

POSTANOWIENIE

30 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Aleksander Stępkowski

na posiedzeniu niejawnym 30 czerwca 2023 r. w Warszawie,
w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości K. spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości w M.
przeciwko N. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
spółce komandytowej w B.

o zapłatę,

na skutek skargi kasacyjnej N. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w B.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie

z 16 listopada 2021 r., I AGa 41/21,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2. zasądza od N. z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w B. na rzecz Syndyka masy upadłości K. spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości w M. kwotę 2700
(dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 lutego 2021 r., VI GC 320/19 Sąd Okręgowy w w Rzeszowie
zasądził od strony pozwanej N. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w B. na rzecz powoda Syndyka masy upadłości K. spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości w M. kwotę 91 128,82 zł z

ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od kwoty: 21 752,08 zł od dnia 12 grudnia 2017 r., 21 752,08 zł od dnia 13 stycznia 2018 r., 3690,00 zł od dnia 15 stycznia 2018 r., 21 752,08 zł od dnia 12 lutego 2018 r., 22 182,58 zł od dnia 12 marca 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I), oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9974,00 zł tytułem kosztów postępowania.

Apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji wniósł pozwany.

Wyrokiem z 16 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny w w Rzeszowie, I AGa 41/21 zmienił wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 52 638,82 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od kwoty: 13 052,08 zł od dnia 12 grudnia 2017 r., 13 052,08 zł od dnia 13 stycznia 2018 r., 13 052,08 zł od dnia 12 lutego 2018 r., 13 482,58 zł od dnia 12 marca 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I.1.); oddalił powództwo w pozostałej części (pkt I.2.); zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3510 zł tytułem kosztów postępowania (pkt I.3.); oddalił apelację w pozostałej części (pkt II). Ponadto zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 473 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego (pkt III).

Od wyroku Sądu drugiej instancji pozwany wniósł skargę kasacyjną, wskazując, że w okolicznościach niniejszej sprawy pojawiło się zagadnienie, które nie jest rozstrzygnięte w przepisach prawa, ani w doktrynie, ani w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, a dotyczące tego, czy w ogóle, a jeśli tak w oparciu o jakie kryteria, należy oceniać odpowiedniość obniżenia czynszu najmu w sytuacji wystąpienia wad w przedmiocie najmu i złożenia przez najemcę oświadczenia w trybie art. 664 § 1 k.c. oraz czy może to uczynić sam Sąd bez wiadomości specjalnych, w tym w sytuacji niekwestionowania wartości, o którą obniżony zostaje czynsz najmu, przez wynajmującego.

Skarżący uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał, że powszechność oraz uniwersalność opisanego powyżej zagadnienia prawnego powoduje konieczność wyjaśnienia, w jaki sposób należy traktować prawo do żądania obniżenia czynszu najmu przez najemcę i jakie granice je wyznaczają oraz w jaki sposób winny być one ustalane.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Nakładając na skarżącego obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ustawodawca zagwarantował, że skarga kasacyjna, jako nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie realizować funkcje publicznoprawne. Ograniczenie ilości przesłanek, wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c. ma zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo będzie 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 skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. W przeciwnym 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.

Przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w związku z występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego wymaga przedstawienia problemu o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygniętego w dotychczasowym orzecznictwie i wymagającego pogłębionej wykładni (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 2 października 2001 r., I PKN 129/01, OSNP 2003, Nr 18, poz. 436). W postanowieniu z 23 marca 2012 r., II PK 284/11 (nie publ.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zagadnieniem prawnym jest zagadnienie, które wiąże się z określonym przepisami prawa materialnego lub procesowego, których wyjaśnienie ma nie tylko znaczenie dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy, ale także dla rozstrzygnięcia innych podobnych spraw. Wskazanie na zagadnienie prawne uzasadniające wniosek o rozpoznanie skargi kasacyjnej powinno nastąpić przez jego

sformułowanie jako problemu prawnego wymagającego rozstrzygnięcia, określenie przepisów prawa, w związku z którymi powstało i wskazanie argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 10 października 2014 r., I CSK 26/14).

