

POSTANOWIENIE

Dnia 4 października 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Oktawian Nawrot (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Janusz Niczyporuk

Stanisław Michał Lesień (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku M. w likwidacji z siedzibą w R.

z udziałem G. W.

o wpis w dziale IV księgi wieczystej nr [...] hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej
w kwocie 27 958 907,50 zł,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw
Publicznych 4 października 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od orzeczenia
referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 3 marca 2017 r., sygn.

Dz. Kw. 497/17:

- 1. umarza postępowanie ze skargi nadzwyczajnej;**
- 2. znosi wzajemnie między uczestnikami koszty postępowania przed Sądem Najwyższym.**

UZASADNIENIE

W dniu 13 stycznia 2017 r. do Sądu Rejonowego w Kołobrzegu wpłynął wniosek M. z siedzibą w R. (obecnie: M.1 w likwidacji z siedzibą w R.; dalej: M., Wnioskodawca) o wpisanie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w wysokości 27 958 907,50 zł na rzecz M. w dziale IV księgi wieczystej nr [...], w związku z wyodrębnieniem lokalu nr [...]z nieruchomości budynkowej opisanej w księdze wieczystej nr [...]1, która w tym okresie była obciążona ww. hipoteką.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu 3 marca 2017 r. (Dz. Kw. 497/17) dokonał wpisu hipoteki do ww. księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem. Uczestnicy postępowania E. i G. W. nie wnieśli skargi na powyższą czynność referendarza. Wpis uprawomocnił się.

W dniu 6 lutego 2019 r. E. i G. W., w związku z rozводом orzecznym prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z 21 września 2018 r. (I C 728/18), na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego dokonali podziału majątku wspólnego. W jej wyniku nieruchomość opisana w księdze wieczystej o nr [...] nabyta została na wyłączną własność G. W.. Wpis w tym zakresie został dokonany 26 lutego 2019 r. (Dz. Kw. 1146/19).

Na orzeczenie referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17 Prokurator Generalny na podstawie art. 89 § 1, 2 i 3 w zw. z art. 115 § 1 i § 1a ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (t.j. Dz.U. 2021, poz. 154 ze zm.; dalej u.SN), wniósł skargę nadzwyczajną z 5 marca 2021 r. z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, albowiem w wyniku wydania ww. orzeczenia, doszło do naruszenia zasad legalizmu, praworządności i sprawiedliwości proceduralnej, prawa do własności i praw majątkowych oraz równej dla wszystkich ochrony tych praw wynikających z art. 2, 7, 21, 32, 45 ust. 1 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 1997, nr 78, poz. 486 ze zm.), wskutek czego uprawniony pierwotnie z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mimo, że powinien korzystać z ochrony ustanowionej przez ustawodawcę i nabyć z mocy prawa prawo własności lokalu bez obciążenia hipoteką, nabył prawo własności lokalowej, w której księdze wieczystej ujawniono hipotekę zabezpieczającą roszczenia za jakie nie ponosi odpowiedzialności, do powstania której w jakikolwiek sposób się nie przyczynił, ani nie wyraził na nią zgody. Na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 i 2 u.SN zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

I. naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w Konstytucji RP, a mianowicie:

- zasady prawa do własności i praw majątkowych oraz równej dla wszystkich ochrony tych praw, wyrażonej w art. 64 ust. 1, 2, 3 i art. 21 Konstytucji RP,

przez wydanie orzeczenia skutkującego uprawomocnieniem się wpisu hipoteki łącznej, na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. 2019, poz. 2204, dalej: u.k.w.h.), w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej nr [...]2, co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1465, dalej: u.s.m.), a przez to pozbawienie ochrony, powstałego w oparciu o przepis art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. prawa, służącego zaspokojeniu podstawowych potrzeb życiowych i jednocześnie niekorzystne ukształtowanie sytuacji prawnej uprawnionego pierwotnie ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak też kolejnych nabywców prawa własności (powstałego w wyniku przekształcenia na podstawie art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m.), tylko z tego powodu, że nabywcą w toku postępowania upadłościowego budynku spółdzielni był podmiot niebędący spółdzielnią mieszkaniową;

- zasady zaufania do państwa i jego organów oraz zasady bezpieczeństwa prawnego i sprawiedliwości społecznej, w tym ochrony praw słuszenie nabytych, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP oraz zasady równości wobec prawa wynikającej z art. 32 Konstytucji RP - poprzez wydanie orzeczenia skutkującego uprawomocnieniem się wpisu w księdze wieczystej lokalowej nr [...], hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, co doprowadziło do powstania odpowiedzialności wobec wierzyciela spółdzielni za jej zobowiązania, sprzecznie z treścią przepisu art. 19 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2020, poz. 275, dalej: Pr.sp.) i w konsekwencji spowodowanie, że sytuacja prawna i majątkowa nabywcy lokalu, co do którego pierwotnie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stała się nieporównanie gorsza w stosunku do innych osób/podmiotów, które dysponują spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu nie ponosząc tego rodzaju odpowiedzialności;

- zasady legalizmu określonej w art. 7 Konstytucji RP zobowiązującej organy władzy publicznej do działania na podstawie i w granicach prawa oraz do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy określonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuwzględnienie treści przepisów art. 11, art. 12 ust. 1, art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c. i doprowadzenie do ujawnienia hipoteki w księdze wieczystej nr [...]1 prowadzonej dla lokalu [...], w związku z przekształceniem się

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. pomimo tego, że wskazana hipoteka przed przekształceniem nie obciążała spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

