



Sygn. akt III CSK 136/11

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A. K. i A. P. – K.  
przeciwko D. & K. P.K. sp.j. w K.  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 2 grudnia 2011 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Okręgowego  
z dnia 22 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu  
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Powodowie A. K. i A. P.– K. w pozwie skierowanym przeciwko „D. & K. P. K.” Spółce jawnej w K. domagali się zasądzenia kwoty 88.464 zł tytułem wyrównania szkody jakiej doznali na skutek zachowania pozwanej polegającego na niewydaniu w czasie właściwym lokalu, który nabyli od pozwanej. Dochodzona kwota odzwierciedlała nieosiągnięty, w okresie od stycznia do grudnia 2007 r. czynsz z tego lokalu. Jako podstawę prawną żądania powodowie wskazali art. 415 k.c.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że uchyliła się od skutków oświadczenia woli dotyczącego zbycia lokalu, jako złożonego pod wpływem błędu, że nie można jej przypisać winy za niewydanie lokalu oraz, że powodowie nie udowodnili wysokości szkody.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powodów 88.464 zł z ustawowymi odsetkami od 4 kwietnia 2009 r. i orzekł o kosztach procesu należnych powodom. W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił, że strony w dniu 9 czerwca 2004 r. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży, na podstawie której pozwana zobowiązała się do wybudowania, ustanowienia i przeniesienia na powodów własności lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w K. przy ul. K. [...]. Integralną częścią tej umowy były tzw. ogólne warunki sprzedaży lokali (o.w.s.l.), z których m.in. wynikało (pkt 25 ust. 1), że powodowie wyrażają zgodę na przeniesienie praw i obowiązków pozwanej wynikających z umowy, na podmiot powiązany osobowo bądź kapitałowo z pozwaną Spółką. Terminy zawarcia umowy przyrzeczonej, ustalone na dzień 31 marca 2005 r., a następnie na dzień 15 czerwca 2005 r., upłynęły bezskutecznie. W dniu 30 czerwca 2005 r. pozwana zawarła ze Spółką „D. & K. P. S.” sp. jawną w K. umowę, mocą której, z powołaniem się na pkt 25 ust.1 o.w.s.l., przeniosła na tę Spółkę wszystkie swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej z powodami i w związku z tą umową wydała tej Spółce lokal. Powodowie wytoczyli powództwo o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli i wyrokiem

z dnia 12 kwietnia 2006 r. sygn. akt 1294/05 Sąd Okręgowy zobowiązał pozwaną Spółkę do złożenia oświadczenia woli o sprzedaży powodowi opisanego w wyroku lokalu. U podstaw tego, uwzględniającego powództwo, wyroku legła ocena, że postanowienie zawarte w pkt 25 ust. 1 o.w.s.l. było bezskuteczne, a zatem pozwana, pozostając wwiązana w umowę przedwstępną, miała obowiązek ją wykonać. Apelacja pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 21 września 2006 r. Powodowie pismem z dnia 23 października 2006 r. wezwali pozwaną do wydania lokalu. W dniu 28 listopada 2006 r. pozwana złożyła przed notariuszem oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, do którego została zobowiązana prawomocnym wyrokiem, jako oświadczenia złożonego pod wpływem błędu co do skutecznego przeniesienia na inny podmiot, na podstawie pkt 25 ust. 1 o.w.s.l., praw i obowiązków wynikających z umowy. Z żądaniem wydania lokalu powodowie wystąpili na drogę sądową; wyrokiem częściowym z dnia 12 września 2007 r. orzeczono o obowiązku pozwanej w tym procesie spółki „D. & K. P. S.” sp. jawnej w K., wydania powodowi lokalu. Do wydania doszło w wyniku egzekucji, w dniu 19 grudnia 2007 r. Powodowie zamierzali lokal wynająć i w tym celu nawiązali kontakt z włoską spółką P., z którą ustalili, że umowa najmu będzie trwać cały rok 2007, a miesięczny czynsz będzie wynosił 1900 euro. Na skutek niewydania lokalu, ten utracony czynsz, przeliczony według średniego w tamtym okresie kursu euro, stanowił szkodę powodów, której zrekompensowania domagali się od pozwanej. W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy odniósł się do przytoczonych wyżej zarzutów pozwanej i uznał je za chybione. W szczególności jako nietrafne ocenił stanowisko pozwanej co do możliwości uchylenia się od skutków oświadczenia woli, do złożenia którego strona została zobowiązana wyrokiem, przy czym wskazał, że prezentując nawet odmienne stanowisko, nie byłoby podstaw do przyjęcia wady oświadczenia woli w postaci błędu. Rozważając zarzut nieudowodnienia winy w niewydaniu lokalu, Sąd pierwszej instancji wskazał, że niewydanie stanowiło nienależyte wykonanie łączącego strony zobowiązania. Taka zaś kwalifikacja ustalonych faktów uzasadniała rozstrzygnięcie na podstawie art. 471 k.c., a nie na podstawie art. 415 k.c., którą to podstawę prawną powodowie wskazali w pozwie. Wywiódł, że przyjęcie innej podstawy prawnej dla

