

Sygn. akt **V Ca 3753/15**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska
Sędziowie:	SO Oskar Rudziński (spr.) SR del. Agnieszka Sidor - Leszczyńska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marcin Ponikowski

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M. (1)

przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie

z dnia 23 lipca 2015 r., sygn. akt II C 767/15

1. zmienia zaskarżony wyrok i powództwo oddala oraz nie obciąża M. M. (1) kosztami postępowania,
2. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 3753/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie w sprawie z powództwa M. M. (2) przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) o zapłatę kwoty 36.932,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez A. B., od którego wskazane świadczenie zasądzone prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie z dnia 24 marca 2014 roku zwalnia pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową z obowiązku spełnienia świadczenia do wysokości dokonanej przez A. B. (in solidum) oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, w punkcie:

I. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 36 932,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 maja 2015 r. do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez A. B., od którego wskazane świadczenie zasądzone

prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego dla Warszawy–Woli w Warszawie z dnia 24 marca 2014 roku zwalnia pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową z obowiązku spełnienia świadczenia do wysokości dokonanej przez A. B. kwoty;

II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz w punkcie III. orzekł o kosztach postępowania.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę materialnoprawną powództwa stanowił art. 415 k.c. W ocenie Sądu w niniejszym zdarzeniu istotnym dla niniejszego sporu doszło do spełnienia każdej z przesłanek zawartych w powołanym przepisie.

Podstawą do ustalenia tożsamości rzeczy sprzedanej umową z dnia 30 listopada 2010 roku było oświadczenie A. B., poparte zaświadczeniem Spółdzielni Budowlano–Mieszkaniowej (...), z którego wynikało, że miejsce garażowe nr (...) położone w budynku przy ul. (...) stanowi własność sprzedającego. Zaświadczenie to stało się podstawą do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży i zapłaty przez powódkę kwoty 35.750 zł tytułem ceny, a także kwot 715 zł tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych, 84 zł tytułem podatku od towarów i usług oraz 383 zł tytułem taksy notarialnej. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego (co było pomiędzy stronami bezsporne) rzecz będąca przedmiotem umowy z dnia 30 listopada 2010 roku nie stanowiła własności sprzedającego A. B.. Kupująca nie mogła zatem nabyć własności rzeczy. Po jej stronie doszło tym samym do zapłaty bez uzyskania świadczenia ekwiwalentnego tj. nabycia własności rzeczy za którą uiściła cenę 35.750 zł. Po stronie powódki zaistniała więc szkoda w kwocie 35.750 zł którą powiększały koszty 715 zł tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych, 84 zł tytułem podatku od towarów i usług oraz 383 zł tytułem taksy notarialnej (art. 361 § 1 k.c.). Szkoda ta jest konsekwencją złożenia oświadczenia o prawie do rzeczy przez A. B. oraz wystawienia przez pozwaną Spółdzielnię zaświadczenia o własności rzeczy. Działanie to było zawinione i bezprawne. Nieistotnym dla niniejszego postępowania jest zdaniem Sądu Rejonowego, że informacje zawarte zostały w zaświadczeniu wystawionym przez Spółdzielnię omyłkowo. Podstawą przypisania odpowiedzialności z art. 415 k.c. jest zaistnienie winy zarówno w postaci umyślności jak i nieumyślności. Jeżeli nawet brak byłoby podstaw do uznania, że poświadczenie przez Spółdzielnię własności rzeczy było działaniem celowym i umyślnym, to poza wszelką wątpliwością leży wniosek, iż można działaniu Spółdzielni przypisać cechę niedbalstwa czyli niezachowania należytej staranności. Działanie to też posiada cechę bezprawności, gdyż niezgodne było z porządkiem prawnym oraz zasadami współżycia społecznego. Pomiędzy powstała szkoda, a zdarzeniem w postaci wystawienia zaświadczenia o przysługującym prawie własności do rzeczy zachodzi adekwatny związek przyczynowy, gdyż gdyby zaświadczenia o istniejącej treści nie wystawiono, powódka nie zawarłaby z A. B. umowy kupna nieruchomości i nie uiściłaby ceny zakupu oraz kosztów pobocznych (podatkowych i taks notarialnych). Powódka w tym zakresie jest zubożona, gdyż pomimo zapłaty ceny, kosztów podatkowych i notarialnych w ogóle nie nabyła prawa do rzeczy. Sprzedawca nie mógł przenieść na powódkę prawa własności rzeczy, gdyż tytuł własności mu nie przysługiwał. Zawarta pomiędzy stronami umowa jest ważna jednak bezskuteczna. Wobec powyższego istnieją podstawy do przypisania Spółdzielni odpowiedzialności za powstałą szkodę w kwocie 36.932,26 zł, na którą złożyła się cena za nabycie nieruchomości oraz koszty poboczne.

