

*Sygn. akt I ACa 276/12*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 4 października 2012 r.***

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Bogdan Świerczakowski (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska-Farion

SO (del.) Joanna Zaporowska

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa B. D.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W. (następcy prawnego (...) S. A. z siedzibą w K.)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 8 grudnia 2011 r., sygn. akt II C 788/11

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa – Praga w Warszawie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

I ACa 276/12

## UZASADNIENIE

B. D. pozwał o zapłatę (...) S.A. z siedzibą w K. (po przekształceniu podmiotowym (...) S.A. z siedzibą w W.). Po kolejnych rozszerzeniach powództwa dochodzi zasądzenia odszkodowania w łącznej kwocie 115.313,47 zł, w tym 45.313,47 zł tytułem naprawienia szkody rzeczywistej (damnum emergens) a pozostałe 70.000 zł jako utracone korzyści (lucrum cessans).

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Rozstrzygnięcie to zapadło w oparciu o ustalenie, że strony zawarły umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) i jego sprzedaży. Powód w piśmie z 12 kwietnia 2010 r. wezwał sprzedawcę do zapłaty kwoty 42.629,47 zł tytułem kosztów usunięcia wad i usterek.

Sąd oddalił powództwo dlatego, że powód nie przedstawił dowodów, które potwierdzałyby zasadność roszczenia opartego na art. 471 k.c. W szczególności nie wykazał by poniósł szkodę w określonej przez siebie wysokości, która miałaby odpowiadać zakresowi obniżenia wartości lokalu oraz obniżenia czynszu najmu lokalu. Dołączone do pozwu kopie faktur nie są dokumentami a wniosek o dopuszczenie opinii biegłego zgłoszony na rozprawie w dniu 8 grudnia 2011 r. był spóźniony. Odnośnie tej części roszczenia, która dotyczy kosztów sporządzenia opinii technicznej (2.684 zł), to według Sądu Okręgowego wydatek ten nie pozostaje w związku z zakresem przedmiotowym sprawy.

Powód wniósł apelację, skarżąc wyrok w całości. Zarzucił:

- naruszenie art. 217 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność stwierdzenia wad lokalu oraz różnicy pomiędzy jego aktualną a hipotetyczną wartością w stanie wolnym od wad,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez pominięcie dowodów (opisanych w apelacji),
- naruszenie art. 471 k.c. w zw. z art. 361 k.c. poprzez niezastosowanie tych przepisów.

Skarżący wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja ma uzasadnione podstawy.

Jakkolwiek ma rację Sąd Okręgowy, że powód wielokrotnie w toku procesu modyfikował żądanie, tak co do wysokości jak i podstawy faktycznej, to jednak sam ten fakt nie ma doniosłego znaczenia dla rozstrzygnięcia, które winno odnosić się w każdym przypadku do stanu rzeczy z chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.). Nasuwa się w związku z tym potrzeba zaznaczenia, że w świetle wymogów z art. 328 § 2 k.p.c. zbędne było szczegółowe, szerokie odzwierciedlenie w motywach wyroku poszczególnych zmian w stanowisku powoda. Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawiera natomiast obligatoryjnej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, jeśli nie liczyć niespornego, lakonicznego stwierdzenia, że strony zawarły umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

Pod osąd zostało w niniejszej sprawie poddane roszczenie wywodzone z twierdzenia o wyrządzeniu powodowi szkody majątkowej wskutek sprzedaży lokalu z wadami. Utrata przez kupującego uprawnień z tytułu rękojmi za wady rzeczy nie eliminuje możliwości dochodzenia przez kupującego roszczenia odszkodowawczego na zasadach ogólnych o naprawienie szkody doznanej przez kupującego wskutek nienależytego spełnienia świadczenia przez sprzedawcę poprzez sprzedaż rzeczy wadliwej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r. IV CK 601/03, LEX nr 120972 oraz uzasadnienie wyroku SN z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 220/10, LEX nr 1129119).

Na okoliczność istnienia wad przedmiotu sprzedaży powód już w pozwie powołał nie tylko opinię prywatną (z lutego 2010 r.), ale też późniejszą korespondencję na papierze firmowym pozwanego, podpisywaną w imieniu (...) S.A. przez (...) Z. K., z której wynika przyznanie istnienia niektórych wad i odpowiedzialności za nie, spoczywającej na sprzedawcy. Między innymi mowa jest o zgodzie na partycypację w pracach naprawczych w kwocie 11.300 zł (k.30), przy czym propozycja udziału w finansowaniu wszystkich napraw ostatecznie wzrosła z 20.000 zł do 30.000 zł (k.33). Treść wskazanych pism, sporządzanych przez - jak można domniemywać (art. 231 k.p.c.) - osobę nie tylko zaznajomioną ze stanem spornego lokalu ale też upoważnioną przez pozwaną spółkę do rozpatrzenia roszczeń powoda związanych z nabytym mieszkaniem, uwiarygadnia podstawę roszczenia, a więc powstanie szkody co do zasady.

