

Sygn. akt I CZ 149/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa Miasta Stołecznego Warszawa  
przeciwko Małgorzacie J.

o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 3 lutego 2012 r.,

zażalenia pozwanej

na postanowienie Sądu Okręgowego w W.

z dnia 11 sierpnia 2011 r.,

**oddala zażalenie.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy odrzucił skargę kasacyjną pozwanej od wyroku tego Sądu z dnia 23 lutego 2011 r., którym zmieniono wyrok Sądu Rejonowego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w ten sposób, że nakazano pozwanej opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. P. 116 i wydanie go miastu st. Warszawa oraz ustalono, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy stwierdził, że, zgodnie z 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 sprawach gospodarczych - niższa niż siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych, a w sprawach z zakresu ubezpieczeń społecznych - niższa niż dziesięć tysięcy złotych. W niniejszej sprawie, która dotyczy eksmisji domownika zmarłego najemcy lokalu, wartością przedmiotu zaskarżenia – stosownie do art. 23 k.p.c. – jest wskazana przez pozwaną, na wezwanie Sądu Okręgowego z dnia 7 lipca 2011 r., kwota 6 000 zł, nie można bowiem przyjmować, że w sprawach o eksmisję z lokalu mieszkalnego wartość przedmiotu zaskarżenia podlega oznaczeniu w sposób odmienny od wynikającego z powołanego przepisu. Stanowisko takie przyjmowane jest także w orzecznictwie Sądu Najwyższego, czego przykładem są postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1999 r., III CZ 104/99, z dnia 7 lipca 2000 r., III CZ 63/00 i z dnia 16 listopada 2000 r., I CZ 105/00.

Konkludując Sąd Okręgowy uznał, że ze względu na wartość przedmiotu zaskarżenia, która w niniejszej sprawie wynosi 6000 zł, wniesiona skarga kasacyjna ulega odrzuceniu jako niedopuszczalna (art. 398<sup>6</sup> § 2 k.p.c.).

W zażaleniu na to postanowienie pozwana zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 23 k.p.c. przez jego zastosowanie, mimo że z chwilą prawomocności orzeczenia sądu drugiej instancji nie można już mówić o obligacyjnym charakterze sprawy, w związku z czym wartością przedmiotu zaskarżenia jest stosunek rzeczowy, czego konsekwencją powinno być

zastosowanie art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm. – dalej: „u.k.s.c. - 2005”), i art. 328 § 2 k.p.c. przez całkowite pominięcie zawartych w skardze kasacyjnej wywodów na temat wartości przedmiotu zaskarżenia. W konkluzji żaląca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy, kwestia sposobu oznaczania wartości przedmiotu sporu oraz wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawach o eksmisję z lokalu mieszkalnego była już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego.

W orzeczeniach wydanych przed dniem 2 marca 2006 r. Sąd Najwyższy przyjmował, że wartość przedmiotu zaskarżenia w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego osoby zajmującej go „jak najemca” może być oznaczona według zasad określonych w art. 23 k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 sierpnia 1997 r., I CZ 87/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 15). Obowiązujący wówczas art. 7 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88 ze zm. – dalej: „u.k.s.c. -1967”) nie dotyczył wprawdzie sposobu oznaczenia wartości przedmiotu sporu, a jedynie sposobu obliczenia wpisu, niemniej Sąd Najwyższy stał na stanowisku, że przy odpowiednim zastosowaniu reguł wynikających z tego przepisu oraz z art. 23 k.p.c. można obliczać wartość przedmiotu sporu oraz wartość przedmiotu zaskarżenia w sprawach o opróżnienie lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego lub na podstawie innego tytułu prawnego niż najem (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1997 r., II CZ 7/97, nie publ., z dnia 15 października 1999 r., III CZ 104/99, nie publ., z dnia 23 lipca 2004 r., III CZ 51/04, IC 2005, nr 2, s. 48 i z dnia 13 kwietnia 2005 r., V CZ 34/05, nie publ.).

Reguły te Sąd Najwyższy odnosił także do oznaczania wartości przedmiotu sporu oraz wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawach przeciwko byłemu członkowi spółdzielni o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego należącego do spółdzielni mieszkaniowej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 r., II CKN 47/97, OSNC 1997, nr 11, poz. 180, z dnia 29 maja

1998 r., II CKN 789/97, nie publ., z dnia 16 listopada 1998 r., I CZ 151/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 95, z dnia 23 sierpnia 2001 r., III CKN 130/99, nie publ.).

