

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M.J. i in.,

przeciwko J.J. i K.J.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodów Gminy Z.

o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 23 marca 2018 r.,

zażalenia pozwanej J.J.

na postanowienie Sądu Okręgowego w [...] z dnia 19 października 2017 r.,

1. oddala zażalenie

2. zasądza od J.J. na rzecz M.J. i P.J. kwotę 675 (sześćset siedemdziesiąt pięć) złotych tytułem kosztów postępowania zażaleniowego.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 19 października 2017 r. odrzucił skargę kasacyjną pozwanej J.J. od wyroku tego Sądu z dnia 26 maja 2017 r. Podkreślił, że Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 26 maja 2017 r. oddalił apelację pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Ś. z dnia 14 marca 2016 r. oraz zasądził od pozwanych na rzecz powodów kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Pozwana J.J. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego, wskazując jako wartość przedmiotu zaskarżenia kwotę 51 000 zł. Zdaniem pozwanej, miesięczny rynkowy czynsz możliwy do uzyskania z tytułu najmu nieruchomości objętej powództwem o wydanie wynosi 17 000 zł. Sąd Okręgowy wskazał, że, zgodnie z art. 23² k.p.c., w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się, przyjmując, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości. Powodowie określili w pozwie wartość przedmiotu sporu na kwotę 2 550 zł. Wartość ta nie została zakwestionowana przez pozwaną w trybie art. 25 § 2 k.p.c., nie została również sprawdzona przez Sąd Rejonowy. Kwota 51 000 zł, stanowiąca według pozwanej trzykrotność czynszu możliwego do uzyskania za najem nieruchomości na wolnym rynku, została zatem podwyższona wyłącznie na użytek wniesienia skargi kasacyjnej. Zdaniem Sądu Okręgowego, wartością przedmiotu zaskarżenia pozostaje kwota 2 550 zł wskazana w pozwie jako wartość przedmiotu sporu.

Pozwana wniosła do Sądu Najwyższego zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego. Zarzuciła naruszenie art. 398² § 1, art. 398⁶ § 2, art. 233 § 1, art. 23², art. 278 § 1 i art. 25 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pozwana w skardze kasacyjnej twierdzi, że w niniejszej sprawie wartość przedmiotu zaskarżenia wynosi 51 000 zł, a nie - jak przyjął Sąd Okręgowy - 2 550 zł. Zarzuca w związku z tym Sądowi Okręgowemu arbitralne przyjęcie, że pozwana zawyżyła wartość przedmiotu zaskarżenia stosownie do potrzeb skargi kasacyjnej,

w sytuacji, gdy ta kwota wynika z wysokości rynkowego czynszu miesięcznego brutto możliwego do uzyskania przez oddanie w najem tego rodzaju nieruchomości. Taka argumentacja jednakże nie jest przekonująca. Co więcej, to właśnie pozwana arbitralnie przyjmuje taką właśnie wartość przedmiotu zaskarżenia, która uzasadniałaby wniesienie przez nią skargi kasacyjnej (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r., III CZ 46/16, niepubl.). Trafnie w związku z tym przyjął Sąd Okręgowy, że pozwana miała możliwość zweryfikowania określonej w pozwie wartości przedmiotu sporu na podstawie art. 25 § 2 k.p.c., czego jednak nie uczyniła.

W tej sytuacji orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 1 i § 3 k.p.c.).

kc

jw