prawidłowe. Jeżeli powód zarzuca brak podjęcia w tym zakresie przez Sąd I instancji inicjatywy dowodowej z urzędu – winien zarzucić naruszenie art. 232 zd. 2 k. p. c., zaś jeżeli w ocenie powoda wysokość jego szkody została prawidłowo wykazana, jednakże Sąd I instancji nieprawidłowo odmówił uznania tej okoliczności za udowodnioną – powód winien zarzucić naruszenie art. 233 § 1 k. p. c. lub (w zależności od przyczyn) art. 229, albo 230 k. p. c. Tego rodzaju zarzutów apelacja powoda w ogóle nie zawiera. Kwestia ta w realiach procesowych niniejszej sprawy pozostaje o tyle istotna, iż zgodnie z art. 378 § 1 k. p. c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z powyższego uregulowania wnioskować należy, iż naruszenie przepisów postępowania (w tym przede wszystkim uregulowań dowodowych) sąd drugiej instancji bierze pod uwagę jedynie na prawidłowo sformułowany w tym zakresie zarzut. Jak już wskazano w realiach niniejszego postępowania takiego zarzutu brak. Dodatkowo na niekorzyść skarżącego musi działać to, iż dochodzi on w ramach niniejszego procesu roszczenia związanego z prowadzoną przez siebie działalnością zawodową, jako radcy prawnego. W zakresie wskazywanego stosunku obligacyjnego, z którego powód wywodzi swoje roszczenie powód jest zatem przedsiębiorcą, w rozumieniu art. 43¹ k. c. To spostrzeżenie prowadzi do wniosku, iż pomimo iż nie korzysta on z pomocy zawodowego pełnomocnika (sam wszakże takim zawodowym pełnomocnikiem będąc), nie może jakkolwiek działać na jego korzyść.

Niemniej jednak powyższa kwestia dowodowa w ramach zarzutu naruszenia art. 471 k. c. zostanie przez Sąd Apelacyjny oceniona. I tak w pierwszej kolejności zważyć należało, iż Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, iż strony umówiły się co do wynagrodzenia powoda na zasadzie success fee – powód miał otrzymać wynagrodzenie za osiągnięcie określonego celu (rezultatu). Wysokość ta została określona w ust. 4 umowy zlecenia z dnia 19 września 2005 r., jako 25% wartości rynkowej nieruchomości według cen obowiązujących w dniu odzyskania tego prawa. Zawarty pomiędzy powodem, a pozwaną H. S. aneks z dnia 18 maja 2009 r. tego postanowienia umownego nie zmienił – pomimo odmiennej redakcji ust. 4 umowy wprowadzonej tym aneksem, w dalszym ciągu wynagrodzenie radcy prawnego miało wynosić 25% wartości rynkowej zwróconych nieruchomości według cen obowiązujących w dniu odzyskania tych nieruchomości. Szczególnie silnie podkreślić należy zatem, iż wysokość szkody poniesionej przez powoda, przy przyjęciu prezentowanej przez niego w tym postępowaniu koncepcji, wynosić powinna 25% wartości działek o numerach (...) ustalonych na dzień odzyskania tych nieruchomości. Dalej zwrócić należy uwagę, iż strony nie sprecyzowały, co należy uznać za dzień odzyskania tych nieruchomości – możliwe jest tu przyjęcie dwóch koncepcji: dniem odzyskania nieruchomości jest data wydania ostatecznej decyzji administracyjnej dotyczącej ich zwrotu (na co może wskazywać art. 16 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego), względnie rozpoznanie skargi przez sąd administracyjny na decyzję w przedmiocie zwrotu. Przyjmując jednak tę drugą koncepcję, jako korzystniejszą dla powoda, zwrócić należało uwagę, iż co do działki nr (...) taki zwrot nastąpiłby nie później niż 15 maja 2012 r. (tego dnia Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę (...) W. na decyzję w przedmiocie zwrotu). Nawet jeżeli w tym zakresie uznać, iż zwrot nastąpił ostatecznie dopiero w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej (...) W. na powyższy wyrok WSA w Warszawie – zwrot tej nieruchomości następowałby najpóźniej w dniu 15 marca 2013 r. W tym zakresie jest to zatem ponad dwa lata i cztery miesiące przed zawarciem przez pozwaną (poprzednika prawnego) umowy przedwstępnej ze Spółką (...), co miało miejsce w dniu 21 lipca 2015 r. Już zatem z uwagi na znaczący wpływ czasu nie sposób zasadnie twierdzić, iż cena nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w dniu 15 marca 2013 r. była taka sama jak w dniu 21 lipca 2015 r. Jak się wydaje pewną wskazówką w tym zakresie powinien być art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), zgodnie z którym operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Nawet zatem przy przyjęciu prezentowanej przez powoda optyki, zgodnie z którym wartość nieruchomości może być zobrazowana przez cenę uzyskaną z jej sprzedaży, cena uzyskana przez pozwaną w umowie zawartej z deweloperem wartości takiej jednak nie obrazuje z uwagi na zbyt duży wpływ czasu pomiędzy odzyskaniem nieruchomości, a zawarciem umowy sprzedaży.

