

POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Oktawian Nawrot (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Elżbieta Karska

Agnieszka Ewa Kaczmarek (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku M. [...] w likwidacji z siedzibą w R. (poprzednio M. [...] z siedzibą w R.)

z udziałem E. W., G. W., J. W.

o wpis hipoteki w księdze wieczystej [...] prowadzonej dla nieruchomości lokalowej nr [...]

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 31 maja 2022 r.,

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca [...]:

- 1. uchyla postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca [...] w całości i poprzedzające je postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 10 marca 2017 r., Dz. Kw. [...] w całości oraz umarza postępowanie w sprawie;**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania przed Sądem Najwyższym.**

UZASADNIENIE

Prokurator Generalny skargą nadzwyczajną z 3 marca 2021 r. zaskarżył prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII

Ca (...), oddalając apelację uczestników E. W., G. W. i J. W. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 10 marca 2017 r., Dz. Kw. (...).

Z przytoczonego w skardze nadzwyczajnej stanu faktycznego oraz akt sprawy wynika, że E. W., G. W. i J. E., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 15 grudnia 2009 r. w sprawie o sygn. I Co (...), nabyli w drodze licytacji spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu numer 3.26 w apartamentowcu przy ul. P. w K., dla którego prowadzona była księga wieczysta o nr (...), założona 29 maja 2000 r. Sprawa egzekucyjna toczyła się z wniosku B. Sp. z o.o. przeciwko M. z siedzibą w S., Księstwo Liechtenstein (dalej: M.), o świadczenie pieniężne.

W dniu 13 kwietnia 2012 r. Syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w K. w upadłości i B. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (obecnie B. Spółka Akcyjna z siedzibą w W.; dalej: B. S.A.) zawarli notarialną umowę sprzedaży upadłego przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą Spółdzielni Mieszkaniowej „P.”. W skład przedmiotu sprzedaży wszedł, m.in. udział upadłej do 337 642/1 000 000 części we własności nieruchomości gruntowej zabudowanej kilkupiętrowym budynkiem mieszkaniowym, objętej księgą wieczystą (...) oraz udział 39/64 części we własności nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. P., opisanej w księdze wieczystej (...) (garaż wielostanowiskowy). W budynku tym wyodrębniono 179 lokali, w tym między innymi lokal niemieszkalny garaż wielostanowiskowy, a 77 lokali nie zostało wyodrębnionych. Udział upadłej Spółdzielni był zatem obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci spółdzielczych własnościowych praw do 77 lokali, przysługujących osobom fizycznym oraz - do 39 lokali - przysługujących B. S.A. Taka sytuacja dotyczyła także lokalu 3.26, dla którego była prowadzona księga wieczysta (...).

Z chwilą zbycia przez Syndyka upadłej Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w K. na rzecz B. S.A., to jest z chwilą zawarcia umowy z 13 kwietnia 2012 r., spółdzielcze własnościowe prawa do lokali znajdujących się w budynku przy ul. P. w K., uległy przekształceniu w prawa własności (art. 17¹⁸ u.s.m.). Dotyczyło to także lokalu nr 3.26, co do którego spółdzielcze własnościowe prawo przysługiwało G. i J. W. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej oraz E. W. w udziałach po ½ części.

W związku ze wskazaną umową sprzedaży majątku Spółdzielni, w szczególności zawartym w § 7 wnioskiem o wpisanie B. S.A. w W. jako właściciela oraz o wykreślenie z księgi wieczystej macierzystej i ksiąg wieczystych lokalowych współobciążonych hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w wysokości 27.958.907,50 zł, dokonywane były w księgach wieczystych stosowne wpisy, zgodne z wnioskiem. Ponadto w treści aktu notarialnego zawarto informację, iż w zakresie niektórych spółdzielczych własnościowych praw do lokali, w tym także w odniesieniu do lokalu nr 3.26, co do których strony umowy nie miały legitymacji procesowej do złożenia wniosku o dokonanie odpowiednich wpisów, notariusz informuje Sąd Rejonowy w K. o niezgodności treści ksiąg wieczystych prowadzonych dla ww. spółdzielczych praw oraz niezgodności treści księgi wieczystej o nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. W zakresie pozostałych lokali dokonywane były stosowne wpisy zgodnie z wnioskami.

W dniu 18 maja 2012 r. przedmiotowa hipoteka została wykreślona z księgi wieczystej macierzystej. Wpis referendarza sądowego Sądu Rejonowego w K. (wykreślenie) został zaskarżony przez uczestnika M. i następnie utrzymany w mocy postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z 20 sierpnia 2012 r., Dz. Kw. (...). Po rozpoznaniu apelacji złożonej przez spółkę M., Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 10 grudnia 2012 r., sygn. VII Ca (...), oddalił złożony środek odwoławczy. Następnie postanowieniem z 27 lutego 2014 r. Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej uczestnika postępowania, od orzeczenia Sądu Okręgowego w K. w sprawie VII Ca (...), uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, (II CSK (...)). W następstwie orzeczenia Sądu Najwyższego - Sąd Okręgowy w K., postanowieniem z 9 października 2014 r., sygn. VII Ca (...), uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 20 sierpnia 2012 r., Dz. Kw. (..) i przekazał temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania. Ostatecznie postanowieniem z 29 czerwca 2015 r., Dz. Kw. (...), Sąd Rejonowy w K. uchylił zaskarżony wpis (wykreślenie) i oddalił wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej (...) (macierzystej) hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na rzecz M.. Postanowienie to - odnoszące się do księgi macierzystej i ksiąg lokalowych wówczas współobciążonych - nie zostało zaskarżone i stało się prawomocne. Było ono następnie podstawą do kierowania

