

Sygn. akt I ACa 270/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Bożena Wiklak

Sędziowie : SA (...)

del . SO Bożena Rządzińska (spr .)

Protokolant: st. sekr. sąd. Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **T. P.**

przeciwko **Z. W.**

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 6 listopada 2015 r. sygn. akt I C 1438/10

I. zmienia zaskarżony wyrok na następujący:

„1. oddala powództwo;

2. nie obciąża powoda nieuiszczonymi kosztami sądowymi;

3. zasądza od T. P. na rzecz Z. W. kwotę 4.814,32 (cztery

tysiące osiemset czternaście i 32/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.”;

II. zasądza od T. P. na rzecz Z. W. kwotę 6.800 (sześć tysięcy osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 270/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2015r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim w sprawie z powództwa T. P. przeciwko Z. W. o ustalenie, ustalił, że powód T. P. skutecznie odstąpił od umowy sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ulicy (...) w P., o pow. 47,94 m.kw., zawartej w dniu 27 kwietnia 2007r. pomiędzy Z. W. a T. P. przed notariusz M. K. w Kancelarii Notarialnej w P., Rep. A nr 2079/2007 (pkt 1) oraz orzekł o kosztach procesu (pkt 2 i 3).

Sąd Okręgowy wskazał, że powód w pozwie domagał się zapłaty kwoty 82 000 zł tytułem zwrotu zapłaconej ceny za lokal mieszkalny, zasądzenie odszkodowania w wysokości 78 397,81 zł z odsetkami oraz o zobowiązanie pozwanego

do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na niego odrębną własność lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w P. wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Pismem z dnia 4 września 2015r. powód sprecyzował powództwo, wnosząc o ustalenie, że powód skutecznie odstąpił od umowy sprzedaży nieruchomości.

Uzasadniając rozstrzygnięcie, Sąd Okręgowy ustalił, że strony zawarły umowę sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego, za cenę 82 000 zł. Lokal znajdował się w podpiwniczeniu i zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie przedwstępnej miał być przekształcony na lokal mieszkalny. W dniu 9 maja 2007r. strony sporządziły protokół z odbioru lokalu oraz przekazania do dalszego wykończenia przez lokatora, zgodnie z umową. W tej dacie nie stwierdzono wad przedmiotu sprzedaży. Po pewnym, niezbyt odległym czasie od zamieszkania, powód zaobserwował nadmierną wilgoć w lokalu, która zaczęła doprowadzać do występowania zagrzybienia ścian, do powstawania zacieków a później pleśnienia przedmiotów wyposażenia domu czy rzeczy osobistych. Powód zawiadomił powoda o wadzie, następnie wezwał do usunięcia wad, czynił to kilkakrotnie. W związku z brakiem realizacji prac naprawczych, pismem z dnia 11 czerwca 2010r. powód złożył pozwanemu oświadczenie odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości ze względu na wady fizyczne oraz do zwrotu ceny w kwocie 82 000 zł. Z przeprowadzonych w sprawie opinii biegłych wynikają ustalenia różnych przyczyn zawilgocenia i zagrzybienia przedmiotowego lokalu. Sąd Okręgowy przyjął do ustaleń wnioski opinii biegłej z zakresu budownictwa lądowego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i hydrotechnicznej dr inż. M. S. (1). W ustalonym stanie faktycznym, skoro pozwany zakwestionował skuteczność odstąpienia powoda od umowy sprzedaży nieruchomości, Sąd Okręgowy uznał, że po stronie powoda istnieje interes prawny w ustaleniu, iż jego oświadczenie woli jest skuteczne w stosunku do pozwanego. Istnieje bowiem niepewność stanu prawnego, która ma charakter obiektywny. Powód skutecznie odstąpił od zawartej z pozwanym umowy sprzedaży lokalu, bowiem zawilgocenie mieszkania pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z niewłaściwym jego wykonaniem, co potwierdziły opinie biegłych z zakresu rzemiosła kominiarskiego M. Z. (1) jak i biegłej z zakresu budownictwa lądowego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i hydrotechnicznej. Z obu opinii wynika jednoznacznie, że przyczyną występowania zawilgocenia w lokalu powoda jest przenikanie wody z zewnątrz. Żadna wentylacja nie osuszy ścian budynku przy ciągłym podciąganiu kapilarnym wody przez mur ceglany z gruntu nasączonego wodą gruntową. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że powód skutecznie odstąpił od umowy nabycia lokalu. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od opisanego rozstrzygnięcia wywiódł pozwany, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. obrazę przepisu prawno-materialnego, art. 189 kpc przez jego zastosowanie w

