

Sygn. akt I CZ 21/06

POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Jan Górski

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M. K.

przeciwko Ł. A. i in.,

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy Miasta G.

o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 maja 2006 r.,

zażalenia pozwanych na postanowienie Sądu Okręgowego w P.

z dnia 17 stycznia 2006 r.,

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2006 r., Sąd Okręgowy w P. odrzucił skargę kasacyjną pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 21 września 2005 r. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy podkreślił, że w jego ocenie w sprawie niniejszej nie przysługuje środek zaskarżenia w postaci skargi kasacyjnej. Sprawa o eksmisję jest sprawą o świadczenie. Dopuszczalność skargi kasacyjnej w takiej sprawie jest uzależniona od wartości przedmiotu zaskarżenia (art. 398² § 1 k.p.c.). Zdaniem Sądu Okręgowego, wartość przedmiotu zaskarżenia w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej przez pozwanych bez tytułu prawnego powinna zostać określona przy odpowiednim zastosowaniu reguł wynikających z art. 23 k.p.c. i art. 7 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88 ze zm.). Sąd Okręgowy podzielił w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego (postanowienia z dnia 16 listopada 2000 r., I CZ 105/00, z dnia 7 lipca 2000 r., III CZ 63/00, z dnia 4 kwietnia 2000, V CZ 8/00). W sprawie niniejszej wartość przedmiotu zaskarżenia stanowi zatem – zdaniem Sądu Okręgowego – kwota w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu wynagrodzeniu za korzystanie z danego rodzaju nieruchomości odpowiadająca trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości (430 zł x 3 = 1.290 zł). W okolicznościach sprawy wartość przedmiotu zaskarżenia jest więc zdecydowanie niższa niż pięćdziesiąt tysięcy złotych.

Pozwani wnieśli zażalenie od postanowienia Sądu Okręgowego. Podkreślili, że niniejsza sprawa nie dotyczyła umowy najmu lub dzierżawy. Pozwani zgłosili roszczenia o charakterze majątkowym dotyczące rozliczeń nakładów poniesionych przez nich na rzeczoną nieruchomość. Rozliczenia te zostały dokonane po złożeniu stosownych wniosków przez Sąd Rejonowy w G., jako Sąd I instancji. W tej sytuacji pozwani określili wartość przedmiotu zaskarżenia, zgodnie z treścią swojego roszczenia, na kwotę 97.000 zł. Orzeczenia Sądu Najwyższego cytowane w uzasadnieniu Sądu Okręgowego w P. nie dotyczą sytuacji tożsamej ani nawet podobnej. Pozwani nie zajmowali nieruchomości na podstawie umowy najmu ani dzierżawy. Nie kwestionują orzeczenia nakazującego im opróżnienie i wydanie części budynku mieszkalnego położonego przy ul. M. 35 w G. Pozwani kwestionują

stanowisko Sądu Okręgowego co do ustalenia, iż strony wiązała umowa użyczenia. Dochodzili także nakładów poniesionych na rzeczoną nieruchomość z tytułu użytkowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie wniesione przez pozwanych nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2001 r., I CZ 135/00, wartość budynku ani dokonanych nakładów nie określa wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawie o jego opróżnienie. Według jednolitego stanowiska Sądu Najwyższego, wartość przedmiotu zaskarżenia w sprawach o opróżnienie lokalu jest określana na podstawie art. 23 k.p.c., według którego w sprawach o wydanie albo odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy, wartość przedmiotu sporu stanowi, przy umowach zawartych na czas nie oznaczony, suma czynszu za okres trzech miesięcy. Stanowisko to odnosi się również do sytuacji, gdy lokal był zajmowany nie na podstawie stosunku najmu bądź dzierżawy, ale na podstawie stosunku użyczenia bądź w ogóle bez tytułu prawnego.

Zażalenie podlegało więc oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 1 i 3 k.p.c.