Nie uszło uwadze Sądu Apelacyjnego, iż kwesta ta nie występuje w przypadku działki o numerze (...) – w dacie zawarcia umowy ze Spółką (...) toczyło się nadal postępowanie dotyczące tej działki, przy czym ostateczną decyzję o jej zwrocie wydano w dniu 13 marca 2015 r., zaś wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po rozpoznaniu skargi (...) W. został wydany w dniu 30 września 2015 r., a zatem już po zawarciu umowy przedwstępnej ze Spółką (...). Niemniej jednak w ocenie Sądu Apelacyjnego również cena wskazana w tej umowie nie może być miarodajna dla ustalenia wartości nieruchomości. Ponownie w tym zakresie odwołać należy się do analogii wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaś w szczególności do jej art. 151 ust. 1, zgodnie z którym wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Cena, która została ustalona przez pozwanych z deweloperem, nie miała walorów, o których mowa w art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaś przede wszystkim brak było tu stanowczego zamiaru zawarcia umowy, jak również z uwagi na szereg nietypowych postanowień nie sposób było kategorycznie przyjąć, iż ustalona cena poszczególnych działek ma walor rynkowy. O nietypowym charakterze tej umowy przede wszystkim przesądza jej przedwstępny charakter i wynikające z takiego charakteru znaczące, bo trzyletnie odroczenie zawarcia umowy przyrzeczonej. Nie sposób zatem ustalić, czy strony zawarły umowę uwzględniającą wartość w dacie zawarcia umowy przedwstępnej, czy też umowy przyrzeczonej. Jakkolwiek zazwyczaj ceną, którą strony chcą osiągnąć jest cena obowiązująca w dacie zawarcia umowy przyrzeczonej, co już dyskwalifikowałoby stanowisko skarżącego, jednakże w realiach sprawy niniejszej nie sposób było ustalić, czy strony rzeczywiście uwzględniały perspektywę zmiany cen w okresie, w którym będą związane umową przedwstępną. Przede wszystkim jednak umowa zawarta z deweloperem ma niejako warunkowy charakter – deweloper w tej umowie przedwstępnej zawarł klauzule uzależniające zawarcie umowy przyrzeczonej od zaistnienia szeregu okoliczności – wskazanych w § 3 lit. g) umowy przedwstępnej – m. in. uzyskanie warunków zabudowy dotyczącej budynku (budynków) wielorodzinnych, uzgodnienie przyłączy z dostawcami mediów, uzgodnienie obsługi komunikacyjnej, czy uzyskanie dostępu do drogi publicznej. Tym samym cena wskazana w umowie przedwstępnej była ceną uwzględniającą wartość gruntu, który możliwy byłby do wykorzystania na realizację inwestycji mieszkaniowej o parametrach opisanych w umowie przedwstępnej przez dewelopera. Z jednej strony już tylko z tej przyczyny wartość nieruchomości tak ustalona nie odpowiada jej wartości rynkowej (odmienna pozostaje wartość nieruchomości przygotowanej niejako pod inwestycję budowlaną od wartości gruntu, który do przeprowadzenia takiej inwestycji przygotowany nie jest – przy czym wartość nieruchomości, na której możliwym jest przeprowadzenie inwestycji będzie zarazem wyższa od wartości nieruchomości, na której przeprowadzenie takiej inwestycji nie jest możliwe). Co więcej - jak ujawniono w toku niniejszego postępowania deweloper nie uzyskał stosownych warunków umożliwiających mu przeprowadzenie tam inwestycji budowlanej, a do zawarcia umowy przyrzeczonej ostatecznie nie doszło. Okoliczność ta wskazuje, iż cena wskazana w umowie przedwstępnej nie odpowiadała realnym parametrom rynkowym, a stanowiła odzwierciedlenie pewnego nierealnego założenia, co do przeznaczenia nieruchomości objętej umową przedwstępną. Oczywiście powyższe okoliczności występują również co do działki nr (...), a zatem ustalenie jej wartości w oparciu o cenę jej sprzedaży na rzecz Spółki (...) nie byłoby możliwe nawet jeżeli wpływ czasu pomiędzy odzyskaniem tej działki, a umową przedwstępną ze Spółką byłby krótszy.