przez osoby reprezentujące spółkę M. (a następnie nabywcę wierzytelności M. z siedzibą w R., Księstwo Liechtenstein; dalej: M.) do składania wniosku o wpis hipoteki w księdze wieczystej macierzystej i innych lokalowych, a także do dochodzenia zapłaty od poszczególnych właścicieli lokali.

W przypadku lokalu 3.26, który został nabyty przez G. W., J. W. i E. W. w toku sprawy egzekucyjnej, uprawnieni nie złożyli wniosku o wpis w księdze wieczystej (...) prawa odrębnej własności, które z mocy prawa powstało na podstawie art. 17¹⁸ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1465, dalej: u.s.m.), po sprzedaży majątku przedsiębiorstwa upadłej Spółdzielni (13 kwietnia 2012 r.), zaś strony umowy sprzedaży przedsiębiorstwa nie były do tego uprawnione. W dniu 14 lipca 2016 r. pełnomocnik M. złożył w Sądzie Rejonowym w K. wniosek o wpisanie na rzecz G. W., E. W. i J. W. odrębnej własności lokalu nr 3.26 z udziałem 3607/1 000 000 części we współwłasności części wspólnych nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...), w związku z przekształceniem się spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu w odrębną własność lokalu z mocy prawa, na skutek umowy zawartej przez syndyka Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w upadłości z B. S.A. w dniu 13 kwietnia 2012 r. Jednocześnie złożył wniosek o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł na rzecz M. w dziale IV księgi wieczystej (...). Treść żądania sprowadzała się do wpisania w dziale IV ww. księgi wieczystej hipoteki w kwocie 27.958.907,50 zł na rzecz M. w związku z wyodrębnieniem lokalu 3.26 z nieruchomości budynkowej opisanej w księdze wieczystej nr (...), która obciążona jest hipoteką, niezasadnie - jak wskazano we wniosku - wykreśloną w dniu 18 maja 2012 r., które to wykreślenie zostało uchylone na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 29 czerwca 2015 r. i która to hipoteka obciążała zgodnie z prawem lokal nr 3.26 w chwili jego wyodrębnienia (13 kwietnia 2012 r.). Powyższy wniosek skutkował wpisaniem w dniu 30 listopada 2016 r. (Dz. Kw. (...)) i Dz. Kw. (...)) współwłasności oraz hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł. Jako podstawę decyzji wskazano art. 76 ust. 1 pkt 1 u.k.w.h.

Uczestnicy, reprezentowani przez pełnomocnika, wnieśli skargi na czynność referendarza sądowego o sygn. Dz. Kw. (...). Sąd Rejonowy w K. rozstrzygnął te

skargi i postanowieniem z 10 marca 2017 r., sygn. Dz. Kw. (...), zaskarżony wpis utrzymał w mocy. Uczestnicy zaskarżyli apelacją powyższe orzeczenie i wnieśli o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku M. o wpis hipoteki w księdze wieczystej i wykreślenie jej z działu IV księgi wieczystej (...). Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...), oddalił apelację uczestników.

Na powyższe postanowienie skargę nadzwyczajną wniósł Prokurator Generalny i na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (t.j. Dz.U. 2021, poz. 154; dalej: u.SN) zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

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

1. zasady prawa do własności i praw majątkowych oraz równej dla wszystkich ochrony tych praw, wyrażonej w art. 64 ust. 1 i 2 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 [...] 7, co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 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 uprawnionych 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;

2. zasady zaufania do państwa i jego organów oraz zasady bezpieczeństwa prawnego i sprawiedliwości społecznej, w tym ochrony praw słusznie 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 spowodowało, 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;

3. zasady legalizmu określonej w art. 7 Konstytucji RP zobowiązującej organy władzy publicznej do działania na podstawie i w granicach prawa oraz prawa do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy określonego w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuwzględnienie treści przepisów art. 24¹ ust. 2, art. 11 i art. 12 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c. i doprowadzenie do ujawnienia hipoteki w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla lokalu 3.26, 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.

4. naruszenie w sposób rażący prawa tj.