W postanowieniu z dnia 8 kwietnia 1997 r., I CKN 18/97, Sąd Najwyższy wskazał, że wartością przedmiotu zaskarżenia w sprawie o opuszczenie lokalu przez domownika, wspólnie korzystającego z lokalu na podstawie użyczenia, powinna być kwota odpowiadająca jego trzymiesięcznemu udziałowi w należnościach z tytułu czynszu najmu tego lokalu (OSNC 1997, nr 10, poz. 145). Identyczne stanowisko zajął w postanowieniu z dnia 16 listopada 2000 r., I CZ 105/00 (nie publ.), w którym wyjaśnił ponadto, że w sprawie o wydanie nieruchomości zajmowanej przez pozwanego bez tytułu prawnego, po rozwiązaniu umowy użyczenia, określenie wartości przedmiotu zaskarżenia następuje według zasad przewidzianych w art. 7 u.k.s.c. - 1967.

W dniu 2 marca 2006 r. wszedł w życie, wprowadzony przez art. 126 pkt 2 u.k.s.c.- 2005, artykuł 23<sup>2</sup> k.p.c., zgodnie z którym w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się przyjmując, stosownie do rodzaju i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnego od danego rodzaju nieruchomości. Przytoczony przepis swą treścią odpowiada art. 7 u.k.s.c. - 1967, z tym że pełni inną funkcję, należy bowiem do przepisów regulujących wartość przedmiotu sporu.

W postanowieniu z dnia 19 października 2007 r., I CZ 117/07, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że do określenia czasowego zakresu obowiązywania art. 23<sup>2</sup> k.p.c. stosuje się w drodze analogii ogólną zasadą bezpośredniego działania nowej ustawy, w związku z czym od dnia 2 marca 2006 r. wartość przedmiotu sporu w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego albo na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa określa się na podstawie art. 23<sup>2</sup> k.p.c. (OSNC-ZD 2008, nr B, poz. 51).

Pochodzące sprzed dnia 2 marca 2006 r. orzecznictwo Sądu Najwyższego w zakresie dotyczącym sposobu obliczania wartości przedmiotu sporu oraz wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawach o opróżnienie lokali zajmowanych

bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa, nie utraciło aktualności. Wręcz przeciwnie, w związku z wprowadzeniem art. 23<sup>2</sup> k.p.c., regulującego problematykę wartości przedmiotu sporu, stanowisko Sądu Najwyższego w tej kwestii uzyskało silniejszą podstawę normatywną.

Jak wynika z przytoczonych przykładowo orzeczeń, stanowisko Sądu Najwyższego co do sposobu oznaczania wartości przedmiotu sporu oraz wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawach o opróżnienie lokali mieszkalnych jest jednolite i można uznać je za utrwalone.

Zwalczając zgodne z nim stanowisko Sądu Okręgowego przyjęte w zaskarżonym postanowieniu, żaląca usiłuje według odmiennych zasad obliczać wartość przedmiotu sporu oraz wartość przedmiotu zaskarżenia do czasu wydania wyroku i po jego uprawomocnieniu. Uszło jednak uwagi żalącej, że w przepisach normujących wartość przedmiotu sporu brak podstaw do takiego rozróżnienia. Poza tym żaląca w drodze własnej interpretacji skutków wyroku Sądu Okręgowego zmierza do wykazania zmiany charakteru sprawy i w konsekwencji zmiany zasad obliczania wartości przedmiotu zaskarżenia, do czego również brak normatywnej podstawy. Bez znaczenia dla oznaczenia wartości przedmiotu zaskarżenia pozostać musi również wartość nakładów poczynionych na sporny lokal.

Podniesiony przez żalącą zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. mógłby odnieść zamierzony skutek tylko wyjątkowo, gdyby z powodu istotnych braków w uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddawało się kontroli Sądu Najwyższego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., I PKN 97/97, OSNAPiUS 1998, nr 4, poz. 121, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100 oraz z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, nie publ.). Taka wyjątkowa sytuacja nie występuje jednak w niniejszej sprawie.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.