W związku z tak wskazanymi wątpliwościami, dostrzegalna była potrzeba pozyskania w toku postępowania dowodów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie wartości nieruchomości stanowiących działki o numerach (...) na dzień ich odzyskania, przy czym kwestia ta wymaga w istocie wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k. p. c. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, iż wartość odzyskanych nieruchomości na datę ich zwrotu nie została w toku postępowania pierwszoinstancyjnego ustalona. Pozostaje zatem do oceny kwestia konsekwencji braku tego ustalenia. W szczególności, czy konsekwencje te ponosi powód, pozwane, czy też obciążają one Sąd I instancji. W pierwszej kolejności przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 6 k. c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Ciężar wykazania wysokości szkody co do zasady obciąża stroną dochodzącą odszkodowania. Co do zasady zatem ciężar dowodu, a tym samym konsekwencje braku jego poniesienia, obciążać winny powoda. Na tym tle zwrócić należy dodatkowo na kilka okoliczności, które pogląd ten dodatkowo wzmacniają. I tak pomimo, iż powód w niniejszym postępowaniu formalnie występował bez zawodowego

pełnomocnika, to jednak nie sposób traktować go jako osoby nieporadnej procesowo. Z jednej strony z tej przyczyny, iż posiada kwalifikacje zawodowe do występowania przed sądami powszechnymi jako zawodowy pełnomocnik innych osób, wykonując wciąż aktywnie zawód radcy prawnego, z drugiej – z tej przyczyny, iż na swoje wysokie kwalifikacje w tym zakresie zwracał uwagę m. in. podczas rozprawy przed Sądem Okręgowym w Warszawie w dniu 4 października 2018 r. (nagranie – karta 851 akt sądowych). Uczynienie z powoda osoby nieporadnej procesowo, która wymaga wsparcia ze strony działającego na jego rzecz z urzędu sądu, pozostawałoby nie tylko w sprzeczności z prezentowaną w toku niniejszego postępowania (ale także w toku wykonywania obsługi prawnej na rzecz pozwanych) narracją, zgodnie z którą powód jest osobą świadczącą profesjonalną obsługę prawną również w zakresie postępowań sądowych i sądownoadministracyjnych, ale byłaby wręcz dla powoda obraźliwa. Już tylko z tej przyczyny należy negatywnie ocenić twierdzenia co do potrzeby wsparcia powoda poprzez przeprowadzenie przez Sąd Okręgowy w tym zakresie dowodu z urzędu. W sprawie zaszła jednak dalej idąca okoliczność, która tym bardziej wykluczała możliwość przeprowadzenia w tym zakresie postępowania z urzędu.

