

POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak

w sprawie z powództwa P. sp. z o.o. w W.

przeciwko Miastu W.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 listopada 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 6 lipca 2018 r., sygn. akt VI ACa (...),

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta 00/100) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

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. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca P. Sp. z o.o. w W. wskazała, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, co wynika z dokonania przez Sąd Apelacyjny oczywiście błędnej wykładni umowy najmu łączącej skarżącą z pozwanym Miastem W.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, powołanie się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej zakłada, że dla przeciętnego prawnika podstawy wskazane w skardze *prima facie* zasługują na uwzględnienie. Oczywiście jest przy tym tylko to, co można dostrzec bez potrzeby głębszej analizy, czy przeprowadzenia dłuższych badań lub dociekań. Zarzucane uchybienia muszą mieć zatem kwalifikowany charakter oraz dotyczyć konkretnych, powołanych we wniosku i niepoddających się różnej wykładni przepisów prawa, co skarżący zobowiązany jest wykazać (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 1780/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 52, z dnia 22 marca 2001 r., V CZ 131/00, OSNC 2001, nr 10, poz. 156, i z dnia 15 czerwca 2018 r., III CSK 38/18, niepubl.).

Bliższa analiza wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwalała przyjąć, by była ona - w przyjętym znaczeniu - oczywiście uzasadniona.

Dokonując wykładni umowy Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że ulepszenia, których wartości domagała się powódka, były przedmiotem uzgodnień między stronami przed zawarciem umowy najmu. Ustalono wtedy, że powódka, jako najemca, zobowiązała się przeprowadzić remont lokalu, obejmujący wykonanie wskazanych ulepszeń, na własny koszt. Stwierdzenie to stanowiło element

podstawy faktycznej zaskarżonego wyroku, a tym samym wiązało Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Miało ono także odzwierciedlenie w § 5 ust. 1 umowy najmu, według którego powódka zadeklarowała zamiar przeprowadzenia na własny koszt remontu lokalu oddawanego w najem, w oznaczonym w umowie najmu terminie. Ponadto, jak ustalił Sąd Apelacyjny, podczas realizacji remontu powódka zwrócił się do pozwanego o obniżenie o 80% stawki czynszu najmu, potwierdzając prowadzenie remontu generalnego z własnych środków.

Motywy wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, skoncentrowane na językowej analizie § 17 ust. 3 i 4 umowy najmu, całkowicie abstrahowały od tych okoliczności. Przeciwnie stanowisko Sądu Apelacyjnego, według którego omówione wyżej fakty powinny być wzięte pod uwagę przy wykładni oświadczeń woli stron, wpisuje się w pełni w utrwalone w judykaturze i doktrynie dyrektywy interpretacyjne (art. 65 k.c.) i nie ma podstaw, by je kwestionować. W tym kontekście, wyrażony przez Sąd Apelacyjny pogląd, wyłączający z zakresu zastosowania § 17 ust. 4 umowy najmu nakłady uzgodnione przed zawarciem umowy, jako obciążające finansowo wyłącznie najemcę, nie mógł przesądzać o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Niezależnie od tego należało zwrócić uwagę, że w świetle materiału sprawy do rozwiązania umowy najmu doszło z przyczyn leżących po stronie najemcy, a zarazem pozwany, jako wynajmujący, w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty wartości dokonanych ulepszeń wezwał powódkę do usunięcia nakładów i przywrócenia stanu poprzedniego lokalu. Zgodnie zaś z § 17 ust. 4 umowy najmu, w razie rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie najemcy, wynajmującemu pozostawiono wybór między zatrzymaniem ulepszeń za zapłatą ich równowartości, a żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego. Jedynie w sytuacji, w której przyczyna rozwiązania umowy nie leżała po stronie najemcy, stosownie do § 17 ust. 3 umowy najmu, najemca mógł żądać zwrotu nakładów poniesionych za zgodą wynajmującego na modernizację lokalu.

Na podstawie argumentacji zawartej we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania trudno w związku z tym - z punktu widzenia wyniku postępowania - zrozumieć znaczenie, które powódka przywiązała do stanowiska, według którego § 17 ust. 4 umowy najmu powinien mieć zastosowanie do wszystkich nakładów, a nie tylko nieuzgodnionych przez strony przed zawarciem umowy, skoro zgodnie z treścią tego postanowienia uprawnienie do żądania zwrotu równowartości ulepszeń przysługiwałoby jej tylko w razie wyrażenia woli ich zatrzymania przez pozwanego. Podkreślenia wymagało przy tym, że orzekając o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania Sąd Najwyższy ocenia wyłącznie wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania i jego uzasadnienie, nie bada zaś podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienia, których ocena ma charakter następczy i warunkowana jest uprzednią pozytywną decyzją w przedmiocie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2014 r., II UK 451/13, niepubl., i z dnia 5 kwietnia 2017 r., II CSK 688/16, niepubl.).

W tym stanie rzeczy należało uznać, że skarżąca nie wykazała, iż zaskarżone orzeczenie jest nieprawidłowe, a tym bardziej, że jest ono wadliwe w stopniu ewidentnym i widocznym *prima facie*, czego wymaga przyczyna kasacyjna określona w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 98, art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.