wyniku niezasadnej oceny, że powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży, choć powód mógł żądać ochrony swoich praw w powództwie o świadczenie i przez 5 lat procesu dochodził roszczeń dalej idących, to jest zapłaty i powrotnego przeniesienia prawa własności spornego lokalu,

2. sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego,

polegającą na bezpodstawnym uznaniu, że wilgoć w mieszkaniu powoda przedostaje się przez ściany lub podłogę lokalu wbrew oczywistemu i nie budzącemu wątpliwości dowodowi, że przez ściany i podłogę lokalu nie dostaje się wilgoć, co wynika z 70-ciu pomiarów wilgotności przeprowadzonych przez specjalistyczną firmę (...),

3. naruszenie przepisów postępowania, art. 233, 316 i 328 § 2 kpc, mające wpływ

na rozstrzygnięcie, przez pominięcie w rozważaniach istotnych treści opinii biegłych A. S., J. C., M. Z., J. K., którzy zgodnie stwierdzili, że przyczyną zawilgocenia mieszkania jest zbyt małe i nieefektywne odprowadzenie z lokalu powietrza wilgotnego oraz całkowite pominięcie argumentów wskazujących na oczywiste i rażące błędy w opinii biegłej M. S., na której Sąd Okręgowy oparł rozstrzygnięcie.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie

powództwa oraz zasądzenie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda oświadczył, że żądanie ustalenia zgłosił w miejsce pierwotnego żądania o zapłatę (nagranie 00:35:55 – k.830).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego poczynione na potrzeby rozstrzygnięcia powództwa o ustalenie, Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Z zarzutów podniesionych w wywiedzionym środku zaskarżenia wiodące znaczenie należy przypisać zarzutowi naruszenia przepisu art. 189 kpc. Rację ma skarżący twierdząc, że art. 189 kpc ma charakter materialnoprawny, zaś zgodnie z jednolitym stanowiskiem doktryny i judykatury interes prawny z reguły nie zachodzi, gdy można uzyskać ochronę prawa w procesie o świadczenie. Powód domagając się roszczeń dalej idących w prowadzonym blisko 5 lat procesie udowodnił, że może się takowych domagać, zatem zmienione żądanie oparte na wskazanej regulacji nie znajduje oparcia w prawie. Przywołane przez Sąd Okręgowy orzecznictwo SN na poparcie tezy o zasadności powództwa odnosi się do odmiennych stanów faktycznych, nie znajdujących odniesienia do badanej sprawy. Ponadto powód nie wskazał, jakich roszczeń mógłby dochodzić bez uprzedniego ustalenia skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży.

Rozpatrując powództwo o ustalenie, należy przypomnieć, że do merytorycznych przesłanek należy interes prawny, a zatem jego brak *in concreto* prowadzi do oddalenia żądania.

Interes prawny w żądaniu ustalenia w oparciu o art. 189 kpc należy rozumieć jako potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej znajduje się powód. Jeżeli z prawa przedmiotowego nie wynika, że ma on potrzebę ustalenia, wyrok ustalający jest zbyteczny właśnie z powodu braku interesu prawnego. Jeszcze inaczej rzecz ujmując stwierdzić można, że interes ten rozumieć trzeba jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego stosunku prawnego lub prawa, a to w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (tak A. Zieliński w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2006r., tom I, s. 569, 577 wraz z przywoływanym przez autora orzecznictwem).

