

Sygn. akt IV CNP 64/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska

w sprawie ze skargi powódki
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku
Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 25 marca 2015 r., sygn. akt I Ca (...),
w sprawie z powództwa L. K.
przeciwko J. A. L., T. K. Ł. L. i B. W.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 kwietnia 2017 r.,

- 1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania,**
- 2. nie obciąża powódki kosztami postępowania przed Sądem Najwyższym.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Z. zasądził od J. A. L. i T. K. Ł. L. na rzecz L. K. kwotę 5.710,37 zł z ustawowymi odsetkami od 20 czerwca 2013 r., oddalił w pozostałej części powództwo skierowane przeciwko tym pozwanym i w całości przeciwko pozwanej B. W. i orzekł o kosztach postępowania i procesu. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani byli właścicielami nieruchomości lokalowej, którą postanowili sprzedać i w tym celu zawarli z pozwaną B. W. umowę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości lokalowej. Opis nieruchomości ujęty w karcie opisowej, określony jako średni,

załączono do tej umowy. Z ofertą sprzedaży nieruchomości zamieszczoną na stronie internetowej biura pozwanej B. W. zapoznała się powódka; dokonała oględzin lokalu i piwnicy. Powódka poinformowała też B. W., że chce kupić lokal za cenę 148.000 zł, została jednak poinformowana, że nieruchomość cieszy się dużym zainteresowaniem wobec czego musi poczekać aż inni oferenci złożą oferty. Wówczas powódka zaproponowała cenę 155.000 zł. Przed zawarciem w dniu 9 czerwca 2011 r. umowy przedwstępnej powódka kontaktowała się z pozwaną Ł. L. w celu uzyskania informacji co do odległości do budynków użyteczności publicznej i wyposażenia mieszkania. Odnosnie do poszycia dachowego, ta pozwana poinformowała powódkę, że przed wprowadzeniem się do lokalu w roku 2005, wraz z mężem przeprowadzili jego remont. Umowa przenosząca własność lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawami do gruntu została zawarta w dniu 13 czerwca 2011 r. Lokal został sprzedany za 155.000 zł, w tym 7000 zł jako cena zabudowy. Małżonkowie L. w akcie notarialnym złożyli oświadczenie, że nieruchomość wymaga odświeżenia, a powódka, że stan techniczny nabywanego lokalu jest jej znany.

Żądanie zapłaty zgłoszone w pozwie wiązało się ze spostrzeżeniem przez powódkę, że stan techniczny lokalu i budynku odbiegał od zarówno deklarowanego jak i przez nią oczekiwanego. W dniu 8 września 2011 r. powódka sprzedała mieszkanie za cenę 140.100 zł. Zarzucając pozwanym nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.) powódka domagała się zasądzenia od pozwanych kwoty 30.062 zł. Wskazywała, że na kwotę tę składają się jej wydatki poniesione na naprawę przyłącza instalacji elektrycznej - 1600 zł oraz 5.404 zł jako koszty naprawy dachu z robocizną, 1600 zł jako koszty przeprowadzki z dotychczasowego miejsca zamieszkania do wadliwego, lokalu, 14.900 zł jako różnica pomiędzy ceną za jaką lokal kupiła i ceną za jaką lokal sprzedała, 4558 zł tytułem zwrotu opłat notarialnych poniesionych przy kupnie lokalu oraz 2000 zł jako kwota przekazana nabywcy lokalu na wymianę tynków. Na kwotę zasądzoną powołanym wyżej wyrokiem złożyły się: kwota 5.294 zł obejmująca koszt wymiany poszycia dachowego (robocizna - 2190 zł i materiały- 3104 zł) oraz kwota 416,37 zł jako przypadająca na powódkę część kosztów naprawy przyłącza instalacji elektrycznej. Wydatki ponad zasądzoną kwotę, wskazywane przez powódkę jako poniesione

w związku ze stanem technicznym lokalu i budynku, Sąd uznał za nieudowodnione, w pozostałej natomiast części jako niepozostające w związku przyczynowym z wadami rzeczy sprzedanej.

Apelacje od tego wyroku wnieśli małżonkowie L. oraz powódka. Powódka zakwestionowała oddalenie powództwa w zakresie kwot: 1.100 zł wydatkowanej na naprawę instalacji elektrycznej, 1.600 zł jako kosztów przeprowadzki, 14.900 zł jako różnicy między ceną nabycia i sprzedaży lokalu oraz 4.558 zł jako poniesionych opłat notarialnych.

Wyrokiem z dnia 25 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Z. oddalił obie apelacje. W odniesieniu do apelacji powódki zaakceptował ocenę Sądu pierwszej instancji co do nieudowodnienia części żądania a także ocenę o braku związku przyczynowego pomiędzy kwotami wskazywanymi przez powódkę (wyrażającymi jej szkodę) a zdarzeniem sprawczym jakim, według powódki i ustaleń sądu, była sprzedaż nieruchomości lokalowej w stanie technicznym nieodpowiadającym stanowi deklarowanemu przez pozwanych.

Skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego złożyła powódka opierając ją na zarzutach naruszenia przepisów prawa materialnego to jest art. 471 k.c. i naruszenia przepisów procesowych to jest art. 278 § 1, art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c. Wskazała, że wyrok Sądu Okręgowego jest niezgodny ze wskazanymi przepisami i wносиła o stwierdzenie jego niezgodności z prawem.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd Najwyższy zauważył, że treść skargi, w szczególności zawarte w niej twierdzenia o rozmiarze i rodzajach uszczerbków jakich powódka doznała na skutek zakupu lokalu, jak ustalił Sąd - z wadami, wykraczają daleko poza twierdzenia skarżącej prezentowane w toku postępowania przez sądem, w obu instancjach. Jak przytoczono na wstępie, proces dotyczył żądania zasądzenia kwoty 30.062 zł, na którą to kwotę składały się ściśle oznaczone pozycje. Również apelacja powódki dotyczyła oznaczonej kwoty - 22.158 zł, stanowiącej sumę konkretnych uszczerbków. Oznaczało to zatem, że powódka wnosząc skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu

Okręgowego, mogła kwestionować tylko oddalenie apelacji w zakresie oddalonego powództwa o zapłatę kwoty 22 158 zł, przy uwzględnieniu, że na kwotę tę składały się ściśle oznaczone, wskazywane w toku postępowania i w apelacji, pozycje.

Po wtóre, przypomnieć należy, że zgodnie z art. 424¹⁰ k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw. Powołany przepis wyznacza zatem w postępowaniu ze skargi granice kognicji Sądu Najwyższego. Związanie granicami zaskarżenia oznacza związanie wskazaniem, czy orzeczenie jest zaskarżone w całości, czy w części i w jakiej części. Związanie natomiast granicami podstaw kasacyjnych oznacza, że Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę, może uwzględniać tylko te naruszenia prawa materialnego lub przepisów postępowania, które zostały przez skarżącego przytoczone w ramach obowiązku przewidzianego w art. 424⁵ § 1 pkt 2 w związku z art. 424⁴ k.p.c. Oznacza to tym samym niedopuszczalność poszukiwania i uwzględnienia przez Sąd Najwyższy z urzędu innych - występujących wprowadzić obiektywnie, lecz nie wykniętych przez skarżącego - uchybień materialnoprawnych i procesowych, bez względu na ich ciężar i znaczenie dla wyniku rozpoznania skargi.

Ponadto, Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Nie budzi też wątpliwości, że w postępowaniu ze skargi Sąd Najwyższy nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego (art. 424 w związku z art. 398 § 2 k.p.c.).

Wreszcie, przypomnieć należy, że poddanie skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku badaniu w trybie przedsądu ma na celu wyeliminowanie tych skarg, które są oczywiście bezzasadne, a więc - inaczej rzecz ujmując - przyjęcie do rozpoznania tylko tych, które *prima facie* nie rokują orzeczenia o oddaleniu.

Uwzględniając powyższe uwagi, w związku ze skargą powódki stwierdzić należy, co następuje.

Sądy ustaliły, że powódka nie udowodniła, iż poniosła wydatek w kwocie 1.100 zł na naprawę instalacji elektrycznej. Stwierdzenie to jest równoznaczne z ustaleniem faktu, że powódka takiego wydatku nie poniosła. Ustalenie faktu wiąże Sąd Najwyższy przy rozpoznaniu skargi. Nieponiesienie wydatku

(zrekompensowania którego powódka się domagała) jako okoliczność faktyczna ustalona przez sąd powodowała, że dowód z opinii biegłego „dla ustalenia wyceny mieszkania” nie miał w sprawie żadnego znaczenia; stąd też zarzut zaniechania przeprowadzenia tego dowodu na podaną okoliczność i w związku z tym twierdzenie o naruszeniu art. 278 k.p.c. są oczywiście nietrafne.

Oddalenie apelacji co do oddalonej reszty powództwa czyli w zakresie kwoty 21.058 zł (22.158 zł minus 1.100 zł równa się 21.058 zł) wiązało się z oceną Sądów, że pomiędzy szkodą wyrażoną tą kwotą (koszty przeprowadzki + różnica między ceną nabycia a ceną sprzedaży lokalu + poniesione opłaty notarialne) a zakupieniem wadliwego lokalu, nie ma związku przyczynowego. Wskazanie zatem przez powódkę w podstawie materialnoprawnej skargi art. 471 k.c. i powołanie tego przepisu jako tego, z którym wyrok jest niezgodny, jest nietrafne. Zagadnienie związku przyczynowego jest regulowane przepisem art. 361 § 1 k.c.; obowiązek naprawienia szkody wynikającej z nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.) nie sięga poza normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Brak zatem, w skardze zarzutu naruszenia art. 361 § 1 k.c. uniemożliwia Sądowi Najwyższemu badanie zgodności/niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego w części oddalającej apelację od wyroku oddającego powództwo o zapłatę kwoty 21.058 zł.

Twierdzenie o niezgodności wyroku z art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c. pozostaje bez znaczenia skoro w uzasadnieniu nie wskazano w jaki sposób naruszenie tych przepisów mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 424¹² w związku z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.).

Uwagi zawarte w uzasadnieniu skargi dotyczące odpowiedzialności pozwanej B. W. za celowe wprowadzenie powódki w błąd, skutkujące zapłatą przez powódkę ceny wyższej o 7.000 zł, nie zostały powiązane z powołanymi w skardze jej podstawami.

Z uwagi na powyższe, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 424⁹ k.p.c., orzekł jak w sentencji.

Uwzględniając trudną sytuację materialną i zdrowotną powódki, o kosztach postępowania ze skargi orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.

aj