rozstrzygnięcia o roszczeniu pozostawało bez znaczenia dla losów powództwa. Związanie sądu obejmuje tylko podstawę faktyczną, wskazanie zaś właściwej podstawy prawnej rozstrzygnięcia jest obowiązkiem sądu. Rozważając odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 471 k.c. Sąd Rejonowy ocenił, że pozwana Spółka winna mieć świadomość wadliwości klauzuli zezwalającej na przeniesienie na inny podmiot jej praw i obowiązków wynikających z umowy przedwstępnej oraz świadomość, że nie będzie mogła wydać powodom lokalu. Niewydanie lokalu, mimo takiego obowiązku sprzedawcy wynikającego z umowy sprzedaży, uzasadniało zarzut nienależytego wykonania umowy łączącej strony. Poniesioną z tej przyczyny szkodę, w postaci niezyskanego czynszu, ocenił Sąd jako udowodnioną przedstawionymi przez powodów dokumentami prywatnymi.

Apelacja pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 22 października 2010 r., który podzielił zarówno ustalenia faktyczne jak i ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego, opartej na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej pozwana Spółka zarzuciła naruszenia art. 84 § 1 zd. 1 w związku z art. 64 k.c., art. 22<sup>1</sup>, art. 354 § 2 i art. 355 § 1 i § 2, art. 385<sup>1</sup> § 1, art. 385<sup>3</sup> pkt 5 i art. 471 k.c. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie art. 321 § 1 w związku z art. 187 § 1, art. 386 i art. 379 pkt 5, art. 232, art. 322, art. 316, art. 365 § 1 w związku z art. 361, art. 256, art. 278 § 1 k.p.c. i art. 5 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz art. 4 pkt 1 i art. 5 ust. 2 ustawy o języku polskim w związku z art. 27 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także naruszenie art. 479<sup>12</sup>, art. 381 i art. 479<sup>14</sup> § 4 k.p.c.

Zarzucając powyższe, skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powodowie domagając się zasądzenia kwoty 88.464 zł, jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazali art. 415 k.c. Sąd Rejonowy ocenił, że ustalony stan faktyczny sprawy wypełnia dyspozycję art. 471 k.c. i na tej podstawie prawnej rozstrzygnął o żądaniu. W apelacji pozwana zarzuciła nieważność postępowania przez sądem pierwszej instancji przez pozbawienie możliwości obrony jej praw, na skutek nieuprzedzenia o możliwej zmianie kwalifikacji prawnej roszczenia. Jak twierdziła, uniemożliwiło jej to podniesienie zarzutów związanych z tą, inną, podstawą prawną żądania i tym samym podjęcie właściwej obrony. Ten zarzut apelacji Sąd Okręgowy uznał za chybiony stwierdzając, że w przepisach kodeksu postępowania cywilnego brak jest regulacji odpowiadającej treści art. 399 k.p.k. stanowiącego, że jeżeli okaże się, iż nie wychodząc poza granice oskarżenia, można czyn zakwalifikować według innego przepisu, sąd uprzedza o tym obecne strony. Wskazanie właściwej podstawy prawnej jest rzeczą sądu, stąd nieuprzedzenie o rozstrzygnięciu na innej podstawie prawnej nie prowadzi do nieważności postępowania .

