



Sygn. akt II CSKP 134/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Marcin Krajewski
SSN Jacek Widło

w sprawie z powództwa E. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z.
przeciwko "P." spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Gospodarstwu (...) z
siedzibą w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 września 2021 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 24 maja 2019 r., sygn. akt I AGa (...),

- 1. odrzuca skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od "P." spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Gospodarstwa (...) z siedzibą w P. na rzecz E. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

ZASADNIENIE

Powódka E. sp. z o.o. w Z., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa (k. 720-721), wniosła o zasądzenie od pozwanej „P.” sp. z o.o. Gospodarstwo (...) z siedzibą w P. kwoty 1 425 150,35 zł wraz z odsetkami tytułem zwrotu nadpłaconej części czynszu z bliżej określonej umowy dzierżawy za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. Powódka wniosła także o ukształtowanie (obniżenie) wskazanego czynszu w okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia wydania orzeczenia kończącego postępowanie w pierwszej instancji, jako podstawę prawną żądania wskazując art. 700 k.c. Sąd Okręgowy w S. na ww. podstawie uwzględnił powództwo w części dotyczącej zapłaty żądanej kwoty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Sąd Apelacyjny w (...), również wskazując art. 700 k.c. jako podstawę roszczenia powódki, oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu pierwszej instancji.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zaskarżając ten wyrok w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała odrzuceniu.

Stosownie do art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna m.in. w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy. Pod pojęciem spraw o czynsz najmu lub dzierżawy rozumiane są, niezależnie od sposobu obrony pozwanego, sprawy dotyczące uiszczania czynszu, jego rodzaju, wysokości, sposobu płacenia, istnienia zobowiązania z tego tytułu, sprawy o ustalenie stosunku prawnego lub o ukształtowanie, jeżeli ich przedmiotem ma być czynsz najmu, jak również sprawy o zwrot nadpłaconego czynszu (postanowienia Sądu Najwyższego z: 17 kwietnia 1998 r., II CKN 587/97, 10 lutego 2011 r., IV CZ 124/10, 5 kwietnia 2012 r., II CSK 562/11, 3 lutego 2012 r., I CZ 4/12, 5 grudnia 2013 r., V CSK 25/13, 2 października 2014 r., IV CSK 71/14, 8 października 2014 r., IV CSK 194/14, 2 grudnia 2014 r., V CSK 286/14, 9 grudnia 2015 r., II CSK 14/15, 6 września 2018 r., IV CSK 154/18, 28 stycznia 2021 r., II CSKP 26/21, 10 marca 2021 r., II CZ 7/21, 30 kwietnia 2021 r., I CSK 734/20).

Zasądzenie zwrotu kwoty żądanej tytułem nadpłaconego czynszu zasadniczo może nastąpić dopiero po uprzednim uwzględnieniu żądania ukształtowania treści stosunku prawnego przez obniżenie tegoż czynszu. Dopiero z perspektywy ukształtowanej na nowo treści ww. stosunku czynsz uiszczony w wysokości zgodnej z poprzednim brzmieniem umowy, jako wyższy od należnego, podlega zasądzeniu w części przekraczającej wysokość ustaloną w wyroku kształtującym na nowo treść stosunku zobowiązaniowego. Analiza zapadłych w sprawie wyroków prowadzi do wniosku, że w istocie nie doszło do wydania odrębnego orzeczenia o charakterze kształtującym, choć powódka zgłosiła, pierwotnie w kilku wariantach roszczeń ewentualnych, żądanie ukształtowania stosunku prawnego oraz żądanie zapłaty nadpłaconego czynszu. Okoliczność ta nie jest jednak aktualnie przedmiotem oceny Sądu i nie mogła mieć wpływu na kierunek wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Podstawowe znaczenie dla badania dopuszczalności skargi kasacyjnej należało bowiem przydać określeniu przedmiotu zgłoszonego żądania oraz przedmiotu wyroku, od którego wniesiono ww. środek zaskarżenia.

Kwestia dopuszczalności skargi kasacyjnej została dostrzeżona przez pozwaną, która podkreślała, że wśród podstaw złożonego przez nią środka zaskarżenia zawarta jest m.in. polemika z zakwalifikowaniem łączącego ją z powódką stosunku prawnego jako wynikłego z umowy dzierżawy. Zdaniem skarżącej kontrakt, z którym związane jest powództwo, stanowił umowę nienazwaną. W zakresie nieuregulowanym należało więc stosować do niego odpowiednio „przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące umów zbliżonych rodzajowo”, czyli, jak należy wnosić, umów najmu lub dzierżawy. Odpowiedź na pytanie o dopuszczalność skargi kasacyjnej była przy tym, w ocenie pozwanej, warunkowana uprzednim rozstrzygnięciem, czy łącząca ją z powódką umowa istotnie stanowiła umowę dzierżawy, gdyż dopiero rozwiązanie tego problemu, odnoszącego się do stosowania prawa materialnego, miało determinować wniosek w przedmiocie dopuszczalności skargi kasacyjnej.

Wypada przypomnieć, że uznanie danego kontraktu za umowę nienazwaną wymaga ustalenia, iż jego *essentialia negotii* nie odpowiadają żadnej z umów nazwanych. Skarżąca, powołując się na problem kwalifikacji prawnej umowy

łączącej ją z powódką, przywołała wyłącznie jeden czynnik rodzący trudności w takiej kwalifikacji, dotyczący tego, czy korzystanie za wynagrodzeniem z gruntu, na którym posadowiono urządzenia generujące energię elektryczną z ruchu mas powietrza, oznacza pobieranie pożytków z rzeczy. Eksponowała przy tym problem traktowania owej energii jako pożytku naturalnego. W skardze kasacyjnej nie wskazano innego jeszcze (oprócz pobierania pożytków) elementu, który należałby do elementów przedmiotowo istotnych zawartej przez strony umowy, a w konsekwencji uzasadniałby uznanie, że w rachubę wchodziło zawarcie umowy nienazwanej.

Rozstrzygnięcie akcentowanej przez skarżącą kwestii uznania energii za pożytek naturalny rzeczy ostatecznie nie miało jednak znaczenia dla oceny dopuszczalności skargi kasacyjnej złożonej w niniejszej sprawie. Oddanie własnej rzeczy do używania (*sensu largo*) za wynagrodzeniem może bowiem nastąpić w ramach dwóch typów stosunków prawnych: najmu albo dzierżawy. Zależnie od stanowiska zajętego w tym punkcie należałoby więc przyjąć, że sprawa dotyczy albo zwrotu nadpłaconego czynszu dzierżawy, albo nadpłaconego czynszu najmu. W każdym z tych wariantów skarga kasacyjna, jako wniesiona w sprawie o czynsz najmu lub dzierżawy, powinna zatem zostać odrzucona jako niedopuszczalna.

Stosownie do art. 398⁶ § 2 *in fine* k.p.c. skarga kasacyjna pozwanej podlegała więc odrzuceniu już na etapie badania przeprowadzanego przez Sąd drugiej instancji. Wobec nieodrzczenia skargi przez Sąd Apelacyjny, skarga ta podlegała odrzuceniu przez Sąd Najwyższy, stosownie do art. 398⁶ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, wysokość kosztów ustalając na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265).

Z uwagi na powyższe orzeczono, jak w sentencji postanowienia.