

POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski

w sprawie z powództwa S. O.
przeciwko S. [...] Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 30 grudnia 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 17 listopada 2020 r., sygn. akt I AGa [...],

- 1. odrzuca skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2700
(dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 listopada 2020 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację powódki S. O. od wyroku Sądu Okręgowego w P. z 27 czerwca 2019 r. w sprawie przeciwko S. sp. z o.o. z siedzibą w W..

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła powódka. We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania powołała się na jej oczywistą zasadność, zarzucając m.in. uchylenie się przez Sąd Apelacyjny od ustalenia charakteru prawnego spornego czynszu, co miało istotny wpływ na interpretację treści umowy dzierżawy z 30 listopada 2007 r. oraz aneksu nr 2 z 8 marca 2010 r., a w konsekwencji na ocenę zasadności roszczenia powódki.

W odpowiedzi pozwany wnosił o odrzucenie skargi kasacyjnej ze względu na jej niedopuszczalność w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy oraz o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398¹ § 1 *in principio* k.p.c. skarga kasacyjna przysługuje od wydanego przez sąd drugiej instancji prawomocnego wyroku lub postanowienia w przedmiocie odrzucenia pozwu albo umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie. Ogólna zasada dopuszczalności skargi kasacyjnej w postępowaniu procesowym jest modyfikowana przez dwa rodzaje ograniczeń – *ratione valoris* (art. 398² § 1 k.p.c.) oraz *ratione materiae* (art. 398² § 2 k.p.c.). Przypadkiem drugiego z tych ograniczeń jest wynikająca z art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. niedopuszczalność skargi kasacyjnej w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy.

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 (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; 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 miałoby dla niej wynikać określone uprawnienie, dochodzone przed sądem. Powódka wywodziła swoje roszczenie z umowy dzierżawy z dnia 30 listopada 2007 r. oraz aneksu sporządzonego do niej w późniejszym terminie. Czynsz został określony w § 9 pkt 1

umowy w wysokości 0,10 zł netto za każdy litr paliwa sprzedany w danym miesiącu przez pozwanego na przedmiocie dzierżawy, nie mniej jednak niż 5 000 zł netto miesięcznie. Strony postanowiły ponadto, że jeśli dzierżawca nie wzniesie na przedmiocie dzierżawy stacji paliw w terminie sześciu miesięcy od dnia otwarcia dla przejazdów samochodowych mostu łączącego centrum F. (Niemcy) i Z., czynsz za okres liczony od dnia upływu tego terminu do dnia wzniesienia stacji ulegnie podwyższeniu do kwoty 50 000 zł. Postanowienia te zostały uszczegółowione w aneksie nr 2 do umowy.

Analiza powyższego prowadzi do wniosku, że rozpoznawana sprawa jest sprawą o czynsz dzierżawy w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c.

Z przytoczonych względów, na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zgodnie z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.