

POSTANOWIENIE

22 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Pawłyszcz

na posiedzeniu niejawnym 22 stycznia 2026 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa W. N.
przeciwko Miastu Kraków
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej Miasta Kraków
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 27 maja 2024 r., I AGa 249/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(G.G.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 6 października 2020 r., IX GC 1260/18, Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nadpłaconego czynszu. Na skutek apelacji najemcy Sąd Apelacyjny w Krakowie uchylił wyrok Sądu pierwszej instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W wyniku ponownego rozpoznania sprawy wyrokiem z 12 lipca 2022 r., IX GC 270/22, Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od wynajmującego na rzecz najemcy 249 983 zł z odsetkami.

Wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną Sąd Apelacyjny w Krakowie oddalił apelację wynajmującego.

Sąd drugiej instancji ustalił, że powód 6 listopada 1995 r. zawarł z pozwanym umowę najmu lokalu użytkowego o powierzchni 545,12 m², w tym powierzchnia piwnic 207,18 m². Strony uzgodniły czynsz za lokal, który stanowił iloczyn powierzchni 545,12 m² i stawki za 1m². Umowa była zmieniana aneksami. Od pewnego momentu do aneksu wprowadzono omyłkowe dane dotyczące powierzchni parteru i piwnic. Rzeczywista powierzchnia parteru wynosiła 204,16 m², a piwnic 342,22 m², gdy tymczasem w okresie objętym pozwem określano powierzchnię parteru na 337,94 m², a piwnic na 207,18 m². Te nieścisłości nigdy nie były przedmiotem sporu między stronami. Najemca płacił czynsz najmu w kwotach wskazywanych na fakturach, to jest z uwzględnieniem mylnie podanych powierzchni.

W ocenie Sądu drugiej instancji kluczowa dla wyliczenia czynszu była wartość czynszu w przeliczeniu na 1 m² parteru i piwnic, a łączna kwota czynszu stanowiła sumę tych wartości jednostkowych i metrażu. Sąd Apelacyjny uznał, że najemca nadpłacił czynsz, co zgodnie z oceną prawną Sądu Apelacyjnego z 2022 r. nie stanowi podstawy do żądania zwrotu nadpłaty na podstawie art. 677 k.c. z uwagi na brak zwrotu lokalu, ale może stanowić przedmiot roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Świadczenie najemcy w zakresie przekraczającym rzeczywiste wartości powierzchni stanowi świadczenie nienależne, co prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia wynajmującego.

Uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący powołał się na jej oczywistą zasadność przez naruszenie art. 386 § 4 k.p.c., a także art. 405 i 410 k.c. i uwzględnienie powództwa w oparciu o te przepisy, gdy podstawą roszczenia jest art. 677 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący oczywistą zasadność skargi uzasadnia naruszeniem art. 386 § 4 k.p.c. przez nieuchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji i przeprowadzenie postępowania dowodowego przez co skarżący został pozbawiony prawa do ochrony swoich praw wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego.

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c., poza wypadkami określonymi w § 2 i 3, sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Uchylenie wyroku przez sąd odwoławczy, połączone z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, ma w założeniu charakter wyjątku od zasady, którą jest merytoryczne rozpoznanie zaskarżonego orzeczenia sądu I instancji. Sąd drugiej instancji rozpoznał dochodzone roszczenie, czyli o zwrot nadpłaconego czynszu. To samo roszczenie rozpoznał Sąd Okręgowy, aczkolwiek z powodu zupełnej niejasności uzasadnienia nie wiadomo, jak Sąd obliczył nadpłatę. Dlatego Sąd Apelacyjny przeprowadził postępowanie dowodowe i obliczył wysokość nadpłaty, która okazała się zgodna z żądaniem najemcy. Nie doszło do nierozpoznania istoty sprawy, a tym samym naruszenia art. 386 § 4 k.p.c.

Skarżący podniósł pozbawienie go instancji przez przeprowadzenie przez Sąd odwoławczy postępowania dowodowego. Koncepcja „pozbawienia instancji”, jako podstawy uchylenia wyroku, została wypracowana na gruncie postępowania rewizyjnego, nieobowiązującego już od 1 lipca 1996 r., a i wówczas tak daleko idące rozszerzenie podstawy do uchylenia wyroku budziło wątpliwości co do zgodności z art. 385 § 4 k.p.c. w brzmieniu sprzed 1 lipca 1996 r. Obecnie „pozbawienie instancji” co do oceny stanu faktycznego w świetle jakiegokolwiek przepisu prawa materialnego nie jest samodzielną podstawą do wydania wyroku kasatoryjnego.

W postanowieniu z 23 lipca 2025 r., III CZ 82/25, Sąd Najwyższy wskazał, że prowadzenie postępowania dowodowego przez sąd drugiej instancji, nawet w znacznym zakresie, i dokonanie na jego podstawie samodzielnych ustaleń faktycznych, nie prowadzi do naruszenia konstytucyjnego prawa do zaskarżenia orzeczeń wydanych w pierwszej instancji (art. 78 Konstytucji), jak również dwuinstancyjnego modelu postępowania sądowego, statuowanego w art. 176 ust. 1 Konstytucji.

Odnosząc się do naruszenia art. 405, 410 i 677 k.c. trzeba wskazać, że podstawą prawną zwrotu nadpłaconego czynszu jest wyłącznie art. 410 k.c.

(zapłata przekraczająca umówiony czynsz jest świadczeniem nienależnym). Artykuł 677 k.c. nie stanowi podstawy prawnej zwrotu nadpłaty, a jedynie skraca terminy przedawnienia poszczególnych nadpłat – przedawniają się one najpóźniej z upływem roku od zwrotu przedmiotu najmu, o ile przedawnienie danej nadpłaty nie nastąpiło wcześniej. Przy tym przepis ten nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu zwrotu nadpłaty w trakcie najmu lub po jego zakończeniu, a przed wydaniem rzeczy wynajmującemu. Zatem mimo częściowo błędnego uzasadnienia (w zakresie przyjmującym konkurencję art. 410 i 677 k.c.), Sąd drugiej instancji prawidłowo wskazał art. 410 k.c. jako podstawę prawną zwrotu nadpłaty.

Ponieważ skarga kasacyjna nie jest oczywiście uzasadniona, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dariusz Pawłyszcz

(G.G.)

[a.ł]