

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa A. Ś.

przeciwko [...] Przedsiębiorstwu [...] sp. z o.o.

w S.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 stycznia 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 7 lutego 2018 r., sygn. akt I AGa [...],

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. W niniejszej sprawie powód wniósł skargę kasacyjną, a jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania powołał się na oczywistą zasadność skargi. Ma ona wynikać z oczywiście nieprawidłowego zastosowania przez Sąd *meriti* art. 357¹ k.c. polegającego na nieprzyjęciu, że doszło do nadzwyczajnej zmiany okoliczności uzasadniającej obniżkę czynszu najmu. Zmiana ta miała polegać na tym, że gdy strony w 2001 r. zawierały umowę najmu, to nie mogły przewidzieć, że w 2015 r. koło sklepu prowadzonego przez powoda zostanie wybudowana nowoczesna galeria handlowa, która spowoduje drastyczny spadek rentowności działalności prowadzonej przez powoda. Skarga nie jest oczywiście uzasadniona. Powszechnie się przyjmuje, że nadzwyczajna zmiana okoliczności, o jakiej mowa w art. 357¹ k.c., musi być nagła i niespodziewana, gdy tymczasem otwieranie w okolicy sklepów, w tym wielkopowierzchniowych i galerii handlowych, jest naturalnym przejawem rozwoju gospodarczego terenu i zwykłym ryzykiem gospodarczym, ponoszonym przez przedsiębiorcę.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.