Szkodą w rozumieniu art. 471 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. jest różnica między stanem majątku poszkodowanego istniejącym przed zdarzeniem wywołującym szkodę i po nim, a więc między innymi obniżenie wartości rzeczy wadliwej (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 180/09, LEX nr 551156). Wniosek dowodowy odpowiadający tej definicji pełnomocnik powoda złożył na rozprawie w dniu 8 grudnia 2011 r. (k.212). Wbrew stanowisku Sądu I instancji wyrażonego w zdaniu: „Na rozprawie w dniu 8 grudnia 2011 r. nie ujawniły się jakiegokolwiek nowe okoliczności, które stwarzałyby uzasadnioną podstawę, z uwagi na dyspozycję art. 217 § 1 k.p.c., do zgłoszenia i uwzględnienia kolejnego wniosku dowodowego”, treść art. 217 § 1 k.p.c. nie uniemożliwiła zgłoszenia kolejnego wniosku przed zamknięciem rozprawy (k.212). Poza tym, jak należy wnioskować na podstawie art. 240 k.p.c., każdy wniosek dowodowy powinien zostać rozpoznany. Zaniechanie w tym względzie sprawia, że

zakwestionowanie uchybienia sądu dotyczące nieuwzględnienia wniosku dowodowego może nastąpić w postępowaniu apelacyjnym także bez wyczerpania trybu określonego w art. 162 k.p.c. (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 września 2009 r., IV CSK 185/09, LEX nr 533055).

Sąd Okręgowy poprzestał na konstatacji o zawarciu umowy przez strony i wezwaniu pozwanego do zapłaty, odwołując się do niespornych twierdzeń stron. Nie przeprowadził postępowania dowodowego w żadnej części, m.in. niesłusznie kwestionując możliwość wykorzystania procesowego kopii dokumentów, których zgodność z oryginałami nie została zakwestionowana przez stronę przeciwną. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 138/08 (LEX nr 548795) „W kodeksie postępowania cywilnego nie zawarto zamkniętego katalogu środków dowodowych i dopuszczalne jest skorzystanie z każdego źródła informacji o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, jeśli tylko nie jest to sprzeczne z przepisami prawa. Art. 309 k.p.c. może mieć zastosowanie także do niepodpisanych wydruków komputerowych.” Uwaga ta jest w jednakowym stopniu aktualna odnośnie niepodpisanych kopii dokumentów. Odrzucenie a priori możliwości skorzystania z takich dowodów było błędem, obok niedopuszczenia dowodu z opinii biegłego prowadzącym do sytuacji, w której obecnie wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Wobec niepoczynienia żadnych ustaleń faktycznych w celu rozpoznania spornego stosunku prawnego można mówić zarazem o niezbadaniu podstawy merytorycznej roszczenia a więc nierozpoznaniu istoty sprawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 września 2011 r., I ACa 664/11, LEX nr 1133343).

Przedstawione uwagi odnoszą się również do nierozpoznania tej części powództwa, które dotyczy zasądzenia kwoty 70.000 zł tytułem utraconych korzyści. Sąd zaniechał poczynienia w tej mierze jakichkolwiek ustaleń faktycznych, co też uniemożliwiło prawidłową subsumcję.

Opinia techniczna dołączona do pozwu oprócz wyceny kosztów naprawy wad obejmuje również samo ich stwierdzenie i co najmniej w tym zakresie nie mija się z ostatecznie sformułowaną podstawą roszczenia. Niesłusznie zatem Sąd całkowicie zakwestionował pozostawanie w związku przyczynowym ze sprawą, wydatków poniesionych na jej sporządzenie. Nie wyklucza istnienia takiego związku okoliczność, że opinia została sporządzona na potrzeby powoda. „Dokonana przed wszczęciem postępowania sądowego i poza zabezpieczeniem dowodów ekspertyza może być istotną przesłanką zasądzenia odszkodowania. W takim wypadku koszt ekspertyzy stanowi szkodę ulegającą naprawieniu (art. 361 k.c.) (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1975 r., I CR 505/75, LEX nr 7747).

Z przedstawionych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. Ponownie rozpoznając sprawę Sąd winien uwzględnić wniosek dowodowy zmierzający do ustalenia szkody rzeczywistej oraz na podstawie już zaferowanych dowodów (o ile materiał nie zostanie poszerzony) rozpoznać pozostałe roszczenia, na bazie dokonanych na podstawie tych dowodów, ustaleń faktycznych.