

Sygn. akt I ACz 2138/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 stycznia 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Jan Kremer

Sędziowie: SSA Józef Wąsik

SSA Jerzy Bess

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2013 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa K. L. i A. L.

przeciwko E. M.

o zapłatę

na skutek zażalenia powodów na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 20 września 2012 roku, sygn. akt I C 1023/12

postanawia:

***oddalić zażalenie.***

Sygn. akt I ACz 2138/12

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 20 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Krakowie stwierdził swą niewłaściwość miejscową i sprawę z powództwa K. L. i A. L. przeciwko E. M. przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu.

W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy podał, że powodowie po dokonanej zmianie przedmiotowej powództwa domagają się od pozwanej zwrotu całości zapłaconej ceny za sporną nieruchomość wobec złożonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy sprzedaży. Wskazał, że przepis art. 34 k.p.c. nie znajduje zastosowania w przypadku, gdy wytoczenia pozwu o zwrot świadczenia po odstąpieniu przez kupującego od umowy sprzedaży na podstawie rękojmi za wady. Ponieważ pozwana przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy podniosła zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu w Krakowie, z uwagi na wywiedzenie swojego roszczenia z przepisów rękojmi za wady, to stąd brak było podstaw do rozpoznania sprawy przed tym Sądem. W ocenie Sądu Okręgowego właściwym miejscowo w sprawie jest Sąd, w którego okręgu pozwana ma miejsce zamieszkania (art. 27 k.p.c.).

Powyższe postanowienie zaskarżyli zażaleniem powodowie, wnosząc o jego uchylenie w całości i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie przepisów postępowania:

1. art. 38 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie, że w sprawie doszło do odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości i zajdzie konieczność rozpatrywania skuteczności oświadczenia od odstąpieniu, a tym samym kwestię własności przedmiotowej nieruchomości;
2. art. 34 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż uprawnienia z rękojmi wynikają z prawa a nie z umowy;
3. art. 15 k.p.c. i art. 34 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie, iż w chwili wniesienia pozwu było uprawnienie z tytułu rękojmi w postaci obniżenia ceny, które należy traktować jako roszczenie odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania w rozumieniu art. 34 k.p.c. a w konsekwencji w chwili wniesienia pozwu Sąd Okręgowy w Krakowie był właściwy miejscowo i zgodnie z zasadą perpetuatio fori zostaje takim pomimo zmiany powództwa;

W uzasadnieniu podnieśli, że przedmiotem sporu jest nieruchomość położona w B. pod K., zatem niniejsza sprawa jest sprawą o własność nieruchomości w rozumieniu art. 38 k.p.c. Nadto odstąpienie od umowy sprzedaży należy traktować jako roszczenie o rozwiązanie umowy w rozumieniu art. 34 k.p.c. Wskazali, że nie każde oparcie roszczenia o przepisy wynikające z rękojmi wyłącza możliwość powołania się na art. 34 k.p.c., gdyż roszczenie o obniżenie ceny jest zbieżne z roszczeniem odszkodowawczym z tytułu niewykonania zobowiązania.

W odpowiedzi na zażalenie pozwana wniosła o oddalenie zażalenia i zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Zażalenie powodów nie może odnieść zamierzonego skutku.

Zgodnie z ogólną regułą dotyczącą właściwości miejscowej powództwo wytacza się przed sąd pierwszej instancji, w którego okręgu pozwany ma miejsce zamieszkania (art. 27 § 1 k.p.c.). W przeciwnym razie osoba pozwana bezzasadnie mogłaby mieć w istotny sposób ograniczoną lub utrudnioną możliwość ochrony swoich praw, będąc zmuszoną do uczestniczenia w procesie toczącym się przed sądem w odległej miejscowości. Od tak ustalonej właściwości ogólnej istnieje szereg wyjątków, w tym przypadki właściwości przemiennej i wyłącznej. Stosownie do art. 34 k.p.c. w zw. z art. 31 k.p.c. powództwo o ustalenie istnienia umowy, o jej wykonanie, rozwiązanie lub unieważnienie, jak też o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy można wytoczyć przed sąd według przepisów o właściwości ogólnej, bądź przed sąd miejsca jej wykonania. W razie wątpliwości miejsce wykonania umowy powinno być stwierdzone dokumentem. Właściwość przemienne sądu do którego pozew został wniesiony powinna wynikać z okoliczności wskazanych w pozwie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2005 r. sygn. akt III CZP 28/05). Z kolei jak wynika z treści art. 38 § 1 k.p.c. powództwo o własność lub o inne sprawy rzeczowe na nieruchomości, jak również powództwo o posiadanie nieruchomości można wytoczyć wyłącznie przed sąd miejsca jej położenia.

W niniejszej sprawie strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości dz. nr 195/1 położonej w B. gm. Z.. Z treści żądania pozwu wynika, że powodowie pismem z dnia 27 kwietnia 2011 r. odstąpili od umowy sprzedaży z uwagi na istotne wady przedmiotu z umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 9 sierpnia 2010 r. W tej sytuacji brak jest podstaw do zastosowania ze względu na miejsce wykonania umowy sprzedaży w K. przepisu art. 34 k.p.c. Roszczenie pozwu opiera się bowiem nie na zawartej przez strony umowie, ale na jednostronnym oświadczeniu powodów o odstąpieniu od tej umowy z uwagi na wady przedmiotu sprzedaży, tym samym zobowiązanie z umowy sprzedaży w istocie wygasło. Powodowie wywodzą swoje roszczenie z przepisów regulujących skutki odstąpienia od umowy, które stanowią podstawę odrębnego roszczenia nie pokrywającego się z roszczeniami o wykonanie lub o odszkodowanie z tytułu niewykonania tej umowy (art. 471 k.c., art. 566 § 1 k.c.). Roszczenie o zwrot spełnionego świadczenia po odstąpieniu od umowy (art. 494 k.c.) nie mieści się w zakresie zastosowania art. 34 k.p.c., nie będąc już roszczeniem o wykonanie umowy lub odszkodowanie z powodu jej niewykonania, lecz roszczeniem wynikającym ze zniweczenia łączącego strony stosunku umownego na skutek jednostronnego oświadczenia woli jednej ze stron (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1983 r., II CZ 7/83). Z powyższego wynika, że tak sformułowane

żądanie pozwu nie jest powództwem ani o prawo własności ani inne prawo rzeczowe na nieruchomości ani też o posiadanie nieruchomości. Dlatego nietrafny również okazał się zarzut naruszenia art. 38 k.p.c.

Ponieważ w sprawie nie zachodzą wymienione przesłanki do zastosowania art. 34 k.p.c. lub art. 38 k.p.c. Sąd Okręgowy trafnie uznał za zasadny podniesiony przez pozwaną zarzut niewłaściwości miejscowej i ustalił tę właściwość zgodnie z regułami właściwości ogólnej - według art. 27 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny postanowił jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.