

Sygn. akt V CZ 40/09

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 10 września 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa P.S.

przeciwko Gminie W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 września 2009 r.,

zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w W.

z dnia 5 czerwca 2009 r., sygn. akt [...]),

**oddala zażalenie.**

## Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w W. odrzucił skargę kasacyjną powoda P.S. od wyroku tego Sądu z dnia 15 stycznia 2009 r., jako niedopuszczalną w świetle uregulowań art. 398<sup>2</sup> § 2 pkt 1 k.p.c. Sąd orzekający uznał, że rozpoznawana sprawa - dotycząca ustalenia, czy powód wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego – mieści się w definicji spraw „o czynsz najmu”, które wyłączone zostały z zakresu skargi kasacyjnej, niezależnie od wartości przedmiotu sporu.

W zażaleniu powód zarzucił naruszenie przepisów postępowania – art. 398<sup>6</sup> § 2 k.p.c. oraz art. 398<sup>2</sup> § 2 pkt 1 k.p.c. i wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. Skarżący wskazał, że przedmiotem sprawy o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu jest nabycie praw do lokalu, a nie czynsz najmu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powód ma rację, że zawarty w art. 398<sup>2</sup> katalog spraw, w których skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, jest przepisem o charakterze wyjątku od przewidzianej w art. 398<sup>1</sup> § 1 k.p.c. reguły, że od prawomocnych wyroków sądu drugiej instancji oraz postanowień w przedmiocie odrzucenia pozwu albo umorzenia postępowania, kończących postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna. Przepisy wyjątkowe muszą być wykładane w sposób ścisły. W sytuacji, kiedy wyłączenie przewidziane w art. 398<sup>2</sup> § 2 pkt 1 k.p.c. dotyczy spraw o czynsz najmu, odrzucenie skargi kasacyjnej byłoby uzasadnione jedynie wówczas, kiedy sprawa dotyczyłaby obowiązku płacenia czynszu, jego wysokości czy istnienia zobowiązań z tego tytułu. Skarga kasacyjna musiałaby kwestionować trafność rozstrzygnięcia o żądaniu zasądzenia należności z tytułu czynszu, o żądaniu ustalenia obowiązku jego płacenia bądź o żądaniu ukształtowania zakresu obowiązku czynszowego. Jeśli natomiast sprawa i złożona skarga dotyczy wstąpienia przez powoda w stosunek najmu, a zatem ustalenia, czy stał się on nową stroną umowy najmu, to jej zakres jest szerszy i nie ogranicza się tylko do czynszu jako jednego z obowiązków (świadczeń) składających się na treść tego

zobowiązania, lecz obejmuje jego całość. Sprawa niniejsza nie może być w tej sytuacji uznana za sprawę o czynsz najmu. Wbrew przekonaniu Sądu Okręgowego, taki pogląd nie został także wyrażony w powołanym przez ten Sąd postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r. (II CKN 587/97, OSNC 1998/12/213). Przeciwnie, Sąd Najwyższy, odrzucając kasację z powołaniem się na treść obowiązującego wówczas art. 393 pkt 3 k.p.c. (zawierającego analogiczne wyłączenie kasacji w sprawach o czynsz najmu), wskazał wyraźnie, iż „powodowie domagali się w tej sprawie ustalenia, że zobowiązani są do płacenia czynszu regulowanego, a więc czynszu najmu w wysokości ustalonej w sposób określony w ustawie z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.)”, wobec czego „sprawa ta jest w istocie sprawą o czynsz najmu”.

Nie zachodziła zatem podstawa do odrzucenia skargi kasacyjnej, którą powołał Sąd Okręgowy. Niemniej rozstrzygnięcie tego Sądu odpowiada prawu, ponieważ występuje inna przyczyna uniemożliwiająca skuteczne wniesienie skargi kasacyjnej przez powoda. Sprawa, której przedmiot stanowi ustalenie wstąpienia w stosunek najmu jest sprawą o prawa majątkowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2002 r., II CZ 82/02, nie publ.). Zaskarżalność tego rodzaju spraw ograniczona jest przez zastosowanie kryterium wartościowego. Zgodnie z treścią art. 398<sup>2</sup> § 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż pięćdziesiąt tysięcy złotych. W rozpatrywanym wypadku nie została osiągnięta ustawowa granica zaskarżalności skargą kasacyjną, wartość przedmiotu zaskarżenia wynosi bowiem 450 zł.

W konsekwencji zażalenie powoda należało oddalić (art. 394<sup>1</sup> § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).