



Sygn. akt II CSK 795/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSA Barbara Trębska

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa W. W. i A. K. – Z.
przeciwko "W." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce
jawnej z siedzibą w S.
o nakazanie,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 25 września 2014 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 13 sierpnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu i orzeczenia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2013 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w P. i oddalił żądanie powodów W. W. i A.K. – Z. skierowane przeciwko pozwanej spółce W. przywrócenia do stanu poprzedniego poprzez usunięcie na własny koszt określonych wad fizycznych wskazanych lokali użytkowych. Sąd ustalił, że te lokale nabyte od poprzedniczki prawnej pozwanej miały liczne wady, wymagające usunięcia i wyraził pogląd, że nie jest dopuszczalne naprawienie w drodze restytucji naturalnej szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Stwierdził, że z art. 363 k.c. wynika, iż restytucja polega na przywróceniu stanu istniejącego przed wystąpieniem zdarzenia wywołującego szkodę, podczas gdy w wypadku sprzedaży lokalu z wadami stan zgodny z umową nigdy nie istniał.

Skarga kasacyjna powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego – oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 471 k.c. i zmierza do uchylecia tego wyroku oraz oddalenia apelacji, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutu naruszenia art. 363 § 1 k.c. zw. z art. 471 k.c. wymaga rozstrzygnięcia, czy na podstawie art. 363 § 1 k.c. kupujący może żądać zarówno kompensaty pieniężnej jak i restytucji naturalnej polegającej na usunięciu wad, czy też może żądać wyłącznie odszkodowania w pieniądzu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dopuszcza się możliwość żądania przez zamawiającego restytucji naturalnej w postaci usunięcia wad dzieła na podstawie ogólnych zasad kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Pogląd taki Sąd Najwyższy wyraził jednoznacznie w uzasadnieniu wyroku składu siedmiu sędziów z dnia 12 lutego 1991 r. III CRN 500/90 (OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137), w uzasadnieniu uchwały z dnia 23 września 2004 r., III CZP 48/04, (OSNC 2005, nr 9), poz. 1530 oraz *implicite* w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 października 2000 r., I CKN 301/00, (OSNC 2001, nr 4, poz. 58.).

W doktrynie przeważa pogląd odmienny. Wskazuje się, że przyjęta przez Sąd Najwyższy koncepcja nie jest ściśle zgodna z art. 363 k.c., gdyż z sensu i kontekstu tego przepisu wynika, że restytucja polega na przywróceniu stanu

istniejącego przed wystąpieniem zdarzenia wywołującego szkodę, podczas gdy w wypadku dostarczenia towarów z wadami, stan zgodny z umową nigdy nie istniał. Ponadto nie jest ona korzystna dla odbiorcy, gdyż wyklucza jego roszczenie odszkodowawcze: nie można żądać zarówno naprawienia rzeczy, jak i odszkodowania pieniężnego. Jeżeli odbiorca żąda naprawy, to odpada wówczas możliwość pokrycia szkód wywołanych dostarczeniem towaru z wadami. Zauważa się także, że koncepcja powyższa pozostawia otwarte zagadnienie, w jakim terminie dłużnik ma zadośćuczynić żądaniu wierzyciela, co się dzieje jeżeli nie doprowadził on do naprawy rzeczy itd.

Podnoszone są także inne zastrzeżenia aktualne również w zakresie umowy sprzedaży. Podkreśla się, że przyjęta przez Sąd Najwyższy koncepcja prowadzi do zacierania różnic między odpowiedzialnością z tytułu rękojmi a odpowiedzialnością odszkodowawczą. Stwarza zaś to niebezpieczeństwo „osłabienia i neutralizacji szczególnego oddziaływania funkcjonalnego odpowiedzialności z rękojmi, a w konsekwencji wchłonięcia rękojmi za wady fizyczne przez odpowiedzialność kontraktową na zasadach ogólnych”. Wskazuje się, że wykładnia art. 566 §1 k.c. nie pozostawia wątpliwości co do tego, że odszkodowanie przybiera jedynie postać pieniężną. „Wniosek taki uzasadnia już literalne brzmienie przepisu, a zwłaszcza użycie przymyka „wskutek”, który w zdaniu logicznym „naprawienie szkody poniesionej wskutek istnienia wad” nie identyfikuje szkody z samą wadą fizyczną, lecz przesądza, że chodzi o jej następstwa w postaci uszczerbku majątkowego (koszty naprawy, wydatki, utracony zysk)”. Przeciwno omawianej koncepcji przemawia również art. 566 § 2 k.c., w którym jest mowa o odpowiednim stosowaniu art. 566 § 1 k.c., gdy kupujący żąda usunięcia wady przez sprzedawcę.