Jednocześnie poza sporem pozostaje w doktrynie i judykaturze, że interes prawny z reguły nie zachodzi wówczas, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, przykładowo w procesie o świadczenie, osiągnąć w pełni ochronę swych praw (op. cit. s. 569, 570, 573, także wyr. SN z 22.11.2002 r., IV CKN 1519/00, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., III CZP 79/09 –publ. Legalis).

Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 23 kwietnia 2015r. I ACa 1600/14 (publ. L.) wyraził pogląd, że interes prawny zachodzi, jeśli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

Tymczasem w badanej sprawie zachodzi odmienna sytuacja. Wyrok ustalający skuteczność odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości nie zakończy sporu, co więcej, nie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, lecz go wymusi. Kolejnym bowiem etapem uzyskania rozstrzygnięcia kończącego spór musi być powództwo o świadczenie (zwrot ceny za przeniesieniem zwrotnym własności lokalu, czyli zwrot wzajemnych świadczeń). Inaczej rzecz ujmując trzeba powiedzieć, że ustalenie skuteczności odstąpienia powoda od przedmiotowej umowy sprzedaży jest przesłanką powództwa o świadczenie. U podstaw każdego procesu o zapłatę ceny za jednoczesnym zwrotem przedmiotu umowy (roszczenia z rękojmi), przy kwestionowaniu zasady żądania przez stronę przeciwną, jest ustalenie przesłanek związanych ze skutecznością odstąpienia od umowy. Z resztą, jak słusznie akcentuje skarżący, między stronami toczyło się już postępowanie o świadczenie i w tym procesie Sąd Okręgowy zajmował się zagadnieniem skuteczności odstąpienia od umowy. Pierwotnie bowiem powód wystąpił z roszczeniem o zapłatę kwoty 82 000 zł

tytułem zwrotu zapłaconej ceny za lokal mieszkalny, na podstawie przepisów o rękojmi (art. 560 kc), wskazując liczne wady fizyczne mieszkania. W piśmie z dnia 4 września 2015r. (k.777) powód zmodyfikował żądanie, wnosząc o stwierdzenie, że powód skutecznie odstąpił od umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w P., zgłaszając nowe żądanie zamiast pierwotnego (art. 193 § 3 kpc). Tymczasem ustalenie skuteczności odstąpienia od umowy oraz wykazanie istotnych wad rzeczy, w rozumieniu art. 560 kc stanowią przesłanki powództwa o zapłatę i takie okoliczności w sprawie badano. Zmiana przedmiotowa powództwa na żądanie wyłącznie ustalenia skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży, innymi słowy, ustalenia jedynie przesłanki żądania zapłaty wymagało zbadania interesu prawnego powoda w rozumieniu art. 189 kpc.

Opisane względy prowadzą do wniosku, iż rację ma apelujący wywodząc brak po stronie powoda interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc w realiach niniejszej sprawy.

Stwierdzenie to implikuje kolejne, iż powództwo winno być oddalone bez badania dalszych warunków jego zasadności. W szczególności zbędnym jest odnoszenie się do zarzutów procesowych formułowanych w kontekście przepisów o rękojmi, skoro podstawą oddalenia żądania jest brak ogólnej przesłanki merytorycznej określonej w art. 189 kpc, aktualnej w każdej sprawie o ustalenie.

Podsumowując wyniki przeprowadzonej kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia wskazać należy, iż zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 189 kpc okazał się uzasadniony.

Z tych względów Sąd Apelacyjny zmienił kwestionowany wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc, oddalając powództwo. Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1025 ze zm.) nie obciążył powoda nieuiszczonymi wydatkami poniesionymi na wynagrodzenia biegłych. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając od powoda na rzecz pozwanego wydatkowaną przez niego kwotę 4 814,32 zł, na którą złożyły się: poniesione koszty opinii biegłych – 1 197,32 zł, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz koszty zastępstwa procesowego – 3 600 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 461ze zm.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając od powoda na rzecz pozwanego kwotę 6 800 zł, na którą złożyły się: opłata od apelacji – 4 100 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2 700 zł, ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 w związku z § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 461ze zm.).