

Sygn. akt V CSK 25/13

POSTANOWIENIE

Dnia 5 grudnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa Gminy O. - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
przeciwko A. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 5 grudnia 2013 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w O.

z dnia 28 września 2012 r.,

1) odrzuca skargę kasacyjną,

**2) zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 800 (jeden
tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Gmina O. wniosła o zasądzenie od pozwanego A. S. kwoty 79.113,55 złotych z ustawowymi odsetkami ustawowymi. Na dochodzoną kwotę złożyły się zaległe opłaty z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego za okres od marca 2006 r. do stycznia 2007 r. W toku procesu powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 976 złotych z odsetkami ustawowymi jako opłaty dodatkowe do czynszu z tytułu opłat za ekspozycję reklamową umieszczoną w obiekcie powoda.

Pozwany wnosząc o oddalenie powództwa podniósł zarzut potrącenia z tytułu nakładów na przedmiot najmu.

Sąd Rejonowy w O. nie uwzględnił zarzutu potrącenia podniesionego przez pozwanego i wyrokiem z dnia 23 marca 2012 r. uwzględnił powództwo z tytułu należności czynszowych do łącznej kwoty 80.090,- złotych z ustawowymi odsetkami.

Wyrokiem z dnia 28 września 2012 r. Sąd Okręgowy oddalił w całości apelację jaką wniósł pozwany od wyroku Sądu pierwszej instancji.

Pozwany A. S. wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w O.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W procesie skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od wydanego przez sąd drugiej instancji prawomocnego wyroku lub postanowienia w przedmiocie odrzucenia pozwu albo umorzenie postępowanie kończących postępowanie w sprawie, chyba że przepis szczególny nie stanowi inaczej (art. 398¹ § 1 k.p.c.). Przyjęte w przepisach szczególnych ograniczenia dostępności skargi kasacyjnej uzasadniane są różnymi względami, opartymi na kryteriach przedmiotowych (*rationes materiae*) albo też na kryteriach kwotowych (*rationes valoris*).

Jedno z ograniczeń przedmiotowych skargi kasacyjnej zostało zawarte w art. 398² § 2 pkt 1 k.p.c., wedle którego skarga kasacyjna w sprawach o czynsz najmu lub dzierżawy jest niedopuszczalna.

Nie ulega wątpliwości, że powódka Gmina O. dochodzi w procesie należności z tytułu czynszu najmu lokalu. Taka jest podstawa faktyczna sporu i zasądzonego świadczenia. Sprawą "o czynsz najmu" jest sprawa o ustalenie lub

ukształtowanie, w której przedmiotem roszczenia i wyroku sądu ma być czynsz najmu: jego istnienie, rodzaj, wysokość, sposób płacenia.

Dla przedmiotowej kwalifikacji sprawy pod kątem dopuszczalności skargi kasacyjnej nie mają znaczenia zarzuty podnoszone przez stronę pozwaną w tym także zarzut potrącenia z tytułu nakładów poniesionych na wynajmowany lokal (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1999 r., III CZ 9/99, niepubl.; z dnia 3 lutego 2102, I CZ 4/12, niepubl.).

W tej sytuacji, skoro złożona przez pozwanego skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c. postanowił o jej odrzuceniu, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. w związku z art. 391 § 1, 398²¹ k.p.c.