

POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w
R.

przeciwko G. S. i J. S.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej - Gminy Miasta R.

o rozwiązanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 października 2019 r.,

zażalenia pozwanych na postanowienie Sądu Okręgowego w R.

z dnia 25 marca 2019 r., sygn. akt V Ca (...),

**oddala zażalenie i zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz
interwenienta ubocznego po stronie powodowej, to jest na rzecz
Gminy Miasta R. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych
tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w R. odrzucił skargę kasacyjną pozwanych G. S. i J. S. od wyroku tego Sądu z dnia 20 listopada 2018 r., wydanego w sprawie z powództwa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w R., przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powodowej, o rozwiązanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu. Sąd Okręgowy uznał skargę kasacyjną za niedopuszczalną, bowiem wskazano w niej kwotę 1225 zł jako wartość przedmiotu zaskarżenia. Ta kwota określona była zarówno w pozwie jako wartość przedmiotu sporu, jak i w apelacji jako wartość przedmiotu zaskarżenia. Sąd Okręgowy wyjaśnił, w ślad za przytoczonymi orzeczeniami Sądu Najwyższego, że sprawa o rozwiązanie stosunku najmu i opróżnienie lokalu ma charakter majątkowy, zatem dopuszczalność skargi kasacyjnej uzależniona jest od wartości przedmiotu zaskarżenia, odpowiadającej wartości przedmiotu sporu określanej dla spraw o wydanie nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu w sprawie o rozwiązanie stosunku najmu odpowiada natomiast sumie czynszu za okres trzech miesięcy. Kwota ta w niniejszej sprawie jest mniejsza od wartości określonej w art. 398² § 1 k.p.c., wyznaczającej dopuszczalność skargi kasacyjnej.

Pozwani zaskarżyli powyższe postanowienie, wnosząc o jego uchylenie i zarzucając naruszenie art. 398² oraz 398⁶ § 2 k.p.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie prowadzące do uznania, że dopuszczalność skargi kasacyjnej w sprawach o eksmisję, bez względu na to, czy sąd orzeka co do uprawnienia do lokalu socjalnego, czy nie, uzależniona jest od wartości przedmiotu zaskarżenia odpowiadającej wartości przedmiotu sporu określanej dla spraw o wydanie nieruchomości. Zarzucili ponadto naruszenie art. 23 k.p.c. przez jego zastosowanie, mimo że z chwilą prawomocności orzeczenia sądu drugiej instancji nie można już mówić o obligacyjnym charakterze sprawy, w związku z czym wartością przedmiotu zaskarżenia jest stosunek rzeczowy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Podstawą wyróżnienia na gruncie prawa materialnego kategorii praw majątkowych i niemajątkowych jest typowy interes, jaki prawa te realizują. Podział praw podmiotowych na majątkowe i niemajątkowe odpowiada różnej treści majątkowej i niemajątkowej stosunków, których te prawa dotyczą lub oparty jest na

tym, czy prawa podmiotowe są bezpośrednio uwarunkowane ekonomicznym interesem uprawnionego podmiotu (uchwała 7 sędziów SN – zasada prawna z dnia 10 maja 2011 r., sygn. akt III CZP 126/10, OSNC 2011, nr 11, poz. 117). Jednocześnie przyjmuje się w orzecznictwie, że dopuszczalność skargi kasacyjnej w sprawach o eksmisję, bez względu na to, czy sąd orzeka co do uprawnienia do lokalu socjalnego, czy nie, uzależniona jest od wartości przedmiotu zaskarżenia odpowiadającej wartości przedmiotu sporu określanej dla spraw o wydanie nieruchomości, określanej na podstawie art. 23 lub 23² k.p.c. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2015 r., akt IV CZ 25/15, z dnia 8 stycznia 2009 r., sygn. akt I CZ 112/08, nie publ., dostępne w informatorach internetowych i na stronie internetowej Sądu Najwyższego - www.sn.pl). Sprawy o eksmisję są sprawami o prawa majątkowe, gdyż ich przedmiot dotyczy bezpośrednio sfery stosunków majątkowych pomiędzy stronami (zob. postanowienia SN z dnia 13 września 2012 r., V CZ 33/12, z dnia 2 lutego 2007 r., IV CZ 8/07, z dnia 6 października 2006 r., sygn. akt V CZ 67/06, nie publ., dostępne j.w.).

Dla określenia wartości przedmiotu zaskarżenia kasacyjnego przyjmować należy zatem wartość przedmiotu podlegającego rzeczywistemu rozpoznaniu i rozstrzygnięciu, determinowanego żądaniem pozwu i indywidualnym interesem majątkowym osoby dochodzącej udzielenia ochrony prawnej w postępowaniu. W niniejszej sprawie wyrażała się ona w kwocie 1225 zł, odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi, która – nie osiągając pięćdziesięciu tysięcy złotych – determinowała zasadne odrzucenie skargi kasacyjnej na podstawie art. 398⁶ § 2 w związku z art. 398² § 1 zdanie pierwsze k.p.c.

Wobec powyższego, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 1 zdanie pierwsze w związku z art. 391 § 1 zdanie pierwsze, art. 398²¹ i art. 394¹ § 3 k.p.c.