Zwrócić należy uwagę, iż pozwani w spór co do wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia wdali się już w odpowiedzi na pozew – podnosząc wprost, iż wskazywana przez niego wartość nieruchomości nie odpowiada wartości rynkowej, a wartości wynegocjowanej pomiędzy sprzedającymi a deweloperem. Powód w dniu 6 listopada 2016 r. (karta 529 i nast.) złożył pismo, w którym wskazał na szereg okoliczności, zgodnie z którymi dowód z opinii biegłego nie powinien być w tym postępowaniu przeprowadzony (m. in. wskazywał, chociaż bez szerszego uzasadnienia, na absurdalność twierdzeń pozwanych, iż roszczenie winno być wyliczone według cen rynkowych ściśle w dacie odzyskania nieruchomości, czy też na to, iż cena wskazana w akcie notarialnym nie odbiega od wartości ustalonej już w przeszłości przez rzeczoznawcę powołanego przez Starostę Z., podnosił także ze sporządzenie opinii przez biegłego będzie niemożliwe z uwagi na brak nieruchomości podobnych – twierdzenia te nie zostały jednak poparte jakimkolwiek dalszym materiałem procesowym). Na tle tych okoliczności zwrócić należy uwagę na szereg dalszych elementów – przede wszystkim pozwani wdali się w spór co do wysokości roszczenia już w odpowiedzi na pozew, a zatem przy pierwszej czynności procesowej – tym samym nie sposób było tu zastosować czy to art. 229, czy też art. 230 k. p. c. Z drugiej strony powód w sposób całkowicie świadomy konsekwencji prawnych w odpowiedzi na to stanowisko pozwanych kategorycznie sprzeciwił się przeprowadzeniu takiego dowodu, który pozwoliłby na ustalenie wysokości jego roszczenia. Uznać należy, iż strona, na której spoczywa ciężar dowodu, może sprzeciwiać się przeprowadzeniu takiego dowodu, ale w takiej sytuacji nie sposób nakładać na sąd obowiązku przeprowadzenia tego dowodu z urzędu. Zwrócić należy uwagę, iż strona może mieć szereg powodów, dla których przeprowadzenie dowodu będzie dla niej niekorzystne – począwszy od potencjalnej konieczności wniesienia stosownej zaliczki, poprzez różnego rodzaju uciążliwości związane z przeprowadzeniem dowodu (np. uczestniczenie w czynnościach biegłego), a skończywszy na kalkulacji procesowej (w szczególności w sytuacji, w której strona obawia się, iż dowód nie potwierdzi sformułowanych przez nią twierdzeń, ale liczy że z bezczynności drugiej strony sąd wyciągnie korzystne dla niej skutki procesowe). Zasada prawdy materialnej w procesie cywilnym ulega osłabieniu, a rolą sądu powszechnego nie jest ustalanie rzeczywistego biegu zdarzeń, a ocena oferowanych przez strony twierdzeń, dowodów i zarzutów. Te rozważania prowadzą do wniosku, iż nie sposób było nakładać na Sąd Okręgowy w tym zakresie obowiązku przeprowadzenia dowodu z urzędu.

Nie sposób również uznać, iż zaofiarowanie dowodu jakkolwiek obciążało pozwanych. Wbrew zarzutom powoda zawartych w przywołanym już jego piśmie z dnia 6 listopada 2016 r. na pozwanych nie ciążył obowiązek wskazania, jaka w ich ocenie jest wartość nieruchomości objętych umową przedwstępną. Stanowisko pozwanych mogłoby być uznane za niezasadne jedynie wówczas, gdyby podnoszone przez nich wątpliwości były oczywiście bezzasadne. Jak już wyżej wskazano taka sytuacja w realiach sprawy niniejszej nie występuje, zaś przeprowadzone przez powoda wnioski, zgodnie z którym wartość nieruchomości w dacie jej zwrotu jest tożsama z ceną nieruchomości określonej w umowie przedwstępnej z deweloperem, została już wyżej negatywnie oceniona, co prowadzi do wniosku, iż zarzuty pozwanych zawarte w odpowiedzi na pozew były zasadne.

