

POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maciej Kowalski

w sprawie z powództwa Związku [...] w K.
przeciwko G. P.-Z.
o zapłatę i wydanie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 14 kwietnia 2022 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 13 października 2020 r., sygn. akt I AGa [...],

1. odrzuca skargę kasacyjną w części dotyczącej rozstrzygnięcia o oddaleniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 marca 2019 r. wydanego w sprawie IX GC [...];

2. w pozostałym zakresie odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

3. zasądza od G. P.-Z. na rzecz Związku [...] w K. 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

W ocenie Sądu Najwyższego skarga kasacyjna G. P. – Z. w części dotyczącej rozstrzygnięcia o oddaleniu apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 marca 2019 r. wydanego w sprawie IX GC [...] podlegała odrzuceniu. Zgodnie z art. 398² §2 pkt 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, w

szczegółności, w sprawach o czynsz najmu. W przedmiotowej sprawie strona powodowa Związek [...] w K. wniosła do Sądu Okręgowego w K., przeciwko pozwanej, dwa pozwy (o zapłatę i o opróżnienie lokalu). Na etapie postępowania apelacyjnego obydwie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania. W efekcie Sąd II instancji procedował odnośnie sprawy, której przedmiotem była m.in. zapłata przez pozwaną czynszu najmu za lokal użytkowy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że pojęcie sprawy o czynsz najmu lub dzierżawy w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. powinno być interpretowane szeroko i sprawą taką jest sprawa dotycząca płacenia czynszu, jego rodzaju, wysokości, sposobu płacenia, istnienia zobowiązania z tego tytułu, jak również sprawa o ustalenie stosunku prawnego lub o ukształtowanie, jeżeli ich przedmiotem ma być czynsz najmu lub dzierżawy. Pojęcie to obejmuje również sprawy o odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu, a także sprawy, w której pozwany kwestionuje swoją legitymację bierną, legitymację czynną powoda lub istnienie zobowiązania z tytułu czynszu (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 10 lutego 2011 r., IV CZ 124/10; z 3 lutego 2012 r., I CZ 4/12; z 5 grudnia 2013 r., V CSK 25/13; z 2 października 2014 r., IV CSK 71/14; z 8 października 2014 r., IV CSK 194/14; z 2 grudnia 2014 r., V CSK 286/14; z 9 grudnia 2015 r., II CSK 14/15; z 30 kwietnia 2021 r., I CSK 734/20; z 13 stycznia 2021 r., II CSK 379/20 i z 10 marca 2021 r., II CZ 7/21). W określeniu przedmiotu sprawy decydujące znaczenie ma sformułowane przez stronę roszczenie w rozumieniu procesowym, tzn. żądanie oparte na twierdzeniach strony co do okoliczności faktycznych, z których miałyby dla niej wynikać określone uprawnienie, dochodzone przed sądem. Strona powodowa wywodziła swoje roszczenie z umowy najmu lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. M. [...] w K., na podstawie której pozwana zobowiązała się do zapłaty czynszu z tytułu jego eksploatacji. Wobec zaniechania przez pozwaną jego uiszczenia strona powodowa wniosła przeciwko G. P. – Z. pozew o zapłatę. Nadto należy zauważyć, że dla kwalifikacji tej sprawy pod względem ewentualnej dopuszczalności skargi obojętne były zarzuty pozwanej odnośnie do potrącenia z tytułu nakładów poczynionych na wynajmowany lokal. W efekcie Rozpoznawana sprawa w omawianym zakresie jest zatem sprawą o czynsz najmu w rozumieniu art. 398² § 2

pkt 1 k.p.c. i w tym zakresie skarga kasacyjna jako niedopuszczalna podlegała odrzuceniu.

W pozostałym zakresie, odnoszącym się do rozstrzygnięcia o opróżnieniu przez pozwaną lokalu użytkowego, należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Nakładając na skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, czyli tak zwanego przedsądu, ustawodawca zagwarantował, że skarga kasacyjna, jako nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie realizować funkcje publicznoprawne. Ewentualne przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania przez Sąd Najwyższy będzie zaś ustrojowo i procesowo uzasadnione jedynie w tych przypadkach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej jednostkowej sprawie. Ostatecznie, nie w każdej sprawie, nawet takiej, w której prawomocne orzeczenie, zostało wydane w warunkach błędu w subsumpcji, czy też wyniku wadliwej wykładni prawa, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. W przeciwnym, bowiem, razie Sąd Najwyższy stałby się, wbrew obowiązującym przepisom, sądem trzeciej instancji, a nie jest, przecież, jego zadaniem dokonywanie korekty ewentualnych błędów w zakresie stosowania, czy też wykładni prawa, w każdej indywidualnej sprawie.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej skarżąca wskazała na przesłankę z art. 398⁹ §1 pkt. 1 k.p.c. Formułując w skardze zagadnienie prawne domagała od Sądu Najwyższego ustosunkowania się do następującej kwestii: „czy treść klauzuli generalnej zakazu wyzysku winna ewoluować wraz ze zmianą uwarunkowań społeczno-gospodarczych polegającą na uczestniczeniu w obrocie gospodarczym coraz większej liczby osób fizycznych formalnie będących