Przytoczone argumenty podniesione przeciwko stanowisku wyrażonemu w przywołanym orzecznictwie - z wyjątkiem odwołującego się do brzmienia art. 363 § 1 k.c. - nie są przekonujące. Wbrew jednak pogładowi odwołującemu się do brzmienia art. 363 § 1 k.c. przepis ten nie wyłącza możliwości żądania restytucji naturalnej i uzupełniającego żądania odszkodowania w pieniądzu. Niepodobna bronić poglądu, że dopuszczenie możliwości żądania przez kupującego naprawienia rzeczy przez sprzedawcę może być dla kupującego niekorzystne, skoro w istocie poszerza ono zakres możliwych sposobów kompensaty. Nie rodzi

ono nadzwyczajnych trudności z ustaleniem terminu spełnienia żądania i konsekwencji jego niewykonania. Aktualne są tu zasady ogólne dotyczące wykonania zobowiązań. Na nieporozumieniu polega argument wskazujący na zacieranie się różnic między odpowiedzialnością na zasadach ogólnych i z rękojmi oraz związane z tym osłabienie tej ostatniej. Dopuszczenie możliwości żądania przez kupującego naprawienia rzeczy przez sprzedawcę na zasadach ogólnych w niczym nie uszczupla możliwości korzystania z uprawnień z rękojmi. Nie stoi jej na przeszkodzie wykładnia literalna art. 566 § 1 k.c.; szkoda poniesiona wskutek wady to także szkoda polegająca na zmniejszeniu wartości rzeczy. Można z nią „powiązać” także § 2 art. 566 k.c., gdyż nawet w przypadku żądania naprawienia rzeczy nadal pozostaje aktualne żądanie odszkodowania wynikającego ze szkód następczych w stosunku do wady.

Usytuowanie art. 363 §1 k.c. w części ogólnej zobowiązań wskazuje, że przepis ten dotyczy również kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Dopuszcza on zatem generalnie naprawienie w drodze restytucji naturalnej szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Trudno, poza samym brzmieniem art. 363 § 1 k.c., wyjaśnić dlaczego reguła ta miałaby być nieaktualna w przypadku nienależytego wykonania zobowiązania w postaci wadliwości rzeczy. Uprawnienia z rękojmi, niezależne od winy sprzedawcy, służą wzmocnieniu pozycji kupującego, nie jest zaś ich celem osłabienie uprawnień przysługujących mu na zasadach ogólnych. Myśl ta została uznana już dawno, gdy wskazano, że odpowiedzialność odszkodowawcza określona w art. 566 § 1 k.c. jest niezależna od odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

Samo zaś wyraźne brzmienie art. 363 § 1 k.c. nie jest wystarczającym argumentem do podważenia poglądu dopuszczającego możliwość żądania przez nabywcę restytucji naturalnej w postaci usunięcia wad sprzedanej rzeczy na podstawie ogólnych zasad kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Niejednokrotnie bowiem względy funkcjonalne prowadziły do odejścia od literalnej wykładni przepisu. To oznacza, że przysługujące nabywcy odrębnej własności lokalu kontraktowe roszczenia odszkodowawcze związane z wadami fizycznymi sprzedanego lokalu obejmują zarówno restytucję naturalną polegającą na usunięciu wad, jak i odszkodowanie pieniężne.

Skoro Sąd Apelacyjny rozstrzygając w sprawie wyszedł z odmiennych założeń, zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać. Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.