Rozważając zasadność zawartych w skardze kasacyjnej zarzutów skierowanych przeciwko stanowisku Sądu Okręgowego, uwzględnić trzeba, że zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. obowiązkiem powoda jest dokładne określenie w pozwie żądania oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Przepis art. 321 k.p.c. stanowiąc, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani zasądzać ponad żądanie, pozostaje w ścisłym związku z art. 187 k.p.c. Sąd nie może zatem orzec o czym innym niż domagał się powód, nie może też orzec na innej podstawie faktycznej niż wskazywana przez powoda. Z okoliczności sprawy nie wynika, aby Sąd orzekł o czym innym i na podstawie innych okoliczności faktycznych niż wskazywane przez powodów. Wyrokiem orzeczono o obowiązku zapłaty określonej w pozwie kwoty stanowiącej odszkodowanie za szkodę, której powodowie doznali na skutek niewydania im w czasie właściwym lokalu. Nie można przeto podzielić zarzutu skarżącej, że sąd orzekł ponad żądanie, naruszając tym samym art. 321 k.p.c. Sąd orzekł o obowiązku zapłaty oceniając, że niewydanie lokalu, skutkujące szkodą odpowiadającą zasądzonej kwocie, było nienależytym wykonaniem umowy, a nie naruszeniem powszechnie obowiązującego porządku prawnego bądź zasad

współżycia społecznego, w sposób uzasadniający przypisanie pozwanej popełnienie czynu niedozwolonego. Dokonał zatem kwalifikacji prawnej ustalonego stanu faktycznego z innej podstawy prawnej niż wskazywana przez powodów. Powód nie ma obowiązku wskazywania podstawy prawnej swego żądania. Wskazanie tej podstawy nie jest jednak, jak to już wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie, pozbawione doniosłości prawnej. Wybierając podstawę prawną, powód zakreśla nie tylko granice okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, ale nadto zakreśla granice obrony pozwanego. Pozwany podejmuje bowiem tę obronę w takim zakresie jaki wynika nie tylko z faktów, ale i ze wskazanego przepisu. Pozwany nie ma obowiązku konstruowania w taki sposób swojej obrony, aby odeprzeć wszelkie możliwe zarzuty mogące wynikać z wszystkich możliwych podstaw rozstrzygnięcia. Powyższe staje się istotne w warunkach obowiązującej w procesie prekluzji dowodowej.

Jeżeli istnieje możliwość wieloznacznej kwalifikacji prawnej podanych przez powoda faktów, to oznacza to też wielość roszczeń, pozostających w zbiegu.

Przy dopuszczalnym ustawowo zbiegu roszczeń, a w okolicznościach sprawy roszczeń z czynu niedozwolonego i z kontraktu (art. 443 k.c.), na gruncie prawa materialnego wybór reżimu odpowiedzialności odszkodowawczej przysługuje wyłącznie poszkodowanemu. Jeżeli wybór ten znajdzie odzwierciedlenie w stanowisku powoda w procesie, a również i do tego jest on uprawniony (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r. V CKN 21/00. niepubl., z dnia 10 lutego 2004 r. IV CK 459/02 niepubl., z dnia 14 lutego 2003 r. IV CKN 1768/00 niepubl.), to niewątpliwie powstaje zagadnienie w jaki sposób, z uszanowaniem prawa wyboru powoda, ale także z obowiązkiem respektowania prawa pozwanego do obrony, z uwzględnieniem procesowych zasad dyspozycyjności i kontradiktoryjności, wykladać zasadę *da mihi factum ego dabo tibi ius*. Jej obowiązywanie nie może być zatem traktowane jako bezwzględne, rozumieć ją raczej wówczas należy jako powinność wydania przez sąd orzeczenia (wymierzenie sprawiedliwości), a nie jako regułę przesądzającą o wyborze właściwej kwalifikacji zdarzenia w ramach *lex* (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 r. II CSK 189/09, niepubl.). Jeżeli przeto poszukujący ochrony powód dokonał wyboru reżimu odpowiedzialności pozwanego, należy przyjąć,