Kategorycznie podkreślić w tym zakresie należy, iż brak wykazania wysokości dochodzonego roszczenia, który na tle powyższych rozważań jest oczywisty, a który obciąża powoda, wykluczał możliwość uwzględnienia roszczenia na rzecz

powoda w jakimkolwiek szerszym zakresie, aniżeli uczynił to Sąd Okręgowy. Jakkolwiek powód przewartościował niejako swoją taktykę procesową i złożył stosowne wnioski dowodowe w apelacji, nie uzasadnił w sposób przekonywający przyczyn, dla których nie zostały one złożone w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i z tej przyczyny zostały one oddalone przez Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k. p. c. Tym samym zarzuty zawarte w apelacji powoda już tylko tej przyczyny schodzą na dalszy plan. Niemniej jednak – jak już wskazano – należało ocenić je za bezzasadne, albo za pozostające bez wpływu na treść rozstrzygnięcia. Zostaną one ocenione kolejno:

Za nietrafny należało uznać zarzut naruszenia art. 212 k. p. c. Skarżący w tym zakresie całkowicie niezasadnie nadaje informacyjnemu przesłuchaniu stron moc dowodową. Taką moc ma jedynie dowód z przesłuchania stron (przeprowadzany w warunkach wskazanych w art. 299 k. p. c.), zaś informacyjne przesłuchanie stron służyć ma uzyskaniu od strony twierdzeń lub dowodów na ich poparcie lub udzielenia wyjaśnień koniecznych dla zgodnego z prawdą ustalenia podstawy faktycznej dochodzonych przez nie praw i roszczeń. Tego rodzaju czynność powinna być przeprowadzana w stosunku do strony nieporadnej procesowo – strony, która z trudnościami wskazuje okoliczności faktyczne, z których wywodzi korzystne dla siebie skutki lub nie ma świadomości potrzeby przedstawienia materiału dowodowego, który wykazywałby prawdziwość formułowanych przez nią twierdzeń. Tego rodzaju sytuacja w realiach sprawy niniejszej nie występowała – powód jak już wskazano występował jako przedsiębiorca dochodzący roszczeń związanych ze swoją działalnością zawodową, zaś pozwani (pозwane) reprezentowane były przez zawodowego pełnomocnika. Jak już wyżej wskazano – powód w piśmie z dnia 6 listopada 2016 r. rozważał możliwość przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego i znalazł szereg przeszkód dla zaoferowania takiego materiału procesowego. Brak było zatem potrzeby przeprowadzania tu jakiegokolwiek informacyjnego przesłuchania stron.

Nietrafny był również zarzut naruszenia art. 299 k. p. c. W tym zakresie przede wszystkim zwrócić należało uwagę, iż dowód z przesłuchania stron został w realiach sprawy niniejszej przeprowadzony, zaś powodowi stworzono możliwość swobodnych wypowiedzi. Dowód ten został przeprowadzony zgodnie z ogólną regułą z art. 210 § 1 k. p. c. – najpierw przesłuchano w tym charakterze powoda, a następnie pozwaną. Sąd Okręgowy uprawniony był do uznania, iż kwestie sporne zostały już w sprawie w sposób dostateczny wyjaśnione, co z kolei usprawiedliwiało pominięcie tak zaoferowanego dowodu, zgodnie z art. 217 § 3 k. p. c. w ówczesnym brzmieniu. Przede wszystkim jednak zarzut naruszenia przepisów postępowania, aby mógł być jakkolwiek skuteczny, winien wskazywać wpływ tak wskazywanego uchybienia na treść rozstrzygnięcia. Skarżący w żaden sposób nie wskazuje, jakiego rodzaju okoliczności faktyczne nie zostały przez Sąd I instancji ustalone, a byłyby ustalone, gdyby doszło do ponownego przesłuchania powoda. Jak już wskazano, skoro przyczyną oddalenia powództwa był brak udowodnienia roszczenia co do wysokości, które to udowodnienie w zasadzie wymagało przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, brak ponownego przesłuchania powoda pozostaje całkowicie bez wpływu na treść rozstrzygnięcia, a tym samym zarzut ten nie mógł być uznany za jakkolwiek zasadny.

