

Sygn. akt IV CZ 124/10

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa J. H.

przeciwko M. S.

o rozwiązanie umowy i wydanie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 lutego 2011 r.,

zażalenia pozwanego

na postanowienie Sądu Okręgowego [...]

z dnia 9 września 2010 r.,

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 6 stycznia 2010 r. oddalił powództwo wniesione na podstawie art. 357¹ k.c. o rozwiązanie łączącej strony umowy dzierżawy.

W wyniku apelacji powódki Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 1 czerwca 2010 r. zmienił orzeczenie Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że określił wysokość czynszu dzierżawnego na rzecz powódki od dnia 1 stycznia 2009 r. dodatkowo na kwotę 20 000 zł rocznie, oprócz czynszu płaconego dotychczas na podstawie umowy dzierżawy łączącej strony.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 września 2010 r. Sąd Okręgowy odrzucił skargę kasacyjną pozwanego od tego wyroku stwierdzając, że choć wskazano w niej jako wartość przedmiotu zaskarżenia kwotę 64 128 zł, to w rzeczywistości przedmiotem zaskarżenia nie jest cała kwota czynszu rocznego w wysokości 64 128 zł, po jej podwyższeniu przez Sąd Okręgowy, lecz tylko kwota podwyżki w wysokości 20 000 zł, a zatem wartość przedmiotu zaskarżenia obliczona zgodnie z art. 22 k.p.c. wynosi 20 000 zł i nie przekracza określonego w art. 398² § 1 k.p.c. progu zaskarżalności skargą kasacyjną wynoszącego 50 000 zł.

W zażaleniu na to postanowienie pozwany zarzucił naruszenie art. 23 k.p.c. stwierdzając, że zgodnie z art. 383 k.p.c. niedopuszczalna była zmiana w apelacji roszczenie zgłoszonego na podstawie art. 357¹ k.c. o rozwiązanie umowy dzierżawy na roszczenie o podwyższenie wysokości czynszu dzierżawnego na podstawie tego przepisu. Skoro Sąd drugiej instancji podwyższył czynsz dzierżawny o kwotę 20 000 zł rocznie, to wynosi on obecnie 64 127,84 zł rocznie i zgodnie z art. 22 k.p.c. kwota ta stanowi wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze kasacyjnej, co, zgodnie z art. 398² § 1 k.p.c., przesądza o jej dopuszczalności. Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W postępowaniu zażaleniowym wywołanym zażaleniem na postanowienie odrzucające skargę kasacyjną Sąd Najwyższy nie bada dopuszczalności zmiany w postępowaniu apelacyjnym żądania zgłoszonego w pozwie ani zasadności merytorycznego rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji. Dlatego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia zażalenia są zarzuty skarżącego dotyczące niedopuszczalności zmiany przez powódkę w postępowaniu apelacyjnym roszczenia o rozwiązanie umowy dzierżawy zgłoszonego na podstawie art. 357¹ k.c., na roszczenie o podwyższenie czynszu dzierżawnego w oparciu o ten sam przepis, jak również zarzuty wskazujące na niedopuszczalność uwzględnienia przez Sąd drugiej instancji takiego roszczenia.

Sprawdzając, czy wskazana w skardze kasacyjnej wartość przedmiotu zaskarżenia jest prawidłowa Sąd Najwyższy oceny tej dokonuje w oparciu o treść rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji i treść skargi kasacyjnej, a nie w oparciu o przedmiot sporu i treść roszczenia wskazanego w pozwie i będącego przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Zgodnie bowiem z art. 398¹ § 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest środkiem odwoławczym od orzeczenia sądu drugiej instancji.

W rozpoznawanej sprawie przedmiotem orzeczenia Sądu drugiej instancji było podwyższenie czynszu dzierżawnego o kwotę 20 000 zł rocznie w umowie dzierżawy łączącej strony. W świetle art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. w takiej sprawie skarga kasacyjna nie przysługuje bez względu na wartość przedmiotu zaskarżenia. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego „sprawą o czynsz dzierżawy” w rozumieniu tego przepisu jest zarówno sprawa o zapłatę czynszu, jak i sprawa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, czy sprawa o ukształtowanie takiego stosunku, jeżeli przedmiotem ustalenia bądź ukształtowania dokonywanego orzeczeniem sądu ma być czynsz najmu lub dzierżawy, w tym także sprawa o ustalenie wysokości czynszu lub o jego podwyższenie (porównaj między innymi postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r. II CKN 587/97, OSNC 1998/12/213 i z dnia 10 czerwca 1999 r. III CKN 1237/98, niepubl.).

Niezależnie więc od tego, na jakiej podstawie prawnej strona dochodzi a sąd orzeka o podwyższeniu czynszu dzierżawy, jest to sprawa o czynsz dzierżawy w rozumieniu art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c. i skarga kasacyjna w niej nie przysługuje. Odnosi się to także do takiego rozstrzygnięcia wydanego na podstawie art. 357¹ k.c. Z tego względu w rozpoznawanej sprawie skarga kasacyjna nie przysługuje.

Na marginesie więc tylko można stwierdzić, że nie przysługuje również ze względu na wartość przedmiotu zaskarżenia (art. 398² § 1 k.p.c.) także przy założeniu (błędym), że rozpoznawana sprawa jest sprawą o rozwiązanie umowy dzierżawy, jak przyjął skarżący. W takiej sytuacji wartość przedmiotu sporu i zaskarżenia powinna być obliczana zgodnie z zasadami art. 23 k.p.c., a nie art. 22 k.p.c. Zgodnie z art. 23 k.p.c. w sprawach o rozwiązanie umowy dzierżawy wartością przedmiotu sporu przy umowach zawartych na czas nie oznaczony jest suma czynszu za okres trzech miesięcy, która w rozpoznawanej sprawie niewątpliwie nie przekracza 50 000 zł. Także wartość przedmiotu sporu i zaskarżenia obliczona na podstawie art. 22 k.p.c. jak w sprawie o podwyższenie wysokości czynszu, nie przekracza tej kwoty, bowiem wartością przedmiotu sporu jest wówczas jedynie kwota podwyżki czynszu jakiej żąda powód, obliczona za rok, która w sprawie wynosi 20 000 zł, a nie jak przyjął skarżący suma całego czynszu za rok: a więc zsumowana kwota czynszu już płaconego i kwota podwyżki. Takie obliczenie wartości przedmiotu sporu jest nieuzasadnione, gdyż kwota już płaconego czynszu nie jest przedmiotem roszczenia a tym samym nie może być zaliczona do wartości przedmiotu sporu obliczanej zgodnie z art. 22 k.p.c.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c., bowiem zaskarżone postanowienie mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.