



Sygn. akt I CSK 22/05

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Maria Grzelka

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E. O.

przeciwko K. N. i A. J.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 marca 2006 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 18 marca 2005 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w punktach: I (pierwszym) podpunkt 1 (pierwszy) i 3 (trzeci), III (trzecim) i IV (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o zapłatę kwoty 90.000 zł, które powódka uzasadniała realizacją uprawnień z tytułu rękojmi do żądania obniżenia ceny z powodu nabycia od pozwanych budynku mieszkalnego posiadającego wady fizyczne. Utratę uprawnień z tytułu rękojmi uzasadnił ten Sąd uchybieniem przez powódkę określonemu w art. 563 § 1 k.c. miesięcznemu terminowi powiadomienia pozwanych o wadzie licząc od daty jej wykrycia. Sąd ten nie podzielił też stanowiska powódki, że strona pozwana zataiła wadę w postaci braku ocieplenia parteru budynku i przez to zawyżyła jego cenę.

Sąd drugiej instancji uwzględnił apelację powódki i wyrokiem reformatoryjnym zasądził solidarnie od obu pozwanych na rzecz powódki kwotę 73.392 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz umorzył postępowanie apelacyjne co do kwoty 16.608 zł wobec cofnięcia apelacji w części dotyczącej żądania zapłaty tej kwoty.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka dochowała aktów wszelkiej staranności zapoznając się z opinią inż. D. i operatem szacunkowym inż. S. i nie miała podstaw by przypuszczać, że ocieplenia budynku nigdy nie założono. Zdaniem tego Sądu powódka nie tylko zrobiła wszystko, czego można było od niej w sposób rozsądny oczekiwać, ale nawet więcej niż było w danej sytuacji konieczne. Jako błędne ocenił Sąd odwoławczy stanowisko Sądu Okręgowego, że powódka nie zachowała miesięcznego terminu do zgłoszenia sprzedawcy wady, od daty jej wykrycia, ustalając zarazem na podstawie zeznań św. C., że do wykrycia wady doszło jesienią 1999 r. Sąd odwoławczy nadto przyjął, że powódka, uzyskawszy informację o braku ocieplenia budynku niezwłocznie poinformowała o tym fakcie pozwane, wcześniej umawiając się telefonicznie na spotkanie w celu przedyskutowania szczegółów, a pozwana J. przyznała, że została w ten sposób powiadomiona o wadzie budynku. Żaden przepis nie wymaga dokonania powiadomienia o wadzie rzeczy w formie pisemnej, stwierdził Sąd Apelacyjny.

Nadto Sąd ten uznał, że pozwane zataiły prawdziwy stan zbywanego budynku przez dostarczenie powódce dokumentu inwentaryzacji technicznej,

wiedząc, że jest on niezgodny z rzeczywistością, co było świadomym wprowadzeniem powódki w błąd. W konsekwencji Sąd Apelacyjny ustalił, że pozwane jako sprzedające podstępnie ukryły wady budynku, a zatem nawet uchybienie terminowi określone w art. 563 § 1 k.c. nie miałyby wpływu na istnienie uprawnienia z tytułu rękojmi, a to na podstawie art. 564 k.c.

Skarga kasacyjna pozwanych oparta została na obu podstawach kasacyjnych.

Skarżące zarzuciły naruszenie następujących przepisów prawa materialnego przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie:

