

Sygn. akt III CKN 934/98

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN – Tadeusz Domińczyk

Sędziowie: SN – Zbigniew Kwaśniewski

SN – Kazimierz Zawada (spraw.)

Protokolant: Iwona Budzik

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2000 r.

na rozprawie sprawy z powództwa Z. M.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek kasacji pozwanej Gminy Miejskiej K.

od wyroku Sądu Wojewódzkiego w L.

z dnia 8 maja 1998 r., sygn. akt II Ca [...]

oddala kasację.

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

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Wojewódzki w L. zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powoda 5999, 60 zł; w tym zakresie uznał za uzasadnione żądanie powoda obniżenia wysokości ceny sprzedanego mu przez stronę pozwaną w dniu 22 lipca 1994 r. lokalu mieszkalnego z powodu jego wad fizycznych.

W skardze kasacyjnej strona pozwana zarzuciła, że wyrok Sądu Wojewódzkiego został wydany z naruszeniem art. 299 k.p.c. (przez zaniechanie przesłuchania stron) oraz naruszeniem art. 556 (przez przyjęcie, że pozwana gmina jest odpowiedzialna za wady fizyczne sprzedanego lokalu), art. 563 § 1 (przez przyjęcie, że powód nie utracił uprawnień z tytułu rękojmi) i art. 568 § 1 k.c. (przez przyjęcie, że nie upłynął przewidziany w tym przepisie termin przedawnienia).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W myśl art. 299 k.p.c., sąd zarządzi dowód z przesłuchania stron, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku, pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Strona pozwana nie wykazała zaś, że w sprawie wystąpiła taka właśnie sytuacja, którą ma na względzie art. 299 k.p.c. Jej odwołanie się do tego przepisu jest całkowicie gołosłowne. Dlatego podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut, dotyczący tego przepisu, musi być uznany za chybiony.

Wobec nietrafności zarzutu skierowanego pod adresem art. 299 k.p.c., pozostałe podniesione w skardze kasacyjnej uchybienia, odnoszące się do przepisów prawa materialnego, powinny być ocenione przy uwzględnieniu stanu faktycznego, stanowiącego podstawę wydania zaskarżonego wyroku. W takim bowiem razie, Sąd Najwyższy jest, jak to formułuje art. 393¹⁵ k.p.c., związany tym stanem. Oceniając, czy Sąd Wojewódzki naruszył art. 563 § 1, art. 556 i art.

568 § 1 k.c., należy zatem mieć na uwadze przyjęte przez Sąd Wojewódzki ustalenia faktyczne, wskazujące, między innymi, na ujawnienie się na sufitach lokalu powoda w sierpniu 1995 r. żółtych przebarwień (wykwitów) i na zawiadomienie strony pozwanej przez powoda o tych przebarwieniach przed upływem miesiąca od ich dostrzeżenia.

Na tle wspomnianych ustaleń, wymienione ostatnio zarzuty są bezzasadne. Przebarwienia (wykwity) na tynku w lokalu kupionym przez powoda muszą być uznane, zgodnie z nie zakwestionowaną skutecznie przez stronę pozwaną opinią biegłego, za wady fizyczne rzeczy w rozumieniu art. 556 § 1 k.c. Są one zarazem bez wątpienia wadami budynku w znaczeniu art. 568 § 1 k.c. Dlatego realizacja uprawnień powoda z tytułu rękojmi nie jest ograniczona terminem rocznym, odnoszącym się do innych wad niż wady budynku, lecz terminem trzyletnim, liczonym od dnia, w którym rzecz została kupującemu wydana. Należy zaznaczyć, że termin ten, inaczej niż przyjmuje skarżący, nie jest terminem przedawnienia, lecz terminem zawitym. Skutkiem jego upływu jest bowiem wygaśnięcie objętych nim uprawnień, nie zaś możliwość podniesienia zarzutu, o którym mowa w art. 117 § 2 k.c. Skoro Sąd Wojewódzki przyjął, że powód zawiadomił stronę pozwaną o wadzie w terminie zakreślonym w art. 563 § 1 k.c., a strona pozwana tego ustalenia skutecznie nie zakwestionowała, nie może być też – rzecz jasna - mowy o utracie przez powoda uprawnień z tytułu rękojmi wskutek niezachowania terminu zastrzeżonego w art. 563 § 1 k.c.

Z przytoczonych powodów skargę kasacyjną, jako oczywiście nieuzasadnioną, należało oddalić (art. 393¹² k.p.c.).