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, wyrokiem zaocznym z dnia 24 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy–Woli w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 3222/13 zasądził od A. B. na rzecz M. M. (1) kwotę 39.881,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Zasądzona kwota wynikała z zawarcia umowy sprzedaży miejsca garażowego nr (...) przy ul. (...) w W..

W ocenie Sądu zachodząca pomiędzy pozwaną a A. B. solidarność ma charakter solidarności nieprawidłowej (in solidum). Odpowiedzialność A. B. jest odpowiedzialnością kontraktową, natomiast odpowiedzialność pozwanej spółdzielni jest odpowiedzialnością deliktową. Stąd też dla odpowiedzialności pozwanej spółdzielni nie ma znaczenia, czy powódka skutecznie odstąpiła od umowy zawartej z A. B.. Nie jest to bowiem przesłanka odpowiedzialności pozwanej spółdzielni.

Dodatkowo z przepisu ustawy lub umowy nie wynika by pomiędzy pozwanymi podmiotami zachodziła klasyczna solidarność bierna. Wobec powyższego koniecznym było zastrzeżenie, że spełnienie świadczenia przez A. B., od

którego wskazane świadczenie zasądono prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie z dnia 24 marca 2014 roku w sprawie I C 3222/13 zwalnia pozwaną Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. z obowiązku spełnienia świadczenia do wysokości dokonanej przez A. B. kwoty.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Od powyższego orzeczenia apelacje wywiodła pozwana zaskarżając je w zakresie punktu I. i III., zarzucając naruszenie art. 415 k.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. Wobec tak postawionych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy skonstatować, że oczywiście takie powództwo in solidum jest dopuszczalne, jeśli w danym przypadku, jak w niniejszej sprawie, występują różne reżimy odpowiedzialności. W takiej sytuacji należy, tak jak uczyniła to powódka, wnieść sprawę o całość roszczenia in solidum, które już zostało prawomocnie zasądzone od innej osoby odpowiedzialnej za szkodę. Natomiast aby móc dochodzić oo Spółdzielni odpowiedzialności finansowej za zaistniały stan, należało wypełnić ponadto wszystkie przesłanki o jakich mowa w art. 415 k.c.

Odnosząc się szerzej do dyspozycji art. 415 k.c. stwierdzić trzeba, iż ma rację apelujący podnosząc, że powódka nie zdołała wykazać występującej po jej stronie szkody. Sam fakt uiszczenia ceny nabycia miejsca postojowego na rzecz A. B., nie przesądza bowiem jeszcze o istniejącej po stronie powódki szkodzie, ani jej wysokości. Jak bowiem słusznie wskazuje pozwana Spółdzielnia, powódka posiada prawomocnie zasądzone roszczenie od A. B., przeciwko któremu może wystąpić z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Ponadto powódka może żądać unieważnienia lub sprostowania aktu notarialnego zwłaszcza, że właściwe zaświadczenie Spółdzielni znajduje się w aktach sprawy, a zatem było dostępne również dla powódki.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że fakt, iż kupująca nie mogła nabyć własności rzeczy od A. B., który de facto nie był jej właścicielem, w konsekwencji czego po jej stronie doszło do zapłaty bez uzyskania świadczenia ekwiwalentnego tj. nabycia własności rzeczy za którą uiściła cenę 35.750 zł, jest niewystarczający dla przyjęcia, że po stronie powódki powstała szkoda, za którą odpowiedzialność winna ponosić pozwana Spółdzielnia. Przytoczone powyżej okoliczności jednoznacznie wskazują na szereg możliwości obrony i skutecznego dochodzenia swoich praw przez powódkę. Jednocześnie zaznaczyć trzeba, że nie zdołała ona wykazać, iż rzezone rozwiązania nie przyniosły oczekiwanych efektów. Tymczasem takie ustalenie było niezbędne dla przyjęcia, iż pomimo posiadania tytułu wykonawczego przeciwko A. B. po stronie powódki nadal istnieje szkoda.

Jeśli chodzi o kwestię stopnia zawinienia, to robiąc swego rodzaju gradację stwierdzić trzeba, że niewątpliwie najbardziej oburzające jest oświadczenie A. B.. Za zupełnie niewiarygodną trzeba bowiem uznać sytuację, gdy sprzedający nie wie, które miejsce postojowe stanowi jego własność. Ponadto zdaniem Sądu Okręgowego, nie umniejszając stopnia zaniedbań Spółdzielni, która wydała błędne zaświadczenie, odnoszące się de facto do innego miejsca postojowego, nie można nie zauważyć, że również notariusz sporządzający akt miał obowiązek sprawdzenia zaświadczenia pochodzącego ze Spółdzielni. Zaistniała sytuacja jest zatem konsekwencją także zaniedbań rejenta.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania za pierwszą i drugą instancję rozstrzygnięto w myśl art. 102 k.p.c. z uwagi na całokształt okoliczności sprawy, w których powódkę trzeba uznać za podmiot niezwykle pokrzywdzony niewłaściwym działaniem wielu organów.