Skarżący nie spełnił wszystkich wskazanych powyżej wymagań, bowiem powinien nie tylko sformułować zagadnienie w wyżej opisany sposób, ale również przytoczyć wywody prawne prowadzące do rozbieżnych ocen (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 października 2022 r., I CSK 1412/22). Tymczasem skarżący zaniechał przedstawienia pogłębionej argumentacji prawnej w celu wykazania, że zagadnienie przez niego sformułowane nosi znamię istotności. Natomiast te okoliczności, które skarżący przytacza jako istotne, odnoszą się do wielu ogólnych stwierdzeń, powodując tym samym, że pozostają one bez większego związku z przedstawionym zagadnieniem prawnym.

Niezależnie od powyższego, trudno zgodzić się z twierdzeniem skarżącego, że to w jaki sposób należy traktować prawo do żądania obniżenia czynszu najmu przez najemcę i jakie granice je wyznaczają oraz w jaki sposób winny być one ustalane, stanowi istotne zagadnienie prawne. Przy tym skarżący powołując w treści skargi orzecznictwo oraz poglądy doktryny, *notabene* czyniąc to poza zakresem części poświęconej uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, przeczy swemu twierdzeniu o braku odniesienia się w orzecznictwie oraz doktrynie do przedstawionego przez niego zagadnienia.

W orzecznictwie wskazuje się, że jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad. Skorzystanie przez najemcę z uprawnień z tytułu rękojmi nie daje podstawy do uchylenia lub wstrzymania się od zapłaty w całości czynszu. Najemca może jedynie domagać się obniżenia czynszu na czas trwania wady w określonej wysokości, składając w tym zakresie wynajmującemu stosowne oświadczenie woli. Wysokość czynszu winna w takiej sytuacji zostać pomniejszona odpowiednio do stopnia zmniejszenia użyteczności rzeczy, w takim zakresie, w jakim występuje dysproporcja pomiędzy świadczeniami obu stron umowy. Zgodnie z ogólnymi regułami procesu cywilnego

wykazanie istnienia takich wad oraz wysokości odpowiedniego obniżenia czynszu spoczywa na najemcy - art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 1 grudnia 2020 r., V AGa 651/18).

W rezultacie w przypadku stwierdzenia istnienia wad ograniczających przydatność rzeczy najętej do umówionego użytku wysokość czynszu powinna być obniżona odpowiednio do stopnia zmniejszenia użytku z rzeczy, w takim bowiem zakresie występuje dysproporcja pomiędzy świadczeniami stron. Przepis art. 664 § 1 k.c. stwarza jedynie możliwość domagania się od wynajmującego obniżenia czynszu stosownie do zmniejszonego w danym okresie użytku z przedmiotu najmu (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 12 października 2011 r., II CSK 29/11; Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 25 lutego 2013 r., I ACa 868/12 i z 30 września 2013 r., I ACa 330/13; Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 1 kwietnia 2015 r., I ACa 1342/14; Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 30 czerwca 2016 r., I ACa 16/16).

Także w doktrynie omówiono kwestię ograniczenia przydatności do umówionego użytku (przykładowo zob. A. Niżankowski, F. Wejman, *Rękojmia za wady..*, s. 125) jak również znaczenie pojęcia „odpowiednie obniżenie czynszu” poprzez odniesienie go do stopnia w jakim wady ograniczają przydatność rzeczy najętej (J. Panowicz-Lipska, w: M. Gutowski, *Komentarz KC*, t. 2, 2016, s. 739; H. Ciepla, w: J. Gudowski, *Komentarz KC*, t. 4, 2017, s. 894; por. także K. Siwiec, *Najem*, s. 80).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. O kosztach postępowania rozstrzygnięto stosownie do art. 98 § 1 i 3 i art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

[K.O.]

r.g.