że sąd może rozstrzygnąć na innej podstawie prawnej, a więc dokonać wyboru w gruncie rzeczy innego reżimu odpowiedzialności, ze wszystkimi tego konsekwencjami (m.in. w zakresie terminów przedawnienia, możliwości dokonania potrącenia), o ile poinformuje o tym strony, umożliwiając im tym samym wypowiedzenie się. Sąd ma obowiązek respektowania prawa strony do bycia wysłuchanym. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie w swoich orzeczeniach wskazywał, że na prawo do sądu (art. 45 Konstytucji RP) składa się nie tylko prawo dostępu do sądu, prawo do odpowiednio ukształtowanego sądu, prawo do wyroku sądowego, ale też prawo do odpowiedniego ukształtowania procedury, to jest zgodne z wymogami sprawiedliwości i jawności. Ta sprawiedliwość proceduralna zostaje zrealizowana, jeżeli każda ze stron ma możliwość przedstawienia swych racji. Strona musi zatem mieć możliwość bycia wysłuchaną co do wszystkich kwestii spornych, nie tylko natury faktycznej, ale również prawnej. Wysłuchanie zapewnia przy tym przewidywalność przebiegu procesu, pozwala stronom ocenić trafność podjętych decyzji i rozważyć potrzebę podjęcia ewentualnych, dalszych czynności procesowych, czyli określić konsekwencje własnych zachowań na gruncie obowiązującego stanu prawnego. Obowiązek sądu podejmowania czynności, które jego działania procesowe czynią przewidywalne wynika z art. 2 Konstytucji. Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że sąd nie może ujawnić swojej koncepcji prawnej, jeżeli jest ona odmienna od przedstawionej przez powoda i może powodować niekorzystne skutki dla obu stron. Żadna ze stron nie powinna być zaskakiwana wynikiem procesu.

Reasumując, do istoty konstytucyjnego prawa do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji) należy sprawiedliwość proceduralna; obejmuje ona prawo do rzetelnego procesu, w którym podstawowym uprawnieniem jest możliwość bycia wysłuchanym. Naruszenie przez sąd tego uprawnienia stron przez rozstrzygnięcie o roszczeniu na innej podstawie prawnej niż wskazywana przez stronę, bez poinformowania o takiej możliwości przed zamknięciem rozprawy, skutkuje nieważnością postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

W świetle powyższego uzasadniony był zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 386 § 2 k.p.c., przez oddalenie apelacji w sytuacji, gdy

z przedstawionych przyczyn, pozwana przed Sądem pierwszej instancji została pozbawiona możliwości obrony jej praw. Sąd Okręgowy obowiązany był uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania znosząc postępowanie przed tym Sądem, czego nie uczynił. Uchybienie temu obowiązkowi jest uchybieniem mogącym mieć istotny wpływ na wynik postępowania zakończonego zaskarżonym wyrokiem.

W odniesieniu do pozostałych zarzutów naruszenia przepisów procesowych: nietrafny jest zarzut naruszenia art. 322 k.p.c. z uwagi na to, że Sąd zasądzając dochodzoną pozwem kwotę, nie korzystał z uprawnienia wynikającego z tego przepisu. Ustalenie w tej wysokości odszkodowania nastąpiło na podstawie uznanych za wiarygodne, mające pełną moc dowodową, dokumentów prywatnych. Prawidłowość oceny dowodów uchyla się spod kontroli kasacyjnej, a to wobec treści art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.

Uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 316 i art. 365 § 1 k.p.c., przez ich niezastosowanie, jest niejasne. Skarżąca zarzut ten powiązała z postanowieniem Sądu Apelacyjnego oddalającym zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego o przekazaniu sprawy do postępowania w sprawach gospodarczych i wyrażoną w uzasadnieniu tego postanowienia oceną, że powodowie są przedsiębiorcami, co, zdaniem skarżącej, przesądza taki ich status. Sądy, wbrew temu postanowieniu przyjęły, że powodowie są konsumentami, ponieważ tak ocenił ich status Sąd Apelacyjny w sprawie o złożenie oświadczenia woli. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy słusznie wskazał, że postanowieniem o przekazaniu sprawy do postępowania gospodarczego sąd był związany. Uwagę zaś Sądu, że prawomocność tego postanowienia „nie niweczy mocy merytorycznej” prawomocnego wyroku wydanego w sprawie o złożenie oświadczenia woli uzupełnić jednak należy w ten sposób, że zgodnie z art. 365 k.p.c. moc wiążąca orzeczenia odnosi się do treści jego sentencji (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 702/04, Lex nr 402284). Nie mają mocy wiążącej ani poglądy prawne wyrażone w uzasadnieniu orzeczenia (wyrok SN z dnia 13 marca 2008 r., III CSK 284/07, Lex nr 380931), ani ustalenia faktyczne zawarte w uzasadnieniu (wyrok SN z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, Lex nr



