

POSTANOWIENIE

8 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 8 stycznia 2026 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku M. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
z udziałem Gminy K.
o wykreślenie hipoteki umownej zwykłej z księgi wieczystej nr [...],
na skutek skargi kasacyjnej M. spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie
z 13 czerwca 2025 r., VII Ca 165/25,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. stwierdza, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.**

[dr]

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii jej przyjęcia bądź odmowy przyjęcia do rozpoznania wynika z oceny,

czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wnioskodawca wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), które przedstawił jako pytanie: - „czy hipotezą przepisu art. 200 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.; dalej jako: „u.g.n.”) objęta jest wyłącznie sytuacja przekształcenia się przedsiębiorstwa komunalnego w jednoosobową spółkę gminy, czy wierzytelność, o której mowa w art. 200 ust. 2 u.g.n. wygasa również z chwilą przystąpienia do takiej spółki kolejnej gminy, której przysługuje ta wierzytelność albo czy z chwilą przekształcenia się przedsiębiorstwa komunalnego w jednoosobową spółkę gminy może dojść do wygaśnięcia wierzytelności, o której mowa w art. 200 ust. 2 u.g.n. przysługującej wobec spółki gminie, która przystępuje do tej spółki?”.

Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga określenia problemu o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygniętego w dotychczasowym orzecznictwie i wymagającego pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

Zagadnienie sformułowane przez skarżącego nie ma wyżej wymienionych cech. Z art. 200 ust. 3 u.g.n. wynika bowiem, że wierzytelności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń i lokali wygasają z chwilą (pkt 1)

przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę z wyłącznym udziałem Skarbu Państwa lub przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w jednoosobową spółkę gminy. Zastosowanie tego przepisu jest *verba legis* możliwe wyłącznie w odniesieniu do mienia komunalnego, gdy występuje tożsamość gminy będącej właścicielem nieruchomości i równocześnie wyłącznym udziałowcem w jednoosobowej spółce, której na mocy art. 200 ust. 1 u.g.n. przysługiwałoby prawo własności do budynków i urządzeń na nieruchomości tej gminy. Celem tego unormowania jest wyeliminowanie sytuacji, w których w istocie ten sam podmiot byłby jednocześnie zobowiązanym do świadczeń (dłużnikiem) i uprawnionym (wierzycielem) (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 kwietnia 2009 r., I OSK 556/08, por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 lipca 1997 r., I CKN 85/97). Ponadto, przekształcenie przedsiębiorstwa komunalnego w jednoosobową spółkę gminy nie powoduje wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na stanowiących własność przedsiębiorstwa budynkach, jeżeli hipoteka została wpisana na rzecz innej gminy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 grudnia 1999 r., II CKN 617/98).

Argumenty zawarte w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania stanowią próbę zakwestionowania ustaleń faktycznych poczynionych przez Sądy *meriti*. Z wiążącej Sąd Najwyższy podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia wynika, że Przedsiębiorstwo W. w K. przekształciło się w 1993 r. w jednoosobową spółkę Gminy Miejskiej w K., a więc w spółkę innej gminy niż będąca właścicielem nieruchomości i wierzycielem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, gdyż jest nią Gmina K. Obecnie współnikami spółki Przedsiębiorstwo W. w K. są oprócz Gminy Miejskiej K., również Gmina U. i Gmina K.

W tym stanie rzeczy sąd drugiej instancji prawidłowo stwierdził, że nie zaistniały przesłanki do zastosowania w sprawie art. 200 ust. 3 u.g.n., gdyż nie występuje tożsamość gminy - udziałowca spółki będącej właścicielem budynków i urządzeń na nieruchomości i zrazem wyłącznym właścicielem nieruchomości i wierzycielem wierzytelności, o których mowa w art. 200 ust. 1 u.g.n.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 520 § 1 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

Marta Romańska

[dr]

[a.ł.]