II. naruszenie w sposób rażący prawa tj.:

- przepisów art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji art. 76 ust. 1 u.k.w.h. przez niezasadne zastosowanie w niniejszej sprawie i przyjęcie, że w wyniku sprzedaży w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni obejmującego również budynek spółdzielczy, na rzecz podmiotu niebędącego spółdzielnią, obciążająca budynek hipoteka obciąża również, na zasadzie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., prawa odrębne własności lokali, które powstały z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., co miało istotny wpływ na treść orzeczenia, bowiem skutkowało dokonaniem przez referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17, wpisu hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł, obciążającej uprzednio budynek spółdzielczy, w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej uczestnika, co do której prawo odrębnej własności powstało pierwotnie z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., podczas, gdy prawidłowa wykładnia ww. przepisów i ustalenie braku podstaw do stosowania art. 76 ust. 1 u.k.w.h. skutować winna oddaleniem wniosku o wpis hipoteki;

- przepisów art. 24¹ ust. 2, art. 11 i 12 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c., poprzez nieuwzględnienie ich treści i wydanie przez referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu orzeczenia z 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17, w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej nr [...] hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, w sytuacji gdy nie doszło do skutecznego obciążenia hipotecznego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest wskazana księga wieczysta, co wykluczało wpisanie hipoteki w związku z przekształceniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, a zatem nowo powstałe prawo odrębnej własności powinno być tak obciążone jak dotychczasowe prawa spółdzielcze, a nie jak prawo własności całej nieruchomości;

- naruszenie przepisu art. 19 § 3 Pr.sp. poprzez jego nieuwzględnienie przy wydaniu przez referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu

orzeczenia z 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17, o wpisie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na kwotę 27 958 907,50 zł w księdze lokalowej nr [...], co w konsekwencji spowodowało powstanie po stronie uczestnika odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni wobec jej wierzyciela, sprzecznie z przywołaną normą;

- art. 94 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że hipoteka przymusowa łączna kaucyjna istnieje nadal, w sytuacji wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na skutek likwidacji dłużnika (upadłej spółdzielni) wobec zakończenia postępowania upadłościowego i wykreślenie go z Krajowego Rejestru Sądowego.

Na zasadzie art. 91 § 1 u.SN Prokurator Generalny wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17, w przedmiocie wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr [...] hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł na rzecz M. oraz oddalenie wniosku o wpis hipoteki i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

W piśmie z 24 sierpnia 2021 r., stanowiącym odpowiedź na skargę nadzwyczajną, uczestnik M. wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od skarżącego i uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu skargowym, według norm przepisanych. Jednocześnie M. wniósł o rozpoznanie skargi nadzwyczajnej na rozprawie oraz o przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr [...]1 oraz w aktach postępowania upadłościowego Spółdzielni Mieszkaniowej1 sygn. VII GUp 12/08. Ponadto M. wniósł o przekazanie do rozstrzygnięcia uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego, o którym mowa w skardze, tj. odpowiedzi na pytanie: czy w przypadku sprzedaży w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej, którego składnikiem jest nieruchomości obciążona hipoteką i jednocześnie spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali, hipoteka ta wygasa także w stosunku do odrębnych praw własności lokali powstałych z mocy prawa w wyniku przekształcenia tych spółdzielczych własnościowych prawa do lokali.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 355 k.p.c. sąd powinien umorzyć postępowanie m.in., jeżeli wydanie orzeczenia stało się zbędne lub niedopuszczalne.

Przyjmuje się, że wydanie orzeczenia można uznać za zbędne, jeżeli w inny sposób jego cel został osiągnięty.

Wskazany przepis art. 355 k.p.c., z mocy art. 95 pkt 1 u.SN w zw. z art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., ma odpowiednie zastosowanie również w postępowaniu ze skargi nadzwyczajnej.

Podkreślenia wymaga, że bezpośrednio przed posiedzeniem w niniejszej sprawie dokonano w Sądzie Najwyższym sprawdzenia treści księgi wieczystej [...]1. W efekcie ustalono, że sporna hipoteka przymusowa łączna kaucyjna została wykreślona z działu IV wspomnianej księgi wieczystej w dniu 27 kwietnia 2022 r., a zatem już po wniesieniu skargi nadzwyczajnej w niniejszej sprawie.

Wykreślenie hipoteki z działu IV wskazanej wyżej księgi wieczystej w toku postępowania ze skargi nadzwyczajnej spowodowało, że postępowanie przed Sądem Najwyższym stało się zbędne. Zamierzony cel postępowania skargowego został bowiem osiągnięty.

Nie budzi wątpliwości, że w niniejszej sprawie skarga nadzwyczajna Prokuratora Generalnego została wniesiona w interesie (na korzyść) Uczestnika. Skarżący w drodze skargi nadzwyczajnej kwestionował przy tym zasadność wpisu spornej hipoteki do księgi wieczystej nr [...]1.

Wobec wykreślenia hipoteki w toku postępowania ze skargi nadzwyczajnej, w aktualnym stanie rzeczy brak jest merytorycznej podstawy do rozpoznawania przez Sąd Najwyższy wniesionej przez Prokuratora Generalnego skargi od orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 3 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. 497/17.

Powyższe skutkuje koniecznością umorzenia postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

Konsekwentnie wnioski M. o rozpatrzenie skargi na rozprawie, jak i o przekazanie do rozstrzygnięcia uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego, o którym mowa w skardze stały się bezprzedmiotowe.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 355 i art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, orzekł jak w punkcie pierwszym postanowienia.

Jednocześnie, na podstawie art. 398¹⁸ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, Sąd Najwyższy zniósł wzajemnie między uczestnikami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.

[as]