

POSTANOWIENIE

6 listopada 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Adam Doliwa

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 6 listopada 2024 r. w Warszawie
zażalenia E. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
na postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 15 kwietnia 2024 r., VII AGa 611/23 (VII WSC 59/24),
w sprawie z powództwa V. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
przeciwko E. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
o ukształtowanie stosunku prawnego,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 15 kwietnia 2024 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie z powództwa V. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko E. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o ukształtowanie stosunku prawnego odrzucił skargę kasacyjną.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazano, że skarga kasacyjna jest niedopuszczalna m. in. w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy. Wyłączenie to dotyczy zarówno spraw o zasądzenie czynszu, jak i spraw o ustalenie lub ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa, bądź ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa, jeżeli jego przedmiotem ma być czynsz.

W niniejszej sprawie przedmiotem było żądanie ukształtowania stosunku umownego wynikającego z umowy najmu w zakresie wysokości czynszu. Sąd drugiej instancji zmieniając zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego uwzględnił częściowo żądanie pozwu w ten sposób, że ukształtował stosunek prawny w zakresie wysokości czynszu orzekając, że w okresie od 1 czerwca 2021 r. do 30 maja 2022 r. wysokość czynszu wynosić będzie 50% umówionego dotychczasowego czynszu, a od 1 czerwca 2022 r. do 1 lipca 2023 r. 75% stawki tego czynszu. W związku z tym Sąd drugiej instancji odrzucił skargę kasacyjną jako niedopuszczalną.

Na postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie strona pozwana złożyła zażalenie i wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna m. in. w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy. Wyłączenie to ma charakter przedmiotowy, a więc nie zależy od wartości przedmiotu zaskarżenia i obejmuje sprawy o czynsz najmu, w tym o zwrot kwoty wpłaconej na poczet czynszu najmu, a także sprawy o zapłatę odsetek od zaległych kwot czynszu oraz sprawy o ustalenie lub ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa, jeżeli elementem (przedmiotem) ustalenia bądź ukształtowania dokonywanego orzeczeniem sądu ma być czynsz. Sprawą o czynsz najmu (dzierżawy) w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. jest również sprawa, w której przedmiotem są roszczenia o zapłatę przewidzianych w umowie najmu (dzierżawy) świadczeń pieniężnych związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu (dzierżawy) (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 30 kwietnia 2021 r., I CSK 734/20; z 11 września 2019 r., V CSK 557/18; z 29 stycznia 2019 r., V CSK 309/18, OSNC - ZD 2020, nr B, poz. 23; z 21 marca 2000 r., II CKN 705/00; z 26 listopada 1999 r., III CKN 459/98; z 4 listopada 1999 r., I CKN 163/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 90; z 10 czerwca 1999 r., III CKN 1237/98; z 12 maja 1998 r., III CZ 65/98, OSNC 1998, nr 11, poz. 194; z 17 kwietnia 1998 r., III CKN 587) 97, OSNC 1998, nr 12, poz. 213; z 3 lutego 2012 r., I CZ 4/12).

Sąd drugiej instancji prawidłowo odrzucił skargę kasacyjną, gdyż przedmiot sporu w niniejszej sprawie mieści się w wyłączeniu przedmiotowym określonym w art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. W związku z tym skarga kasacyjna strony pozwanej była niedopuszczalna.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił zażalenie.

[D.R.]

[ał]]