

Sygn. akt I CKN 474/97

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 września 1997 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Z.Strus

Sędziowie: SN - M.Kocon

SN - T.Żyznowski (spraw.)

Protokolant - E.Krentzel

po rozpoznaniu w dniu 3 września 1997 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko Gminie D.

o zapłatę

na skutek kasacji powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 31 stycznia 1997 r., sygn. akt I ACa [...]

oddala kasację.

U Z A S A D N I E N I E

Żądanie powoda R. K. o zapłatę od pozwanej Gminy D. kwoty 20.700 zł, tytułem wyrównania szkody doznanej przy prowadzonych robotach budowlanych, na działce nabytej od pozwanej, zostało oddalone wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w O. z dnia 7 października 1996 r. w sprawie sygn.akt I C [...].

Apelację powoda oddalił Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 31 stycznia 1997 r. sygn. akt I ACa [...].

Z ustaleń dokonanych przez wymienione Sądy wynika, że powód nabył dnia 24 września 1992 r., w drodze przetargu, od pozwanej Gminy działkę budowlaną nr [...] o powierzchni 518 m², położonej w K.. Teren obejmujący i przedmiotową działkę poddany był przez Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w O. badaniom podłoża gruntowego. Wykonano tzw. siatkę wierceń. Wynik tego badania był wystarczający dla określenia całego terenu (obejmującego i działkę powoda) w planie zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczonego pod budownictwo jednorodzinne. Potwierdziły one zatem przydatność całego obszaru sprzedawanego gruntu dla celów budowlanych. W czerwcu 1994 r. powód rozpoczął budowę domu jednorodzinnego. W toku dokonywania wykopów stwierdzono utrzymywanie się powierzchniowej warstwy wody (tzw. kurzawka), o czym inwestor zawiadomił zbywcę działki. Powód - kontynuując budowę - wykonał fundamenty na głębszym niż pierwotnie zakładano fundamenty na głębszym niż pierwotnie zakładano poziomie oraz poszerzył powierzchnię podpiwniczona. Zwiększone koszty stąd wynikające określił na kwotę dochodzoną pozwem.

W ocenie Sądów obu instancji powód nie wykazał uchybień popełnionych ze strony Gminy D. na etapie poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży tych gruntów. Powód jako inwestor nie przeprowadził badań warunków gruntowo-wodnych tej działki. Opracowany projekt techniczny zakładał średnie warunki

gruntowo-wodne, występujące na tym terenie. Ryzyko zatem ewentualnie odmiennych warunków gruntowo-wodnych wziął na siebie powód. Gdyby pismo powoda z dnia 27 czerwca 1994 r., skierowane do Wójta Gminy D. (k. 62) potraktować jako oparte o przepisach o rękojmi, to roszczenie z tego tytułu wygasło z upływem roku od dnia wydania rzeczy (art. 568 § 1 k.c.), co nastąpiło w dacie zawarcia umowy sprzedaży (24 września 1992 r.). Pozwana Gmina nie dopuściła się zawinionych uchybień, mogących uzasadniać jej odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c. Brak było podstaw aby stronie pozwanej przypisać odpowiedzialność na podstawie przewidzianej w art. 471 k.c.

Kasację złożył powód. Skarżący zarzucił rażące naruszenie przepisów postępowania tj. art. 210, 212 k.p.c. 235-309 k.p.c., a zwłaszcza - jak to określił - art. 258 in. art. 286 k.p.c. oraz naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 471 k.c. oraz błędną wykładnię art. 415 k.c.

Wskazując na powyższe powód wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Wojewódzkiego w O. z dnia 7 października 1996 r. sygn. akt I C [...] i przekazanie sprawy wymienionemu Sądowi Wojewódzkiemu do ponownego rozpoznania z zasądzeniem należnych skarżącemu kosztów procesu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sformułowanie podstawy kasacyjnej przewidzianej w art. 393¹ pkt 2 i przytoczenie - powyżej powołanych - licznych przepisów kodeksu postępowania cywilnego na uzasadnienie tej podstawy usprawiedliwia odwołanie się do postanowienia ustawowego stwierdzającego, że kasacja do Sądu Najwyższego przysługuje stronie od wyroku wydanego przez Sąd drugiej instancji (art. 392 k.p.c.). Z powyższego wynika, że powołana w kasacji podstawa musi odnosić się do wydanego przez sąd drugiej instancji orzeczenia. Powoływanie się na naruszenie przepisów postępowania, regulujących postępowanie przed sądem pierwszej instancji jest wówczas uzasadnione, jeżeli skarżący uprzednio

zaskarżył i wytknął popełnione wadliwości w apelacji, a Sąd drugiej instancji nie wyeliminował tych wadliwości lub ich w ogóle nie rozważył bądź też błędnie - w świetle obowiązujących przepisów - rozstrzygnął o ich zasadności. Jeżeli ponadto skarżący - w ramach wymaganej przesłanki przy podstawie z art. 393¹ wykaże, że takie uchybienie przeniosło się (albo ściślej uchybienie to mogło mieć istotny wpływ) na wynik sprawy, to wówczas kasator spełnia wymagania i oczekiwania prawodawcy, udostępniającego stronie nowy środek odwoławczy jakim jest kasacja.

