

Sygn. akt V CSK 557/18

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa L. K. i I. K.
przeciwko E. M. (z domu P.) i J. P.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 września 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanych
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 9 maja 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odrzuca skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów solidarnie kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) zł, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwani E. M. zd. P. oraz J. P. wniesli skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 9 maja 2018 r., sygn. akt I ACa (...), którym zasądził od nich na rzecz powodów L. K. i I. K. kwotę 50 558,73 zł.

Co do zasady skarga kasacyjna jest dopuszczalna w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia nie jest niższa niż 50 000 zł. Jednak zgodnie z art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. skarga kasacyjna, niezależnie od wartości przedmiotu zaskarżenia, jest niedopuszczalna m.in. w sprawach o czynsz dzierżawy.

W rozpoznawanej sprawie w skład zasądzonej zaskarżonym wyrokiem Sądu drugiej instancji kwoty 50 558,73 zł wchodzi czynsz dzierżawy (35 320 zł) oraz przewidziane w paragrafie 10 umowy dzierżawy nieprzedawnione świadczenia pieniężne związane z korzystaniem przez dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy (15 238,73 zł), jak: podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste dzierżawionego gruntu, należności za zużytą energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości.

Nie budzi więc wątpliwości, że zważywszy na to, że kwota 35 320 zł stanowi czynsz za korzystanie z przedmiotu dzierżawy, skarga kasacyjna w pozostałym zakresie (tj. co do kwoty 15 238,73 zł) jest niedopuszczalna, według ogólnej zasady, skoro kwota ta jest niższa niż 50 000 zł. Niemniej jednak, sprawą o czynsz dzierżawy, w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c., jest również sprawa, której przedmiotem są roszczenia o zapłatę przewidzianych w umowie dzierżawy świadczeń pieniężnych związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy. Świadczenia dzierżawcy z tego tytułu, jako związane z korzystaniem z przedmiotu oddanego mu w dzierżawę, mogą bowiem stanowić element czynszu, o którym mowa w art. 693 k.c. Przepis ten stanowi ogólnie o umówionym czynszu, bez konkretyzacji jego elementów.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odrzucił skargę kasacyjną na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 265, w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. 2016, poz. 1667).

aj

l.n