

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Ł. Z.
przeciwko E. [...] Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 6 kwietnia 2016 r.,
zażalenia powoda
na postanowienie Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 22 grudnia 2015 r., sygn. akt I ACa [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie, pozostawiając
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego Sądowi
Apelacyjnemu w [...].**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] odrzucił skargę kasacyjną powoda Ł. Z. od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 23 września 2015 r., zmieniającego wyrok Sądu Okręgowego w L. z dnia 11 grudnia 2014 r. w części zasądzającej od pozwanej E. [...] sp. z o.o. z siedzibą w L. kwotę 110.700 zł z odsetkami poprzez oddalenie powództwa. W ocenie Sądu żądanie pozwu dotyczyło czynszu najmu, a w takiej sprawie skarga kasacyjna jest niedopuszczalna (art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c.).

Powód wniósł zażalenie na powyższe postanowienie zarzucając naruszenie art. 398² § 1 i § 2 k.p.c. poprzez bezpodstawne odrzucenie skargi kasacyjnej w całości, podczas gdy z ustaleń Sądu wynikało, że pozwana po rozwiązaniu umowy najmu bezumownie korzystała z nieruchomości, co uzasadniało żądanie zapłaty w części obejmującej okres takiego korzystania. Przyznając, że dochodził w pozwie zapłaty czynszu wskazał, że sąd powinien uwzględnić „roszczenie powoda o zapłatę za okres faktycznego korzystania na innej podstawie prawnej, niż wskazywana”, zatem o dopuszczalności skargi kasacyjnej powinna decydować wartość przedmiotu zaskarżenia, odpowiadająca kwocie 55.350 zł, obejmującej zapłatę za okres od października do grudnia 2013 r.

Sąd Najwyższy zważył:

Ograniczenia dopuszczalności skargi kasacyjnej dokonywane są ze względu na wartość przedmiotu zaskarżenia (*ratio valoris*) bądź rodzaj sprawy (*ratio materiae*). Z tych względów wskazanie wartości przedmiotu zaskarżenia jest wymogiem formalnym skargi kasacyjnej (art. 398⁴ § 3 k.p.c.). Prawidłowość wypełnienia tego obowiązku podlega kontroli sądu drugiej instancji i Sądu Najwyższego, które mogą weryfikować prawidłowość wyliczenia wartości przedmiotu zaskarżenia na podstawie akt sprawy, z pominięciem zasad określonych w art. 25 i 26 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., III CZ 98/02, OSNC 2004, Nr 1, poz. 11). Sprawdzenie to jest niezbędne w szczególności wówczas, gdy z okoliczności sprawy wynika, że skarżący dokonał zawyżenia wskazanej wartości w celu obejścia przepisów procesowych, instrumentalnie zmierzając do przekroczenia progu wyznaczającego dopuszczalność skargi kasacyjnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZ 89/06, nie publ.). Zakres sprawdzenia ogranicza się do badania, czy strona prawidłowo podała wartość tej części przedmiotu sporu, która odpowiada zakresowi zaskarżenia kasacyjnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 2/15, nie publ.). Zasadą jest, że wartość przedmiotu zaskarżenia skargą kasacyjną nie może przewyższać wartości przedmiotu sporu, ani wartości przedmiotu zaskarżenia w postępowaniu apelacyjnym, a wyjątki od niej dotyczą rozszerzenia powództwa oraz zasądzenia ponad żądanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2002 r.,

II UZ 11/02, OSNP-wkl. 2002, nr 17, poz. 7). Dla określenia wartości przedmiotu zaskarżenia kasacyjnego przyjmować należy wartość przedmiotu podlegającego rzeczywistemu rozpoznaniu i rozstrzygnięciu, determinowanego żądaniem pozwu i indywidualnym interesem majątkowym osoby dochodzącej udzielenia ochrony prawnej w postępowaniu kasacyjnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r. IV CSK 719/12, nie publ.).

Skarga kasacyjna jest niedopuszczalna w sprawach o czynsz najmu (art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c.), a niezależnie od tego w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż pięćdziesiąt tysięcy złotych (art. 398² § 1 k.p.c.).

Podstawa faktyczna pozwu oparta była na twierdzeniu, że umowa najmu nie została przez powoda jako wynajmującego rozwiązana bez wypowiedzenia w dniu 16 września 2013 r., tylko przez pozwanego z chwilą opuszczenia przez niego nieruchomości w dniu 5 grudnia 2013 r., co stanowiło wypowiedzenie umowy najmu za pięciomiesięcznym umownym terminem wypowiedzenia. Żądanie pozwu w łącznej kwocie 110.700 zł obejmowało sumę czynszu za okres od 1 października 2013 r. do 31 marca 2014 r. (15.000 zł + 3.450 zł VAT x 8 miesięcy). Sąd drugiej instancji ustalił, że umowa najmu została rozwiązana przez wynajmującego bez wypowiedzenia w dniu 16 września 2013 r., czynsz został opłacony do końca września 2013 r., pozwany protokolarnie przejął nieruchomość z dniem 5 grudnia 2013 r. składając oświadczenie, że „nie ma zastrzeżeń do przekazywanej nieruchomości i zrzeka się wszelkich roszczeń związanych z jej eksploatacją przez najemcę”. Sąd Apelacyjny ocenił, że żądanie zapłaty czynszu za okres po 16 września 2013 r. było pozbawione podstaw, powód zrzekł się roszczeń, a co do szkody wynikającej z niewykonania obowiązku terminowego zwrotu przedmiotu umowy nie tylko jej nie wykazał, ale nawet nie podniósł twierdzeń w tym zakresie. Skarga kasacyjna w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzuca m.in. naruszenie art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. poprzez nieuwzględnienie żądania zapłaty za dalszy okres korzystania przez pozwanego z nieruchomości, a wartość przedmiotu zaskarżenia została oznaczona kwotą 110.700 zł.

Zgodzić się należy z sądem drugiej instancji, że stwierdzenie iż oddalenie powództwa dotyczyło żądania zapłaty czynszu czyniło skargę kasacyjną

niedopuszczalną wprost. Niemniej trafnie wskazuje powód, że przyjęcie przez sąd innej podstawy prawnej rozstrzygnięcia niż wskazana w pozwie było możliwe i nie stanowiło wyjścia poza granice żądania określone w art. 321 k.p.c. Do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej najemcy, który nie wydał rzeczy po zakończeniu najmu, konieczne jest zaistnienie przesłanek przewidzianych w art. 471 w związku z art. 361 § 2 k.c. Należą do nich wykazanie niewykonania lub niewłaściwego wykonania zobowiązania zwrotu rzeczy (art. 675 § 1 k.c.) z przyczyn leżących po stronie najemcy oraz powstanie szkody w postaci uszczerbku w majątku wynajmującego, polegającego na utracie korzyści lub poniesieniu wydatków oraz jej wysokości (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 156/13, nie publ.). Jak wyjaśniono w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84 (OSNC 1984, nr 12, poz. 209), której nadano moc zasady prawnej, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przez najemcę, który utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu, lub przez innego użytkownika lokalu bez tytułu, powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu; nie wyłącza to odpowiedzialności najemcy lub innego użytkownika za szkodę na zasadach ogólnych. Co do zasady wartość przedmiotu zaskarżenia w sprawach o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu wynosi równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu lub odpowiadającej mu kwoty (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2000 r., V CZ 8/00 oraz z dnia 11 maja 2006 r., I CZ 21/06 – nie publ.). Odstępstwo od niej zachodzi wówczas, gdy okres korzystania jest krótszy, gdyż wartość wyliczana jest odpowiednio do okresu posiadania.

W tym stanie rzeczy odrzucenie skargi kasacyjnej było przedwczesne, a Sąd Apelacyjny powinien dokonać ponownie, adekwatnie do innych potencjalnych podstaw prawnych powództwa, sprawdzenia wskazanej w niej wartości przedmiotu zaskarżenia. Z tych względów Sąd Najwyższy uwzględnił zażalenie i na podstawie art. 398¹⁵ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. zaskarżone postanowienie uchylił.

db

[l.n]