

**Wyrok Sądu Najwyższego
z dnia 3 lipca 1934 r.
sygn. akt II C 587/34**

- 1) Tłumaczenie woli stron przy zawarciu kontraktu ma się opierać na pewnych podstawach faktycznych, bez oparcia na nich wniosku o znaczeniu wyrażenia użytego w kontrakcie, wniosek jest zupełnie dowolny i uchybia przepisom prawa.**
- 2) Nieuzasadnione pominięcie zeznań świadka nie kwalifikuje się jako uznanie ich za niemające znaczenia.**

Sąd Najwyższy jako sąd rewizyjny
pod przewodnictwem sędziego Sądu Najwyższego J. Żurawskiego,
a w obecności sędziów Sądu Najwyższego M. Grabowskiego i C. Baczyńskiego,
w sprawie Anieli z Samborskich Sajdakowej w Krakowie, powódki, działającej przez
adwokata dr Adama Lardemera,
przeciw: (1) Cecylii Grzanowskiej i (2) Tadeuszowi Grzanowskiemu, obojgu
w Krakowie, pozwanym, działającym przez adwokata dr. Ignacego Szadę,
o 6.522,24 zł,
wskutek rewizji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie jako sądu
odwoławczego z dnia 10 listopada 1933 r., sygn. akt II CA 697/33, którym ten sąd na
odwołanie powódki zatwierdził wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 10 maja
1933 r., sygn. akt I Cg J b 1283/32,
na posiedzeniu nie jawnym postanowił:

uwzględnić rewizję, znieść zaskarżony wyrok, jako też zatwierdzony nim wyrok sądu
pierwszej instancji, zwrócić sprawę temu ostatniemu sądowi z poleceniem
uzupełnienia rozprawy w kierunku niżej wytkniętym i ponownego rozsądzenia sporu
przy uwzględnieniu kosztów przewodu odwoławczego i rewizyjnego jako dalszych
kosztów sporu.

Uzasadnienie

Powódka zaskarża wyrok sądu odwoławczego z przyczyn w § 503 pkt 2, 3 i 4
k.p.c.¹ wymienionych. Pierwsza i ostatnia są uzasadnione.

Błąd prawny tego sądu polega na tym, że przypisuje niekorzystny skutek dla
powódki tej okoliczności, iż stosunki odnośne do płaconych podatków, wolnych lat
itd. są „ujawnione”.

¹ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 29 listopada 1930 r. - Kodeks Postępowania
Cywilnego, Dz.U. 1930 nr 83 poz. 651.

O ile sąd odwoławczy opiera swe zapatrywanie na przepisie § 928 u.c.² zauważa się że przepis ten mówi o księgach publicznych księgi i akta wymiaru podatku od nieruchomości nie są jednak takimi księgami, gdyż nie są dla każdego dostępne.

Wadliwość postępowania sądu odwoławczego polega:

- 1) w przyjęciu, iż umieszczenie w kontrakcie wzmianki o „nowo wybudowanym” domu ma raczej to znaczenie, że dom jako zbudowany po 20 stycznia 1917 r. nie podlega przepisom ustawy o ochronie lokatorów.
- 2) w niedopatrzeniu się w pominięciu milczeniem przez sąd pierwszej instancji zeznań świadka Marii Samborskiej jako też niedopatrzeniu dowodu z akt Magistratu miasta Krakowa dotyczących wymiar od spornej nieruchomości, wadliwości postępowania.

[Sąd Najwyższy zważył, co następuje:]

- 1) Tłumaczenie woli stron przy zawarciu kontraktu ma się opierać na pewnych podstawach faktycznych, bez oparcia na nich wniosku o znaczeniu wyrażenia użytego w kontrakcie, wniosek jest zupełnie dowolny i uchybia postanowieniom § 272 k.p.c.
- 2) Przypisanie pominięciu przez sąd pierwszej instancji zeznań świadka Samborskiej znaczenia, że sąd ten uważał zeznania tego świadka za obojętne lub też niezasługujące na wiarę, jest również nieuzasadnione. Sąd pierwszej instancji musiałby według § 272 k.p.c. tę przyczynę pominięcia wymienić i ją należycie uzasadnić. Może też zachodzić jeszcze dalsza możliwość, iż sąd ten przeoczył zeznania tego świadka i dlatego o nich w wyroku nie wspominał.

Gdy zeznania tego świadka są diametralnie różne od zeznań świadka Niedbały i odnoszą się do faktów dla sporu rozstrzygających, gdyż do zapewnienia kupujących ze strony sprzedawców o wolnych latach od płacenia podatku od nieruchomości postawienie tych zeznań poza nawias bez jakiegokolwiek uzasadnienia jest uchybieniem powołanemu przepisowi proceduralnemu.

Niesłusznie też uważa sąd odwoławczy dowód z akt wymiaru podatku od nieruchomości za obojętny.

Akta te, gdyby wykazały twierdzenie powódki, że pozwanej nigdy nie wymierzono wspomnianego podatku mogłyby rzucić światło na wiarygodność zeznań świadka Niedbały o informowaniu kupujących o obowiązku płacenia tego podatku.

Wobec tych braków, do których usunięcia potrzebna będzie rozprawa w sądzie pierwszej instancji, Sąd Najwyższy był zmuszony postąpić do przepisu § 510 k.p.c.

Zastrzeżenie o kosztach polega na § 52 k.p.c.

² Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie, Justizgesetzsammlung 1811 nr 946. Oficjalny tekst polski: *Powszechna księga ustaw cywilnych dla wszystkich krajów dziedzicznych niemieckich Monarchii Austriackiej*, Wiedeń 1811, cz. I-III.

[Austriacka ustawa z dnia 1 sierpnia 1895 r. o postępowaniu sądowym w cywilnych sprawach spornych (austr. k.p.c.): § 52, § 272 § 503 pkt 2, 3 i 4, § 510; Powszechna księga ustaw cywilnych dla wszystkich krajów dziedzicznych niemieckich Monarchii Austriackiej, Wiedeń 1811 (u.c.): § 928.]