- art. 563 § 1 k.c. przez błędne uznanie dochowania przez powódkę aktów staranności przy badaniu zakupionej rzeczy i poinformowania pozwanych w terminie miesiąca od wykrycia rzekomych wad;
- art. 564 k.c. przez błędne uznanie w ustalonych w sprawie okolicznościach, że pozwane zataiły rzekome wady domu świadomie wprowadzając powódkę w błąd co do jego właściwości i rażąco błędne uznanie, że ustalona sytuacja faktyczna jest równoznaczna ze stanem podstępny;
- art. 556 i art. 557 § 1 k.c. przez przyjęcie odpowiedzialności pozwanych za wady mimo posiadania przez powódkę informacji o braku ocieplenia jednej kondygnacji budynku i godzenia się na jego kupno z jednym poziomem nie ocieplonym;
- art. 556 k.c. przez przyjęcie istnienia wady budynku mimo wiedzy powódki o stanie jego ocieplenia, co wyłącza istnienie wady, a świadczy o właściwości kupowanej nieruchomości odmiennej od wyobrażeń powódki;
- art. 560 § 3 k.c. przez zaaprobowanie wysokości roszczenia określonej na poziomie kosztów usunięcia wad, a nie w sposób określony tym przepisem, tj. przez stosunkowe obniżenie wartości rzeczy wadliwej wobec rzeczy wolnej od wad;
- art. 559 k.c. przez niewłaściwe jego zastosowanie w sytuacji, gdy wada dachu powstała już po przejściu niebezpieczeństwa na powódkę.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucono naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy:

- art. 382 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c. przez nieuzupełnienie postępowania dowodowego i pozostawienie niewyjaśnionej a spornej okoliczności, tj. daty uzyskania przez powódkę wiadomości o braku ocieplenia parteru budynku;
- art. 130 k.p.c. w zw. z art. 386 § 3 k.p.c. przez rozpoznanie roszczenia o zwrot kosztów usunięcia wad dachu mimo uchybienia przez powódkę terminowi do sprecyzowania wartości przedmiotu sporu;
- art. 6 k.c. przez jego zastosowanie i uznanie za udowodnione roszczeń powódki, podczas gdy udowodniła ona jedynie wartość robót.

Pozwane wniosły o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania względnie o jego uchylenie i zmianę przez oddalenie powództwa w całości.

W terminie otwartym do wniesienia skargi kasacyjnej pozwane pismem procesowym z dnia 9 lipca 2005 r. rozszerzyły katalog zarzutów, zarzucając dodatkowo naruszenie:

- art. 61 k.c. przez błędną wykładnię i wadliwe uznanie, że zawiadomienie o wadzie tylko pozwanej J. wywołało skutek prawny wobec obu pozwanych, podczas gdy brak notyfikacji wobec pozwanej N. skutkowało wygaśnięciem wobec niej roszczeń,
- art. 73 § 1 k.p.c. w zw. z art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez zasądzenie całej kwoty od obu pozwanych, podczas gdy pozostają one w sporze na zasadzie współuczestnictwa materialnego, ale każda z pozwanych działa w sporze we własnym imieniu, bowiem ich współuczestnictwo nie jest współuczestnictwem jednolitym.

Powódka w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie i o obciążenie pozwanych kosztami postępowania, podnosząc, że odpowiedzialność pozwanych z tytułu rękojmi ma charakter odpowiedzialności solidarnej, a stan ten stwarza po stronie pozwanych współuczestnictwo jednolite

zgodnie z treścią art. 73 § 2 k.p.c. W konsekwencji powiadomienie o wadzie jednej z pozwanych jest skuteczne w stosunku do drugiej.

W piśmie procesowym z dnia 5 sierpnia 2005 r. pozwane wniosły jak dotychczas, podtrzymując wywody skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec oparcia jej po części na uzasadnionych podstawach.

Zarzuty naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów procesowych okazały się nieuzasadnione. Werbalne uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c. nie sprowadza się w istocie do pominięcia przez Sąd odwoławczy za podstawę jego orzekania określonych elementów materiału dowodowego, ale wyraża się próbą zakwestionowania ustalonego przez Sąd faktu w postaci daty powzięcia przez powódkę wiadomości na temat braku ocieplenia parteru zakupionego przez nią budynku. Tak skonstruowany zarzut skargi kasacyjnej nie może odnieść zamierzonego skutku, bowiem z woli ustawodawcy wyrażonej w art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W konsekwencji powyższego ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę orzekania przez Sąd drugiej instancji stanowią zarazem podstawę do oceny w postępowaniu kasacyjnym zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego. Natomiast o bezzasadności zarzutu naruszenia art. 130 k.p.c. przesądza okoliczność, że skarżące nie wykazały aby rozpoznanie roszczenia o zwrot kosztów usunięcia wad dachu mimo uchybienia przez powódkę terminowi do sprecyzowania wartości przedmiotu sporu mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, przedmiotem której jest realizacja roszczenia z tytułu rękojmi w postaci żądania obniżenia ceny rzeczy wadliwej.