W złożonej od wyroku Sądu pierwszej instancji apelacji, powód wysunął zarzut sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału przez chybione ustalenie, że zwiększone koszty fundamentowania były wynikiem własnych zaniedbań powoda, co nie może obciążać strony pozwanej. Skarżący w apelacji nie kwestionował prawidłowości toku postępowania i podejmowanych kolejno czynności, lecz w granicach zebranego w sprawie materiału, dowodził sprzeczności między poszczególnymi ustaleniami i brak harmonii tych ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Skarżący nie podnosił natomiast innych zarzutów odnoszących się do samego toku postępowania i prawidłowości podejmowanych przed wydaniem zaskarżonego orzeczenia czynności. Dlatego Sąd Najwyższy nie może w ogóle rozważać w ramach powołanej podstawy kasacyjnej zarzutów po raz pierwszy zgłoszonych w skardze kasacyjnej a odnoszących się do naruszenia przepisów postępowania przed sądem pierwszej instancji. Dodatkowo można wskazać, że skarżący pomija w kasacji treść własnego oświadczenia złożonego na rozprawie dnia 25 września 1996 r. (bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia przez Sąd Wojewódzki) a stwierdzającego, że nie zgłasza innych wniosków dowodowych (k. 128 odw.) i nie wskazuje wpływu podnoszonych uchybień na wynik sprawy (art. 393¹ pkt 2 k.p.c.).

Powołana zatem przez skarżącego podstawa z art. 393¹ pkt 2 k.p.c. nie znajduje zatem żadnego uzasadnienia (art. 393¹² k.p.c.).

Przechodząc do drugiej podstawy kasacyjnej w postaci naruszenia przepisów prawa materialnego, skarżący zarzucił niewłaściwe zastosowanie art. 471 k.c. oraz błędną wykładnię art. 415 k.c. Zasadności zarzutów zgłoszonych w ramach tej podstawy kasacyjnej wraz z analizą i oceną zarzucanych wadliwości w określeniu przez Sądy obu instancji skutków prawnych wynikających z przytoczonych w kasacji przepisów należy dokonać w ustalonych okolicznościach rozpoznawanej sprawy. Nie ulega wątpliwości, że oceniana działalność powoda jako inwestora (działalność budowlana) podlegała regulacji zarówno w sferze prawa administracyjnego, jak i cywilnego. Stosunki pomiędzy organem reglamentującym działalność budowlaną (wydającym pozwolenie na budowę) a inwestorem podlegają regulacji administracyjnoprawnej. Nawiązane na podstawie umowy sprzedaży zawartej między stronami dnia 24 września 1992 r. stosunki cywilnoprawne podlegają przepisom prawa cywilnego. Dla przypisania zaś odpowiedzialności zbywcy działki budowlanej zarówno w płaszczyźnie art. 415 k.c. jak i 471 k.c. nie można pominąć przepisów ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 39, poz. 229 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi obowiązującymi w dacie wydania pozwolenia na budowę i realizacji przez powoda spornej inwestycji.

Potwierdzają one ostateczne wnioski zawarte w opinii biegłego dr inż. W.T. co do obowiązków badania gruntów przed rozpoczęciem budowy (k. 105).

Uznanie odpowiedzialności pozwanej Gminy za wynikłą dla powoda szkodę mogłoby wchodzić w rachubę na powoływanej przez powoda podstawie z art. 415 k.c. tylko wówczas gdyby szkoda ta wynikła z zachowania się kolidującego z obowiązującym porządkiem prawnym. Natomiast obowiązek wynagrodzenia szkody doznanej przez wierzyciela powstaje wówczas, jeżeli wierzyciel ją poniósł wskutek tego, że dłużnik albo zobowiązania wcale nie wykonał albo wykonał je za późno lub wreszcie wykonał je wadliwie.

Ciężar dowodu, co do przesłanki, że czyn strony pozwanej nosi znamiona przedmiotowe i podmiotowe winy obciąża - stosownie do art. 415 k.c.

poszkodowanego. Powód nie wykazał tej przesłanki ani faktów pozwalających na posługiwanie się domniemaniem faktycznym (art. 231 k.p.c.). Zasadnie także Sądy obu instancji stwierdziły, że powód nie wykazał, na czym polegała wadliwość bądź niewłaściwość postępowania strony pozwanej.

Treść umowy zawartej przez strony i zachowanie się zbywcy działki przed zawarciem umowy sprzedaży nie dawały podstawy do przyjęcia jakoby nastąpiło naruszenie obowiązków z tej umowy wynikających.

Skarżący nie podważył prawidłowości tych ustaleń i wniosków z nich wynikających. Dlatego kasacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlega oddaleniu (art. 393¹² k.p.c.).

aw

er