

POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSA Jan Futro

w sprawie z powództwa I. K.

przeciwko A. L.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy J.

o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 kwietnia 2010 r.,

zażalenia pozwanego na postanowienie Sądu Okręgowego w G.

z dnia 19 stycznia 2010 r., sygn. akt III WSC (...),

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 19 stycznia 2010 r. Sąd Okręgowy w G. ustalił wartość przedmiotu sporu i wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 3000 zł i odrzucił skargę kasacyjną pozwanego od wyroku tego Sądu dnia 3 września 2009 r. oddalającego apelację pozwanego od wyroku Sądu pierwszej instancji nakazującego pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ul. Z., stanowiącego własność powódki.

Sąd Okręgowy stwierdził, że rozpoznawana sprawa jest sprawą o eksmisję z lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego, w której wartość przedmiotu sporu oblicza się zgodnie z regułami art. 23² k.p.c. Ze względu na powierzchnię (55,70 m. kw.) oraz położenie przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie ma żadnych podstaw, zdaniem Sądu, do przyjęcia, że trzymiesięczny czynsz najmu tego lokalu wynosiłby 72 000 zł, jak wskazał skarżący. W ocenie Sądu Okręgowego, który powołał się w tym względzie na stanowisko pozwanego wyrażone na rozprawie w dniu 11 grudnia 2008 r., czynsz taki wynosiłby najwyżej 1000 zł miesięcznie, a zatem trzymiesięczny czynsz najmu odpowiada kwocie 3000 zł, co sprawia, że zgodnie z art. 398² § 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna i dlatego została odrzucona na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c.

W zażaleniu pozwany zarzucił brak podstaw do zastosowania art. 23² k.p.c., bowiem przepis ten dotyczy wydania nieruchomości a roszczenie powódki i wyrok Sądu nakazuje pozwanemu opuszczenie i opróżnienie mieszkania. Stwierdził, że istotą sprawy jest realizacja szerszego uprawnienia o charakterze osobistym a nie majątkowym, wobec czego wątpliwe staje się zastosowanie art. 398² § 1 k.p.c., a jeżeli przepis ten miałby zastosowanie, to jako wartość przedmiotu zaskarżenia powinna być przyjęta wartość mieszkania, tj. kwota 72 000 zł.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia o odrzuceniu skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie może budzić wątpliwości, że rozpoznawana sprawa jest sprawą o prawo majątkowe. Możliwość korzystania z lokalu mieszkalnego ma bowiem wymierną wartość majątkową a wyrok Sądu rozstrzygający roszczenie o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego wpływa na stan majątku obu stron procesu. Z tych względów słusznie Sąd Okręgowy oceniając dopuszczalność skargi kasacyjnej odwołał się do kryterium wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanego w art. 398² § 1 k.p.c.

Nie ma także racji skarżący kwestionując zastosowanie w sprawie art. 23² k.p.c. do obliczenia wartości przedmiotu zaskarżenia. Przepis ten, stanowiący odpowiednik art. 7 d. u.k.s.c., jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 23 § 2 oraz art. 19 § 2 k.p.c. i ma zastosowanie w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej przez pozwanego bez tytułu prawnego skutecznego wobec powoda. W literaturze i orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że ma on zastosowanie także w sprawach o wydanie lokali, bez względu na ich status, posiadanych bez tytułu prawnego (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997r. II CKN 47/97,

OSNC 1997/11/180, z dnia 4 kwietnia 2000 r. V CZ 8/00, niepubl. i z dnia 23 lipca 2004 r. III CZ 51/04 IC 2005/2/s.48). Ma więc zastosowanie także w sprawach o nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego posiadanego bez tytułu prawnego (w tzw. sprawach o eksmisję), do jakich bez wątpienia należy rozpoznawana sprawa.

Prawidłowo zatem Sąd Okręgowy ustalił wartość przedmiotu zaskarżenia przyjmując za podstawę sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu, jaki powódka mogłaby otrzymać na wolnym rynku wynajmując ten lokal. Nie ma natomiast podstaw prawnych do określenia w sprawie wartości przedmiotu zaskarżenia według wartości mieszkania, nie jest to bowiem sprawa o własność tego lokalu, a jedynie o prawo pozwanego do korzystania z niego.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. oddalił zażalenie jako nieuzasadnione.