

POSTANOWIENIE

Dnia 2 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa K. S.A. w W.
przeciwko L. Sp. z o.o. z siedzibą w W.
o ustalenie i zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 grudnia 2014 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 13 grudnia 2013 r.,

- 1. odrzuca skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3 600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Powód, powołując się na bezskuteczność/nieważność wypowiedzenia przez pozwanego warunków najmu w zakresie wysokości czynszu i opłat eksploatacyjnych, domagał się zasądzenia kwot: 62.371,55 zł tytułem zwrotu nadpłaconego czynszu i 25.746,78 zł tytułem zwrotu nadpłaconych opłat eksploatacyjnych, łącznie 88.118,33 zł oraz ustalenia nieistnienia uprawnień pozwanego do pobierania miesięcznego czynszu w podwyższonej wysokości i do pobierania podwyższonych opłat eksploatacyjnych. Jako wartość przedmiotu sporu powód wskazał kwotę 413.139 zł (413.138,33 zł) i w ramach tej ogólnej kwoty, dla roszczeń o ustalenie wskazał jedną kwotę - 325.020 zł (413.138,33 minus 88.118,33). Kwotę 325.020 zł, na co wskazuje sposób jej obliczenia przedstawiony w pozwie, wyliczono przy uwzględnieniu wyłącznie wysokości czynszu, z pominięciem wysokości opłat eksploatacyjnych, co prowadzi do wniosku, że dla roszczenia o ustalenie nieistnienia uprawnienia pozwanego do pobierania podwyższonych opłat eksploatacyjnych powód nie wskazał odrębnie wartości przedmiotu sporu. Sąd Okręgowy nie sprawdził wartości przedmiotu sporu, również pozwany nie zgłosił stosownego zarzutu. Orzekając w sprawie Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w całości. W apelacji od tego wyroku pozwany jako wartość przedmiotu zaskarżenia wskazywał kwotę 413.139 zł. Sąd Apelacyjny w zasadzie, poza niewielką zmianą, oddalił w całości apelację pozwanego od tego wyroku. We wniesionej przez pozwanego skardze kasacyjnej jako wartość przedmiotu zaskarżenia nadal jest wskazywana kwota 413.139 zł.

Badając dopuszczalność skargi kasacyjnej, Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398² § 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna m.in. w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż pięćdziesiąt tysięcy złotych, a zgodnie z § 2 pkt 1 tego przepisu, również w sprawach o czynsz najmu.

Sprawa o zwrot nadpłaconego czynszu, u podstaw której leży spór o wysokość tego czynszu rozstrzygnięty przez sąd wyrokiem kształtującym

wysokość tego czynszu, nie może być inaczej traktowana niż jak sprawa o czynsz w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c., a to oznacza, że skarga kasacyjna w części w jakiej pozwany kwestionował rozstrzygnięcie sądu dotyczące zapłaty 62.371,55 zł, była niedopuszczalna. Na tej samej podstawie prawnej uznać należało za niedopuszczalną skargę kasacyjną w części dotyczącej ustalenia nieistnienia uprawnienia pozwanego do pobierania podwyższonego, do oznaczonej kwoty, czynszu.

Badając dopuszczalność skargi kasacyjnej w pozostałym zakresie zauważyć jednak należało, że żądanie ustalenia nieistnienia uprawnienia pozwanego do pobierania podwyższonego czynszu wyczerpało w całości kwotę 325.020 zł. Ta zaś kwota wraz z wyżej wskazaną kwotą 62.371,55 zł i kwotą 25.746,78 zł w całości wyczerpały (razem = 413.139 zł) wskazywaną wartość przedmiotu zaskarżenia (i sporu). Tymczasem skarżący w skardze kasacyjnej kwestionował prawidłowość nie tylko rozstrzygnięcia obejmującego zasądzenie kwoty 25.746,78 zł, ale i prawidłowość ustalenia nieistnienia jego uprawnienia do podwyższenia opłat eksploatacyjnych. Sąd Najwyższy nie może przy badaniu dopuszczalności skargi kasacyjnej przyjąć wartości przedmiotu zaskarżenia wyższej nie tylko niż wskazana przez stronę ale przede wszystkim wyższej niż wartość przedmiotu sporu. W sytuacji zatem gdy skarga kasacyjna okazała się niedopuszczalna we wskazanych wyżej częściach dotyczących czynszu najmu, a w części pozostałej o jej dopuszczalności decydował już nie przedmiot rozstrzygnięcia ale wartość objętego rozstrzygnięciem kwestionowanego prawa majątkowego, w okolicznościach sprawy nie pozostawało nic innego jak przyjęcie, że skargą kasacyjną została nadto zaskarżona ta część rozstrzygnięcia, której wartość przedmiotu zaskarżenia wyraża się łącznie kwotą 25.746,78 zł (art. 21 k.p.c.). Ponieważ jest to kwota poniżej ustawowego progu określonego w art. 398² § 1 k.p.c., również w pozostałej części skarga kasacyjna podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 398²¹ k.p.c. i w związku z § 6 pkt 7 oraz § 13 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie

opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).