przedsiębiorcami, jednak de facto nie posiadających narzędzi ani zasobów pozwalających ustrzec się przed wyzyskiem ze strony innych uczestników profesjonalnego obrotu gospodarczego?”. Zdaniem skarżącej w rachubę wchodziła potrzeba zapewnienia przez Sąd Najwyższy wykładni klauzuli generalnej wyzysku i relacji pomiędzy art. 388 § 1 k.c. a art. 58 § 2 k.c., w szczególności w obrocie profesjonalnym. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli skarżący wykaże, że sformułowane przez niego zagadnienie prawne posiada właściwość „istotności”, która polega na tym, że zagadnienie to stanowi kwestię dotychczas niewyjaśnioną i nierozwiązaną w orzecznictwie sądowym, a więc cechującą się nowością, a którego rozstrzygnięcie może sprzyjać rozwojowi prawa, a ponadto powinno mieć znaczenie dla praktyki sądowej, jak i rozpoznania oraz rozstrzygnięcia konkretnej skargi kasacyjnej. Przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na występujące w sprawie istotne zagadnienie prawne, zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem Sądu Najwyższego, powinno, zatem, polegać, w szczególności, na sformułowaniu tego zagadnienia (por. np.: postanowienie z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11) i wskazaniu wątpliwości związanych z rozumieniem bądź stosowaniem przepisów prawnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Należy ponadto wykazać, że rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego powinno mieć znaczenie dla praktyki sądowej, jak i rozpoznania oraz rozstrzygnięcia konkretnej skargi kasacyjnej (por. postanowienie z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, nie publ.; postanowienie z dnia 11 kwietnia 2012 r., III SK 41/11, nie publ.; postanowienie z dnia 18 września 2012 r., II CSK 180/12, nie publ.), przy czym wskazana kwestia prawna musi dotyczyć zagadnienia budzącego rzeczywiście istotne (poważne) wątpliwości. Konfrontując te wymogi ze sformułowanym przez skarżącą zagadnieniem prawnym należy stwierdzić, że w kwestii tej nie sposób było doszukać się przesłanek wskazujących na to, że zagadnienie ma bezpośrednie znaczenie dla rozpoznania podstaw skargi. Nie było ono, bowiem, ściśle związane z przedmiotem sprawy, jak też nie miało bezpośredniego znaczenia dla wyniku kontroli kasacyjnej zaskarżonego orzeczenia. Otóż skarżąca nie wykazała, że wykładnia klauzuli generalnej wyzysku oraz relacji pomiędzy art. 388 § 1 k.c., a art. 58 § 2 k.c. w szczególności w obrocie profesjonalnym

ma znaczenie dla rozpoznania podstaw skargi kasacyjnej. Mając, bowiem, na względzie tę okoliczność, że skarżąca nie powołała się na art. 388 §1 k.c. w terminie, o którym mowa w § 2 tego przepisu (termin zawity), a jej uprawnienia do powołania się na wyzysk wygasły, należało przyjąć, że rozstrzygnięcie w zakresie sposobu wykładni pojęcia wyzysku okazało się pozbawione jakiegokolwiek znaczenia z perspektywy rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu, to jest ustalenia, czy na skarżącej ciążył obowiązek wydania lokalu. Wbrew wywodom skargi nie zachodzi przy tym potrzeba wykładni klauzuli generalnej wyzysku i relacji pomiędzy art. 388 § 1 k.c. a art. 58 § 2 k.c., w szczególności, w obrocie profesjonalnym, ponieważ interpretacja pojęcia wyzysku zachowuje jednolitość niezależnie, czy stroną umowy był przedsiębiorca, czy też konsument. Jak wskazuje się w piśmiennictwie oraz orzecznictwie, w tym Sądu Najwyższego, regulacja zawarta w art. 388 k.c. stanowi *lex specialis* względem art. 58 § 2 k.c. Oznacza to, że w granicach hipotezy art. 388 k.c. mogą być stosowane jedynie sankcje w nim przewidziane, a zarazem wykluczone jest stosowanie sankcji nieważności bezwzględnej wskazanej w art. 58 § 2 k.c. Przy założeniu, zatem, istnienia przesłanek wyzysku z art. 388 § 1 k.c., w pierwszej kolejności powód powinien zgłosić roszczenie o charakterze wyrównawczym, któremu ustawodawca nadaje wyraźny priorytet, gdyż możliwość zgłoszenia żądania unieważnienia umowy otwiera się dopiero po wykazaniu, że żądania wyrównawcze są nadmiernie utrudnione (niekoniecznie niemożliwe do spełnienia (por. wyrok SN z 20 maja 2010 r., V CSK 387/09, niepubl. oraz wyrok SN z 8 października 2009 r., II CSK 160/09, niepubl.). Zakresy zastosowania wyzysku (skutkującego nieważnością względną umowy) i nieważności bezwzględnej czynności prawnej sprzecznej z zasadami współżycia społecznego nie mogą się krzyżować (por. wyrok SN z 19 września 2013 r., I CSK 651/12, OSNC 2014/7–8, poz. 76).

Mając powyższe rozważania na uwadze stwierdzić trzeba, że przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nie została przez skarżącą w sposób wystarczający wykazana, a Sąd Najwyższy nie dopatrywał się również okoliczności, które determinowałyby nieważność postępowania, którą to przesłankę Sąd ten bierze pod uwagę z urzędu.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c. oraz art. 398⁹ § 2 k.p.c. a zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 z późn. zm.) obciążył pozwaną kosztami postępowania kasacyjnego.

a.s.