Również zarzuty naruszenia art. 73 § 1 k.p.c. w zw. z art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c. nie zasługiwały na uwzględnienie, bowiem w tym procesie współuczestnictwo pozwanych jest kwalifikowanym rodzajem współuczestnictwa materialnego, a mianowicie współuczestnictwem koniecznym wynikającym z istoty stosunku prawnego współwłasności. Jako przykład biernego współuczestnictwa koniecznego

podaje się w piśmiennictwie właśnie współuczestnictwo pozwanych współwłaścicieli w procesie dotyczącym przedmiotu ich współwłasności, wskazując na podwójnie materialny charakter tego współuczestnictwa. Takie współuczestnictwo konieczne wynikające z istoty stosunku prawnego kwalifikuje się w piśmiennictwie jako współuczestnictwo jednolite, ze skutkami wynikającymi z art. 73 § 2 k.p.c. Jednakże charakter współuczestnictwa pozwanych miałby jedynie znaczenie dla oceny skuteczności czynności procesowych działającego w procesie współuczestnika. Tymczasem dokonana przed procesem przez powódkę czynność notyfikacji, polegająca na zawiadomieniu sprzedawcy o wadzie rzeczy, ma charakter czynności materialnoprawnej, a nie czynności procesowej i jej skuteczność nie może być oceniana przez pryzmat przepisów o współuczestnictwie, lecz przepisów o solidarności biernej.

Przechodząc do zarzutów mieszczących się w pierwszej podstawie kasacyjnej za chybiony należało uznać zarzut naruszenia art. 61 k.c. przez jego błędną wykładnię.

Sąd Apelacyjny, oceniając formę zawiadomienia o wykryciu wady, prawidłowo wyłożył normę zawartą w przepisie art. 61 § 1 zdanie pierwsze k.c., stwierdzając, że oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Trafnie zatem uznał Sąd odwoławczy za skuteczne zawiadomienie o wadzie dokonane przez powódkę podczas rozmowy telefonicznej i późniejszego spotkania stron, zasadnie stwierdzając, że żaden przepis nie wymaga dokonania takiego zawiadomienia w formie pisemnej.

Za nieuzasadniony należało również uznać zarzut naruszenia art. 6 k.c. przez jego zastosowanie. Zarzut ten pozwane uzasadniają wadliwym uznaniem przez Sąd za udowodnione roszczeń powódki dochodzonych na mocy przepisów o rękojmi za wady rzeczy. Tymczasem przepis art. 6 k.c. formułuje tylko zasadę rozkładu ciężaru dowodu. Do materii objętej jego dyspozycją nie należy więc to, czy strona wywiązała się z tego obowiązku, tj. czy fakty te rzeczywiście udowodniła. Ta ostatnia kwestia jest przedmiotem oceny dokonywanej na podstawie właściwych

przepisów procesowych, a nie na podstawie art. 6 k.c. (wyrok SN z dnia 13 czerwca 2000 r., sygn. akt V CKN 65/00 niepubl.).

Nie okazał się również trafny zarzut naruszenia art. 564 k.c., bowiem jego naruszenie bezpośrednio uzasadnione jest, bezskuteczną w świetle art. 393³ § 3 k.p.c., próbą kwestionowania ustaleń faktycznych i samodzielnego kreowania własnych, odmiennych od przyjętych przez Sąd Apelacyjny za podstawę orzekania, ustaleń. Tymczasem Sąd ten ustalił, że powódka została świadomie wprowadzona w błąd, bowiem miało miejsce podstępne zatajenie przez pozwane prawdziwego stanu zbywanego budynku, skoro dostarczono powódce inwentaryzację techniczną, co do której pozwana wiedziała, że jest niezgodna z rzeczywistością. Takie ustalenia faktyczne, z woli ustawodawcy niemożliwe do kwestionowania w postępowaniu kasacyjnym wobec zakazu wynikającego z art. 393³ § 3 k.p.c., stanowiły dostateczną podstawę do zastosowania art. 564 k.c. Z kolei prawidłowa subsumpcja ostatnio wymienionego przepisu ma ten skutek, że utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy nie następuje mimo niezachowania terminów m.in. do zawiadomienia sprzedawcy o wadach. Trafne jest zatem stanowisko Sądu Apelacyjnego, że w okolicznościach podstępnego zatajenia wady nawet uchybienie terminowi z art. 563 § 1 k.c. nie miałoby wpływu na uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi.