Zarzut naruszenia art. 471 k. c. w istocie został już wyżej omówiony. Ogólnie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy nie kwestionował, iż zobowiązanie zostało przez powoda wykonane, zaś w zakresie działek o numerach (...) wykonane w całości zgodnie z przyjętym zleceniem, a pozwani odzyskali własność tych działek. Twierdzenia pozwanych co do trudnej współpracy z powodem, niezgodnego z ich intencjami prowadzenia postępowania, musiały w tym zakresie ulegać rozproszeniu z uwagi na wysoką skuteczność działań podejmowanych przez powoda. Kwestia ta została zresztą w sposób trafny zdiagnozowana przez Sąd Okręgowy. Przyczyną oddalenia powództwa w przeważającej części było – jak już wskazano - kwestie dowodowe. Konkludując można wskazać, iż powód w sposób prawidłowy wykonał swoje zlecenie i co do zasady należy mu się wynagrodzenie, które jednak nie mogło być na jego rzecz zasądzone z uwagi na brak poniesienia przez powoda ciężaru dowodu co do jego wysokości.

Kolejny z zarzutów – sprzeczności ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym – jest zasadny, ale pozostaje bez wpływu na treść zaskarżonego wyroku. Istotnie przedmiotem umowy przedwstępnej z dnia 21 lipca 2015 r. były obie działki ewidencyjne (określone w tej umowie jako Nieruchomość_1 i Nieruchomość_2). Jak już wskazano nie zmienia to wyżej wyrażonego stanowiska, iż co do żadnej z tych działek powód nie zaoferował materiału procesowego pozwalającego na ustalenie ich wartości na dzień zwrotu.

Ostatecznie powód zarzucił również nieważność postępowania, przy czym jak należy wnioskować chodziło tu o pozbawienie możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k. p. c.). Pozbawienie to powód wywodził z wadliwego zarejestrowania przebiegu rozpraw z dni 4 i 25 października 2018 r. oraz zbyt skrótowe zapisy protokołu. Co do pierwszej z tych okoliczności, należało zwrócić uwagę, iż odsłuchanie załączonych do akt nagrań z przebiegu tych rozpraw nie pozwala na podzielenie spostrzeżeń powoda w tym zakresie. Jakkolwiek w części – w zakresie przesłuchania powoda – występują drobne zakłócenia (wynikające najprawdopodobniej z tego, iż mikrofon rejestrujący przebieg posiedzenia znajdował się w tym czasie zbyt blisko twarzy powoda), nie są to jednak zakłócenia, które nie pozwalałyby na kateryczne ustalenie, o tym co powód zeznawał. W przypadku pozostałych osób, które brały udział w rozprawie (świadek Z. K., pozwana H. S., pełnomocnik pozwanych, czy Przewodniczący składu) nagrania ich głosów nie zawierają żadnych nawet drobnych zakłóceń. Skoro zatem możliwym jest niewątpliwe ustalenie tego, co powód mówił podczas obu tych rozpraw, nie sposób w ogóle twierdzić o jakiegokolwiek wadliwości postępowania, a tym bardziej tak daleko idącej, iż prowadzącej do nieważności postępowania. Skoro nagranie przebiegu posiedzenia jest czytelne w stopniu wystarczającym, rozproszeniu ulega również argumentacja powoda co do nieprawidłowego sporządzenia protokołu pisemnego. Zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z art. 157 § 1 k. p. c. to właśnie utwalenie przebiegu posiedzenia za pomocą urządzenia rejestrującego (obraz i dźwięk) ma charakter podstawowy, zaś protokół pisemny ma w takiej sytuacji uproszczoną formę (art. 158 § 2 k. p. c.). Marginalnie zwrócić należy uwagę, iż pogląd o pozbawieniu możliwości obrony w takiej sytuacji, aby mógł być jakkolwiek skuteczny winien zawierać dalej idące uzasadnienie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda jako bezzasadną – stosownie do art. 385 Kodeksu postępowania cywilnego.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 oraz 391 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Na koszty te złożyły się koszty zastępstwa procesowego – określone zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265). Mając na uwadze, iż obie pozwane, których interesy były spójne korzystały z zastępstwa procesowego świadczonego przez jednego zawodowego pełnomocnika, należne od powoda koszty zastępstwa procesowego zostały podzielone na dwie równe części na rzecz każdej z pozwanych.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji.