



Sygn. akt I CSK 789/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa T. L. i R. P. L.

przeciwko D. S.A. w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 sierpnia 2019 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 26 kwietnia 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 2 i 3 i sprawę
w tym zakresie przekazuje Sądowi Apelacyjnemu
w (...) do ponownego rozpoznania i orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie R. P. L. i T. L. wniesli o nakazanie pozwanemu D. S.A. z siedzibą w W., aby usunął szczegółowo opisane w pozwie wady i usterki nabytego od pozwanego lokalu mieszkalnego. Na wypadek nieuwzględnienia tego żądania domagali się zasądzenia kwoty 90 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu (25 stycznia 2007 r.) tytułem obniżenia ceny zakupu mieszkania. Nadto wniesli o zasądzenie na ich rzecz kwoty 10 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem obniżenia ceny zakupu miejsca parkingowego ze względu na jego wady oraz kwoty po 30 000 zł na rzecz każdego z powodów, łącznie 60 000 zł jako zadośćuczynienia za straty moralne wynikające z zamieszkiwania w lokalu obciążonym wadami i usterkami oraz nadmiernym hałasem. W odpowiedzi na pozew z dnia 26 marca 2007 r., strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 29 marca 2012 r. (I C (...)), Sąd Okręgowy w W. umorzył postępowanie w zakresie żądania nakazania usunięcia wad lokalu (pkt I); zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie na kwotę 9 032,22 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 stycznia 2007 r. do dnia zapłaty (pkt II); w pozostałym zakresie oddalił powództwo (pkt III) i orzekł o kosztach procesu (pkt V i V).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 23 maja 2003 r. powodowie zawarli z pozwanym umowę przyrzeczenia sprzedaży wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. P. w W., o powierzchni 56,70 m² ze stosownym udziałem we współwłasności działki gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku oraz dwoma miejscami postojowymi nr [X] i [Y] w garażu podziemnym za cenę 262 086,40 zł brutto, w tym 47 080 zł za miejsca postojowe. Kupujący odebrali lokal w stanie deweloperskim w dniu 28 stycznia 2004 r. i rozpoczęli w nim prace wykończeniowe. Jesienią 2004 r. powodowie zgłosili pozwanemu skargę na głośnie pracę dźwigu (windy), sąsiadującego bezpośrednio z ich mieszkaniem (z kuchnią). Dla podniesienia komfortu akustycznego wykonany został dodatkowy ekran akustyczny na ścianie szachu od strony lokalu nr (...),

jednak właściciele lokalu nadal zgłaszali występowanie uciążliwości, wobec czego pozwany nadal podejmował próby ich usunięcia. W dniu 15 lipca 2005 r. strony zawarły przyrzeczoną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz umowę sprzedaży udziału we współwłasności lokalu użytkowego - garażu za łączną cenę 226 476,40 zł, która została przez powodów uiszczona. Powodowie zgłosili pozwanemu wady fizyczne i usterki lokalu mieszkalnego w postaci nadmiernego hałasu ze strony windy, pękania ścian, ich przemarzania i pojawiania się na nich pleśni, nieprawidłowego montażu okien, wad posadzki balkonu, braku lub niewystarczającej izolacji termoakustycznej stropodachu, powodującej nadmierne nagrzewanie mieszkania latem i nadmierne wychładzanie zimą, krzywej ściany pomiędzy kuchnią i małym pokojem, braku ciągu wentylacyjnego w łazience, zbyt malej powierzchni miejsca postojowego nr [Y]. W związku ze skargą powodów, po przeprowadzeniu badań natężenia hałasu w ich mieszkaniu, Państwowy Inspektor Sanitarny wydał decyzję administracyjną z dnia 8 września 2006 r. stwierdzającą naruszenie wymagań higienicznych i zdrowotnych na podstawie wyników pomiarów natężenia hałasu przeprowadzonych w mieszkaniu powodów w dniu 17 sierpnia 2006 r. i nakazującą Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej „O.” spowodowanie do dnia 31 grudnia 2006 r. obniżenia poziomu dźwięku hałasu przenikającego do lokalu mieszkalnego powodów dla pory nocnej, podczas jazdy, ruszania, zatrzymywania dźwigu osobowego. Po przeprowadzeniu stosownych prac zniwelowano przekroczenie dopuszczalnego maksymalnego poziomu dźwięku dla pory nocnej, co zostało stwierdzone zaaprobowanym przez powodów pomiarem przeprowadzonym przez Państwowego Inspektora Sanitarnego w dniu 24 maja 2007 r. Na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa Sąd Okręgowy ustalił, że miejsce postojowe nr [Y] ma prawidłowe wymiary, wilgotność ścian i stropu w mieszkaniu w miejscu widocznych śladów zawilgocenia i zagrzybienia jest nadmierna, w istniejące wloty przewodów wentylacyjnych w łazience i w.c. wmontowano wentylatory elektryczne (przez co zmniejszono powierzchnię wlotu otworów wentylacyjnych), zaś w kuchni zamontowany został okap z wentylatorem elektrycznym oraz kratką wentylacyjną o zmniejszonej powierzchni. Okna powinny mieć usunięte fragmenty uszczelek (co zrobił producent) dla umożliwienia dopływu

do mieszkania świeżego powietrza, jednakże właściciele lokalu we własnym zakresie usunęli rozszczelnienie okien poprzez wklejenie brakujących fragmentów uszczelek, co nie pozwala na napływ świeżego powietrza do lokalu. Przyczyną pleśni w narożach ścian oraz miejscowego odparzania powłok malarskich nie są przecieki z dachu, lecz skraplanie się wilgoci wytwarzanej w mieszkaniu w trakcie normalnej eksploatacji. Dach budynku jest pokryty papą termozgrzewalną na osnowie z włókien szklanych, bardzo dobrej jakości i jest szczelny. Na podstawie kolejnej opinii sporządzonej na zlecenie Sądu pierwszej instancji przez Instytut Techniki Budowlanej (ITB) Sąd ten ustalił, że powodowie wprowadzili zmiany w węźle sanitarnym, niezgodne ze zmianami zgłoszonymi deweloperowi. Niskie wartości powietrza wywiewanego przez kratki wentylacyjne są wynikiem tych zmian. Usytuowanie obok siebie dwóch wylotów kominowych na dachu budynku nie jest poprawne, gdyż ogranicza swobodny wypływ powietrza z czap kominowych i wymaga poprawienia przez podniesienie wysokości komina niższego. Mieszkanie powodów położone na ostatniej kondygnacji budynku jest niedostatecznie wentylowane, co wymaga zaproponowanych przez biegłych z ITB zmian oraz regularnego wietrzenia mieszkania. Na podstawie kolejnej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa Sąd Okręgowy ustalił, że dla uzyskania poprawy wentylacji celowe jest przebudowanie komina i montaż na kominach dwóch nasad wentylacyjnych, których koszt wynosi 4 465,11 zł każda z nich. W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w zakresie roszczenia z rękojmi za wady fizyczne lokalu co do obniżenia jego ceny o kwotę 9 032,22 zł. (stanowiącej szacowane koszty montażu nasad wentylacyjnych na kominy i usunięcia wad posadzki balkonu). Ze względu na brak podstaw faktycznych i prawnych Sąd Okręgowy oddalił żądanie obniżenia ceny zakupu mieszkania i miejsca postojowego w pozostałym zakresie oraz oddalił w całości żądanie zasądzenia zadośćuczynienia z tytułu naruszenia dóbr osobistych powodów - ich zdrowia psychicznego i fizycznego oraz prawa do spokojnego zamieszkiwania w mieszkaniu wolnym od hałasu i wad.

Wyrok ten został zaskarżony apelacjami przez obie strony. Powodowie zarzucili w apelacji liczne naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego, a to art. 203 § 4 k.p.c., art. 213 § 1 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 233

§ 1 k.p.c., art. 322 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., art. 556 k.c., art. 560 § 1 k.c., art. 566 § 1 k.c., art. 471 k.c., art. 472 k.c., art. 355 § 1 i 2 k.c., art. 546 § 1 k.c., art. 443 k.c. oraz, art. 448 k.c., a także przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2013 r. (I ACa (...)), Sąd Apelacyjny w (...) zmienił powyższy wyrok w punkcie trzecim jedynie w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 marca 2007 r. tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych powodów w postaci prawa do ochrony zdrowia przed nadmiernym hałasem (pkt 1), oddalił apelację powodów w pozostałej części oraz apelację pozwanego w całości (pkt 2) i orzekł o kosztach postępowania (pkt 3). Wskutek skargi kasacyjnej powodów, Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2015 r. (I CSK 169/14) uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w pkt 2 w części oddalającej apelację powodów oraz w pkt 3 i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 r. (I ACa (...)) zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 29 marca 2012 r. w punkcie trzecim jedynie w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 marca 2007 r. do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił apelację powodów w pozostałej części (pkt 2) i orzekł o kosztach postępowania.

W skardze kasacyjnej oboje powodowie zarzucili naruszenie art. 448 k.c., art. 455 k.c. w związku z art. 481 k.c., art. 556 § 1 k.c., 566 § 1 k.c., oraz 471 k.c., art. 60 k.c., 65 § 1 k.c. w zw. z art. 88 § 1 k.c., a także naruszenie art. 385 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., art. 217 § 2 i 3 k.p.c., art. 224 § 1 k.p.c., 227 k.p.c. zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 98, 102 i 103 k.p.c., art. 79 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 4 pkt 1 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. Wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części oraz wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W., ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocenę zasadności skargi należy poprzedzić uporządkowaniem kwestii przedmiotu zaskarżenia oraz jego wartości, a to ze względu na znaczenie tych zagadnień dla granic kognicji Sądu Najwyższego w ponownym postępowaniu kasacyjnym.

Z akt sprawy wynika, że w pozwie powodowie domagali się zasądzenia łącznie kwoty 160 500 zł (100 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem obniżenia ceny zakupu mieszkania i miejsca postojowego oraz 60 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem zadośćuczynienia). Następnie rozszerzyli żądanie do kwoty 271 800 zł (odpowiednio 91 800 zł i 180 000 z powyższych tytułów). Uwzględniając jedynie w nieznacznej części żądania powodów, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 29 marca 2012 r. (I C (...)) zasądził z pierwszego tytułu kwotę 9 032,22 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 stycznia 2007 r. (czyli od dnia wniesienia pozwu) do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a zatem co do kwoty 180 000 zł zadośćuczynienia (rozszerzonej w toku postępowania) i kwoty 82 767,78 zł (91 800 zł minus 9 032,22 zł) tytułem obniżenia ceny zakupu lokalu i miejsca postojowego.

W apelacji od tego wyroku powodowie wskazali wartość przedmiotu zaskarżenia w kwocie 260 000 zł, przy czym z zestawienia powyższych okoliczności wynika, że zaskarżyli oddalenie powództwa co do kwoty 82 767,78 zł. z tytułu obniżenia ceny lokalu i miejsca postojowego oraz 177 232,22 zł tytułem zadośćuczynienia. Uwzględniając częściowo tę apelację, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 6 czerwca 2013 r. (I ACa (...)) zasądził kwoty po 10 000 zł na rzecz każdego z nich tytułem zadośćuczynienia oraz oddalił apelację powodów w pozostałej części.

W pierwszej skardze kasacyjnej powodowie określili wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 240 000 zł: logiczne jest zatem, że objęła ona oddalenie kwoty 82 767,78 zł z tytułu obniżenia ceny zakupu mieszkania i miejsca postojowego oraz kwoty 157 232,22 zł tytułem zadośćuczynienia. Wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2015 r. (I CSK 169/14) Sąd Najwyższy uchylił pierwszy wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 6 czerwca 2013 r. (I ACa 806/12) w punkcie 2 w części oddalającej apelację powodów, a zatem obejmującej wskazaną wyżej kwotę 240 000 zł i w tym zakresie sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, zakreślając tym samym zakres i wartość przedmiotu sprawy przy jej ponownym rozpoznaniu przez Sąd drugiej instancji. Po ponownym rozpoznaniu sprawy wskutek apelacji powodów, Sąd Apelacyjny wydał kolejny wyrok z dnia 26 kwietnia 2016 r. (I ACa (...)), w którym zmienił punkt III wyroku Sądu Okręgowego w ten tylko sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 marca 2007 r. do dnia zapłaty oraz oddalił apelację powodów w pozostałej części.

W skardze kasacyjnej od tego wyroku, będącej aktualnie przedmiotem rozpoznania Sądu Najwyższego, powodowie wskazali jako wartość przedmiotu zaskarżenia kwotę 311 800 zł (91 800 zł tytułem obniżenia ceny zakupu oraz 220 000 zł zadośćuczynienia). Argumentowali, że w piśmie procesowym z dnia 3 sierpnia 2015 r. (k. 1050 i n. akt sprawy), złożonym na rozprawie przez Sądem Apelacyjnym w dniu 4 sierpnia 2015 r., rozszerzyli na podstawie art. 383 k.p.c. wartość przedmiotu sprawy do kwoty 331 000 zł, a skoro Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 r. zasądził na ich rzecz w punkcie 1 wyroku dalsze kwoty po 10 000 zł zadośćuczynienia, to aktualna wartość ich roszczeń wynosi 311 800 zł. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 26 kwietnia 2016 r. wynika, że mimo dostrzeżenia faktu rozszerzenia przez powodów przedmiotu żądania w postępowaniu apelacyjnym w piśmie procesowym z dnia 3 sierpnia 2015 r. Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił jednoznacznie kwestii dopuszczalności i skuteczności rozszerzenia przez powodów żądania na gruncie art. 383 k.p.c., przy ponownym rozpoznaniu sprawy, odnosząc się do niej nader ogólnikowo i niejasno w kilku wręcz zdaniach na s. 32 uzasadnienia.

Nie wiadomo zatem, o czym Sąd Apelacyjny ostatecznie rozstrzygał i co do jakiej kwoty ponownie oddalił apelację powodów.

Na gruncie powyższych uwag za trafny należy uznać zatem sformułowany w skardze kasacyjnej powodów zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., albowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest niejasne, niespójne i nie pozwala na odtworzenie toku rozumowania Sądu Apelacyjnego przy ponownym rozpoznaniu sprawy w konfrontacji z treścią poprzedniego wyroku Sądu Najwyższego, treścią apelacji powodów oraz ich pisma z dnia 3 sierpnia 2015 r. Uzasadnienie to składa się z obszernej części historycznej, relacjonującej dotychczasowy przebieg postępowania przed Sądem Okręgowym, przed Sądem Apelacyjnym i Sądem Najwyższym, łącznie z treścią poszczególnych pism procesowych stron oraz zapadłych orzeczeń. W części zawierającej rozważania Sądu drugiej instancji dotyczące apelacji powodów, Sąd ten, mimo uwag zawartych w uzasadnieniu Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2015 r. (I CSK 169/14), nie przeprowadził, ponownie z naruszeniem art. 378 § 1 k.p.c., szczegółowej i wyczerpującej analizy oraz oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych z odwołaniem się do oceny dowodów i ustaleń faktycznych przyjętych przez Sąd Apelacyjny za podstawę własnego orzeczenia. Uniemożliwia to ocenę zasadności skargi i powoduje konieczność ponownego uchylecia, z powodu poważnych uchybień procesowych, wyroku Sądu Apelacyjnego w pkt 2 w części oddalającej apelację powodów oraz w pkt 3 orzekającym o kosztach postępowania oraz przekazania sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Jak podniesiono, uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest rażąco sprzeczne z treścią jego sentencji. W punkcie 1 sentencji wyroku z dnia 26 kwietnia 2016 r., I ACa (...), Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 29 marca 2012 r. w punkcie trzecim jedynie w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 10 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 marca 2007 r. do dnia zapłaty. Tymczasem w uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny podniósł, że „wskazana w wyroku kwota 10 000 zł nie jest ponownym zasądzeniem tej kwoty przez Sąd Apelacyjny, a jedynie wyznacznikiem, od jakiej kwoty Sąd Apelacyjny zasądził odsetki ustawowe od

zasądzonej wcześniej kwoty przy pierwszym rozpoznaniu sprawy” (s. 27), a także cyt. „roszczenia powodów okazały się usprawiedliwione tylko w części odnoszącej się do zasądzenia dalszych odsetek ustawowych i w tym zakresie Sąd Apelacyjny zmienił orzeczenie Sądu Okręgowego zasądzając dalsze odsetki ustawowe od już zasądzonej kwoty zadośćuczynienia od daty wniesienia powództwa (...), zatem Sąd Apelacyjny zasądzając dalsze odsetki orzekł zgodnie z żądaniem pozwu” (por. s. 26-27 uzasadnienia). Wbrew jednak przytoczonym fragmentom treści uzasadnienia, z punktu 1 wyroku z dnia 26 kwietnia 2016 r. I ACa (...) wynika, że Sąd Apelacyjny zasądził w nim dalsze zadośćuczynienie (ponad kwoty już prawomocnie zasądzone w punkcie 1 wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 6 czerwca 2013 r., I ACa (...)) w kwotach po 10 000 zł na rzecz każdego z małżonków i to z odsetkami ustawowymi nie od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 25 stycznia 2007 r, lecz od dnia 26 marca 2007 r. Apelacja powodów kwestionująca oddalenie odsetek ustawowych od powyższych kwot głównych za okres od dnia 25 stycznia 2007 r do dnia 25 marca 2007 r. nie została zatem uwzględniona, lecz oddalona w ramach punktu 2 wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 26 kwietnia 2016 r. Dalej trzeba wskazać, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 kwietnia 2016 r., Sąd Apelacyjny podniósł, że cyt.. „w ocenie Sądu Apelacyjnego krzywda powodów wymagała kompensaty, którą Sąd ocenił na kwotę po 10 000 zł na rzecz każdego z powodów” (por. s. 28 uzasadnienia), co pozostaje w sprzeczności z treścią sentencji obu opisanych wcześniej wyroków Sądu Apelacyjnego oraz uniemożliwia ocenę zarzutu naruszenia art. 448 k.c., skoro Sąd nadal nie określił jednoznacznie, jakie zadośćuczynienie uważa ostatecznie za adekwatne do rozmiaru krzywdy powodów. W uzasadnieniu Sąd Apelacyjny podniósł, że cyt. „w pozostałym zakresie apelacja powodów nie miała uzasadnionych podstaw” (s. 28 i nast.), jednak następująca po tym stwierdzeniu część uzasadnienia wyroku nie pozwala na odparcie sformułowanego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. Trzeba przyznać racje skarżącym, że ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Apelacyjny nie przeprowadził szczegółowej i wyczerpującej analizy oraz oceny zarzutów apelacyjnych z odwołaniem się do oceny konkretnych dowodów, poczynionych na ich podstawie ustaleń faktycznych

przyjętych przez Sąd Apelacyjny za podstawę własnego orzeczenia oraz wyjaśnienia podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa i ich wykładni.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).

jw

l.n