Wobec powyższego zarzut błędnego zastosowania art. 563 § 1 k.c., oparty na twierdzeniu, że doszło do uchybienia przez powódkę terminowi określonymu w tym przepisie, uznać należało za bezprzedmiotowy, bo nie mający znaczenia w ustalonym stanie faktycznym dla istnienia odpowiedzialności pozwanych, a w konsekwencji bezzasadny.

O powodzeniu skargi kasacyjnej skutkującej uchynieniem zaskarżonego wyroku w częściach wskazanych w sentencji wyroku Sądu Najwyższego przesądziła zasadność zarzutu naruszenia art. 560 § 3 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w będącym podstawą orzekania stanie faktycznym. Zasądzona przez Sąd Apelacyjny kwota 73.392 zł jest przyjętą na podstawie wyliczeń Sądu pierwszej instancji sumą wartości nakładów potrzebnych na docieplenie budynku i na izolację cieplną dachu (s. 3 uzasadnienia zaskarżonego

wyroku oraz s. 3 uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego – k. 345 akt). Tymczasem powódka dochodzi zapłaty realizując roszczenie z tytułu rękojmi w postaci żądania obniżenia ceny rzeczy wadliwej. W tej sytuacji zasadnie twierdzą skarżące, że z mocy art. 560 § 3 k.c. obniżenie ceny powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad. Innymi słowy prawidłowe zastosowanie art. 560 § 3 k.c. wymaga stosunkowego obniżenia ceny, a więc ustalenia proporcji między wartością rzeczy wolnej od wad, a jej wartością rzeczywistą, czyli ustaloną z uwzględnieniem istniejących wad. Następnie tę samą proporcję należy zastosować do ceny przyjętej w umowie, obliczając w ten sposób nową, obniżoną cenę (wyrok SN z dnia 14 grudnia 2001 r. sygn. akt V CKN 561/00, niepubl.). W ocenie składu orzekającego w niniejszej sprawie nie można podzielić wcześniej wyrażonego w orzecznictwie poglądu, że obniżenie ceny przewidziane w art. 560 § 3 k.c. powinno uwzględniać koszt nakładów niezbędnych do doprowadzenia rzeczy do sprawności zgodnej z jej przeznaczeniem (wyrok SN z dnia 16 grudnia 1998 r., sygn. akt III CKN 74/98, niepubl.). Naruszenie art. 560 § 3 k.c. przesądziło zatem o uwzględnieniu skargi kasacyjnej.

Pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego uznać należało za nieuzasadnione.

O bezzasadności zarzutów naruszenia art. 556 k.c. i art. 557 § 1 k.c., uzasadnionych wadliwym zastosowaniem pierwszego z nich i bezpodstawnym niezastosowaniem drugiego z wymienionych artykułów przesądza fakt, że zarzuty te oparte są na próbie zakwestionowania ustaleń faktycznych i wykreowania własnych, odmiennych, a pożądanых przez pozwane ustaleń. Taki zabieg skarżących nie może odnieść zamierzonego skutku w odniesieniu do zarzutów sformułowanych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

Chybiony okazał się również zarzut niewłaściwego zastosowania art. 559 k.c. ponieważ Sąd Apelacyjny nie stosował tego przepisu, co było uzasadnione brakiem adekwatnych ustaleń, które odpowiadałyby elementom hipotezy normy prawnej zawartej w tym przepisie, co w rezultacie wyłączało jego subsumpcję.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji działając na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.