

Sygn. akt II CSK 379/20

POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Joanna Misztal-Konecka

w sprawie z powództwa Miasta P.
przeciwko A. z siedzibą w P.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 13 stycznia 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 13 lutego 2020 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odrzuca skargę kasacyjną;**
- 2. oddala wnioski o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego zawarte w odpowiedzi na skargę kasacyjną.**

UZASADNIENIE

1. Wyrokiem z 13 lutego 2020 r. Sąd Apelacyjny w (...), w sprawie z powództwa Miasta P. przeciwko A. z siedzibą w P. o zapłatę, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w P. z 14 grudnia 2018 r. w ten sposób, że oddalił powództwo w całości, obciążył powoda kosztami postępowania oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

2. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła strona powodowa, wskazując na naruszenie art. 37 ust.1 w zw. z art. 2 pkt 10 i 11 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej,

w zw. z art. 107 i 108 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz w zw. z § 3 ust. 8 w szczególności tiret 5 i ust. 9 łączącej strony umowy najmu Nr [...], art. 37 ust. 7 w zw. z art. 37 ust.1 i art. 2 pkt 10 i 11 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej w zw. z art. 107 i 108 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz w zw. z § 3 ust. 8 w szczególności tiret 5 i ust. 9 łączącej strony umowy najmu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

3. W trybie procesowym, nadzwyczajny środek zaskarżenia, którym jest skarga kasacyjna, przysługuje, co do zasady od wydanego przez sąd drugiej instancji prawomocnego wyroku lub postanowienia w przedmiocie odrzucenia pozwu albo umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej (art. 398¹ § 1 k.p.c.). Przyjęte w przepisach szczególnych limity dostępności skargi kasacyjnej uzasadniane są różnymi względami, opartymi na przesłankach przedmiotowych bądź na kryteriach kwotowych. Jedno z ograniczeń przedmiotowych skargi kasacyjnej przewidziane zostało w art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem skarga kasacyjna w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy jest niedopuszczalna (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 października 2019 r., IV CZ 73/19).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że pojęcie sprawy o czynsz najmu lub dzierżawy w rozumieniu przepisu 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. 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 (zob. 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).

4. Skarga kasacyjna polegała odrzuceniu, jako niedopuszczalna.

Zgodnie z ustaleniami poczynionymi w sprawie 28 listopada 2016 r. Miasto P. oraz A. z siedzibą w P. zawarły umowę najmu wyszczególnionych nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w P. przy ul. B.. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony i wiązała strony począwszy od 1 grudnia 2016 r. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 3 umowy najemca był zobowiązany płacić wynajmującemu czynsz, którego stawka bazowa za wynajmowaną nieruchomość gruntową ustalona została na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta P. z 21 listopada 2013 r. w sprawie wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta P. lub ich części i wynosiła - z uwagi na cel rekreacyjny, sportowo-turystyczny i oświatowo-wychowawczy 0,60 zł/m² za rok. Czynsz najmu ustalony w oparciu o § 15 pkt 6 Zarządzenia stanowił 35% stawki bazowej wskazanej w punkcie 1 i wynosił brutto 145 268,18 zł. Zgodnie natomiast z punktem 9 § 3 umowy z dniem przekroczenia udzielonej przez wynajmującego pomocy publicznej *de minimis* najemca będzie zobowiązany do uiszczenia czynszu ustalonego w oparciu o 100% stawki bazowej określonej w punkcie 1 § 3 umowy.

Powód wywodził swoje roszczenie z zastosowania § 3 ust. 8 i 9 umowy i podał, że z dniem 11 października 2017 r. wymagalna stała się 100% stawka czynszu należnego za 2017 r. W związku z niedostarczeniem w 2017 r. dokumentów niezbędnych do wystawienia zaświadczenia o udzieleniu pomocy publicznej zastosowanie znalazła dyspozycja określona w § 3 ust. 9 umowy i czynsz najmu za 2017 r. wynosił 415 051,94 zł brutto. Powód dochodził więc zapłaty kwoty 269 783,76 zł stanowiącej różnicę między kwotą wpłaconą przez pozwanego, a należną kwotą 100% czynszu najmu.

Analiza powyższego prowadzi do wniosku, że rozpoznawana sprawa jest sprawą o czynsz najmu w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. Spór dotyczył bowiem wysokości czynszu jaki powinien uiścić pozwany za rok 2017 r.

5. W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł o odrzuceniu skargi kasacyjnej, jednocześnie oddalając wniosek o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania kasacyjnego zawarty w odpowiedzi na skargę kasacyjną, z uwagi na to, że żądanie to zostało związane z innym oczekiwanym rozstrzygnięciem w postaci odmowy przyjęcia skargi do rozpoznania i ewentualnie

oddalenia skargi. W odpowiedzi na skargę nie dostrzeżono jej niedopuszczalności i nie złożono wniosku o jej odrzucenie (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 20 sierpnia 2014 r., II CSK 77/14, OSNC 2015/7-8/91; z 19 listopada 2014 r., III CSK 280/14; z 22 maja 2019 r., III CNP 2/19; z 23 września 2020 r., IV CSK 731/19).

ke