345525). Przedmiotem prawomocności materialnej jest bowiem ostateczny rezultat rozstrzygnięcia. Zawarte natomiast w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia o tyle mogą mieć znaczenie, o ile są niezbędne dla ustalenia zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia (por. wyrok SN z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008, nr A, poz. 20), co w okolicznościach sprawy niniejszej, odnieść należy do przyczyny, dla której pozwana została zobowiązana do złożenia oświadczenia woli. Związanie w sprawie treścią wyroku wydanego w sprawie 1294/05 oznacza zatem obowiązek przyjęcia, że pozwana została zobowiązana do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, ze skutkiem zawarcia przez strony, z chwilą uprawomocnienia się wyroku, umowy sprzedaży lokalu wraz z prawami związanymi z tym lokalem, oraz że zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli było następstwem stwierdzenia braku zgody powodów na przejście obowiązków pozwanej względem nich przez osobę trzecią, co umowę pozwanej z osobą trzecią uczyniło bezskuteczną. Przyczyna prawna tej bezskuteczności (naruszenie art. 519 § 1 pkt 2 k.c. jak stwierdził Sąd pierwszej instancji, czy też art. 385<sup>3</sup> pkt 5 k.c. jak stwierdził Sąd drugiej instancji) w sprawie niniejszej nie ma znaczenia. Stąd też ustalenie w tamtej sprawie odnoszące się do statusu powodów jako konsumentów, w sprawie niniejszej, w świetle art. 365 k.p.c., nie jest wiążące.

Zarzut naruszenia art. 256, art. 278 § 1 k.p.c. i art. 5 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz art. 4 pkt 1 i art. 5 ust.2 ustawy o języku polskim w związku z art. 27 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, jako następstwo, w ocenie skarżącej, dopuszczenia dowodów z dokumentów w języku obcym, bez urzędowego tłumaczenia i uczynienia z nich podstawy rozstrzygnięcia, poczytać należy za nieporozumienie. Dowody z tych dokumentów, stanowiących korespondencję powodów z ich włoskim kontrahentem, zostały zgłoszone w pozwie. Przepis art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. wymaga podania w pozwie twierdzeń i dowodów na ich poparcie, nie wymaga zaś dołączenia dowodów, w szczególności jeżeli są nimi dokumenty. Tłumaczenie urzędowe tej korespondencji, dokonane przez tłumacza przysięgłego, zostało złożone przez powodów do akt sprawy przy piśmie procesowym z dnia 19 października 2009 r. Przy tym piśmie zostały też złożone, powołane w pozwie jako dowody, fotografie

lokalu, co do których skarżąca w skardze kasacyjnej również nietrafnie twierdzi, że jako dowody były objęte prekluzją. Złożenie dowodów w terminie późniejszym, w sytuacji gdy zostały wskazane już w pozwie, co miało miejsce w sprawie niniejszej, czyni chybnym zarzut dokonania ustaleń faktycznych na podstawie dowodów sprekludowanych.

Co do naruszenia art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. przez „wyciągnięcie z objęcia prekluzją wniosku strony powodowej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego negatywnych skutków procesowych dla strony pozwanej, a nie strony powodowej” - jest to w istocie zarzut zmierzający do zakwestionowania oceny pozostałych, przeprowadzonych w sprawie dowodów w sposób dla skarżącej niekorzystny, a zatem zarzut uchylający się spod kontroli kasacyjnej wobec treści art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.

Nie ma też racji skarżąca zarzucając naruszenie art. 381 k.p.c. przez pominięcie przez Sąd Okręgowy jej zarzutów i wniosków zgłoszonych w apelacji. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd drugiej instancji, aczkolwiek zarzuty przedawnienia roszczenia z umów przedwstępnej i sprzedaży istotnie uznał za spóźnione, to jednak jednocześnie ocenił je merytorycznie, jako nieuzasadnione. Oświadczenie o potrąceniu uznano za nie wywołujące skutków prawnych z uwagi na niezachowanie wymogów z art. 479<sup>14</sup> § 4 k.p.c., czego skarżąca w skardze kasacyjnej nie podważa. Podzielić jedynie należy stanowisko skarżącej co do braku odniesienia się do zarzutu przyczynienia się powodów do powstania szkody, za takie nie można bowiem uznać oceny Sądu drugiej instancji, iż był to zarzut absurdalny.

Nietrafny jest zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest naruszenia art. 84 § 1 w związku z art. 64 k.c. zarówno przez, jak dowodzi skarżąca, błędną wykładnię, jak i niewłaściwe zastosowanie. Nie odnosząc się do zagadnienia, czy możliwe jest naruszenie przepisu jednocześnie przez błędną wykładnię jak i niewłaściwe zastosowanie, zauważyć należy, że prawomocnym wyrokiem wydanym w sprawie 1294/05 Sądu Okręgowego, pozwana została zobowiązana do złożenia oświadczenia woli o sprzedaży powodom nieruchomości lokalowej

wraz z prawami związanymi z tą nieruchomością, w wykonaniu zawartej przez strony w dniu 9 czerwca 2004 r. przedwstępnej umowy sprzedaży tego lokalu.

Ze złożonego przez pozwaną w dniu 28 listopada 2006 r. oświadczenia wynika, że uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli przypisanego jej powołanym wyżej wyrokiem. Zdaniem skarżącej, Spółka działała pod wpływem błędu co do prawidłowości stanowiącego integralną część umowy przedwstępnej postanowienia punktu 25 ogólnych warunków sprzedaży lokali, dopuszczającego przeniesienie praw i obowiązków z umowy przedwstępnej na inny podmiot, bez zindywidualizowania tego podmiotu.

Zgodnie z treścią art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Stwierdzenie ustawodawcy, że orzeczenie zastępuje powinno oświadczenie woli, należy rozumieć w ten sposób, że orzeczenie wywołuje takie skutki, jakie wywołałoby złożenie oświadczenia przez zobowiązanego, a nie, że wyrok, z chwilą uprawomocnienia, staje się tym oświadczeniem woli, stając się czynnością prawną. Wyrok taki, tak jak wyrok wydany np. w sprawie o świadczenie, czy o ustalenie, pozostaje aktem jurysdykcyjnym władzy państwowej, a okoliczność, że w tym wypadku bezpośrednio kształtuje stosunki prawne nie uzasadnia stosowania do niego przepisów o wadach oświadczenia woli. Przepisy o wadach oświadczenia woli, podobnie zresztą jak i przepisy o zdolności do czynności prawnych, mają innego adresata. Są nim podmioty stosunków cywilnoprawnych (art. 1 k.c.). W tej kategorii nie mieści się sąd sprawujący wymiar sprawiedliwości. Okoliczność, że wyrok, jako wynik działalności jurysdykcyjnej sądu, wywołuje skutki w sferze stosunków cywilnoprawnych, nie jest okolicznością szczególną, rzecz można, że taka jest funkcja rozstrzygnięć sądu w sprawach cywilnych. Wadliwość wyroku, a zatem i skutku prawnego wykreowanego treścią takiego wyroku, eliminuje się środkami procesowymi przewidzianymi w przepisach kodeksu postępowania cywilnego, a nie przez oświadczenia woli składane przeciwnikowi procesowemu w trybie art. 88 k.c.

Brak było podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy naruszył art. 385<sup>1</sup> § 1 i art. 385<sup>3</sup> pkt 5 k.c. w związku z art. 22<sup>1</sup> k.c. Te przepisy w sprawie niniejszej nie

stanowiły podstawy rozstrzygnięcia, a na zakres związania wyrokiem wydanym w sprawie 1294/05 zwrócono uwagę wyżej.

Zarzut naruszenia art. 354 § 2 , art. 355 § 1 i § 2 k.c. w związku z art. 22<sup>1</sup> k.c. skarżąca postawiła w kontekście przyjętej przez Sąd jej odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.), którą, wobec wyboru przez powoda reżimu deliktowego, neguje. W związku ze skutecznym zarzutem skarżącej pozbawienia jej możliwości obrony przed przypisaniem jej odpowiedzialności kontraktowej, rozważanie przez Sąd Najwyższy zasadności naruszenia powołanych przepisów byłoby przedwczesne.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.