1. przepisów art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. oraz art. 76 ust. 1 u.k.w.h., przez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji przez niezasadne zastosowanie w niniejszej sprawie art. 76 ust. 1 u.k.w.h. 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 Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...), oddalił apelacje uczestników i w efekcie doszło do uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej, 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. skutkować winno uchyleniem orzeczenia Sądu I instancji, który utrzymywał w mocy błędny wpis referendarza o hipotece łącznej;

2. 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 doprowadzenie przez Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...) do uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej w księdze lokalowej (...), w sytuacji gdy nie doszło do skutecznego obciążenia hipotecznego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, co wykluczało wpisanie hipoteki w związku z przekształceniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność dla którego prowadzona jest wskazana księga wieczysta nr (...), a zatem nowopowstałe prawo odrębnej własności powinno być tak obciążone jak dotychczasowe prawa spółdzielcze, a nie jak prawo własności całej nieruchomości;

3. naruszenie przepisu art. 19 § 3 Pr.sp. poprzez jego nieuwzględnienie przy wydaniu przez Sąd Okręgowy w K. postanowienia oddalającego apelację uczestnika kwestionującą wpis hipoteki w księdze lokalowej nr (...), co w konsekwencji spowodowało powstanie po stronie uczestnika odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni wobec jej wierzyciela, sprzecznie z przywołaną normą;

4. 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 postanowienia Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...) oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

W piśmie z 22 kwietnia 2021 r., stanowiącym odpowiedź na skargę nadzwyczajną, 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 (...) i w aktach postępowania upadłościowego Spółdzielni Mieszkaniowej P. sygn. VII GUp (...). Ponadto M. wniósł o przekazanie do rozstrzygnięcia uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego lub uchwałą pełnego składu Izby Cywilnej 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.

Uczestnicy E. W., G. W. i J. W. (reprezentowani przez pełnomocnika), w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną z 3 marca 2021 r., wnieśli o uwzględnienie skargi nadzwyczajnej i o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku z postanowieniem Sądu Najwyższego z 16 lutego 2022 r., I NSNc 601/21 w przedmiotowej sprawie należało uchylić postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...) i poprzedzające je postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 10 marca 2017 r., Dz. Kw. (...) oraz umorzyć postępowanie w sprawie.

Przed przejściem do rozważań szczegółowych wskazać należy, że wniosek o rozpatrzenie skargi na rozprawie nie zasługuje na uwzględnienie bowiem, biorąc pod uwagę treść postanowienia Sądu Najwyższego z 16 lutego 2022 r., I NSNc 601/21, w którym Sąd Najwyższy jednoznacznie rozstrzygnął kwestię

podnoszoną przez wnioskodawcę, nie sposób uznać, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne. Nie ma zatem podstaw dla stosowania art. 398¹¹ § 1 k.p.c. Analogicznie, niezależnie od zastrzeżeń proceduralnych, na uwzględnienie nie zasługuje wniosek o przekazanie do rozstrzygnięcia uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego lub uchwałą pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego, o którym mowa w skardze.

Stosownie do art. 91 § 1 u.SN w przypadku uwzględnienia skargi nadzwyczajnej, Sąd Najwyższy uchyla zaskarżone orzeczenie w całości lub w części i stosownie do wyników postępowania orzeka co do istoty sprawy albo przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania właściwemu sądowi, w razie potrzeby uchylając także orzeczenie sądu pierwszej instancji, albo umarza postępowanie. Sąd Najwyższy oddala skargę nadzwyczajną, jeżeli stwierdzi brak podstawy do uchylenia zaskarżonego orzeczenia.

W rozpoznawanej sprawie Prokurator Generalny zaskarżył prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...), oddalające apelację uczestników E. W., G. W. i J. W. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 10 marca 2017 r., Dz. Kw. (...). To ostatnie utrzymywało w mocy orzeczenie referendarza sądowego z 30 listopada 2016 r. w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej (...), prowadzonej dla lokalu 3.26, hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł na rzecz M.. Podkreślić należy, że księga wieczysta (...) stanowiła księgę współobciążoną w stosunku do księgi macierzystej (...).

Na mocy postanowienia Sądu Najwyższego z 16 lutego 2022 r., I NSNc 601/21, wykreślono wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł wpisanej na rzecz M. do księgi macierzystej (...) oraz przekazano sprawę Sądowi Rejonowemu w K. w celu dokonania tego wpisu zarówno w księdze macierzystej, jak i w księgach współobciążonych (pkt 3 postanowienia), a zatem również w przedmiotowej księdze wieczystej (...).

Sąd Najwyższy w powołanym postanowieniu ustalił, że hipoteka kaucyjna przymusowa łączna wygasła z chwilą dokonania sprzedaży upadłościowej likwidacyjnej zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A (...), tj. 13 kwietnia 2012 r. i powinna pozostać wykreślona w pełni zgodnie z wnioskiem

sformułowanym w tym akcie notarialnym. Hipoteka ta nie mogła także obciążyć nieruchomości powstałych w wyniku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o którym mowa w art. 17¹⁸ u.s.m. Stąd też nakazano Sądowi Rejonowemu w K. realizację wykreślenia tej hipoteki z księgi macierzystej oraz wszystkich ksiąg współobciążonych. Dotyczy to także lokalu nr 3.26, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...).

Należy w pełni przychylić się do stanowiska Sądu Najwyższego wrazonego w przytoczonej sprawie, polegającego na uznaniu, że jeżeli w toku postępowania upadłościowego nieruchomość nabywa inny podmiot niż spółdzielnia, wówczas spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się we własność lokalu na mocy art. 17¹⁸ u.s.m., które to zdarzenie prawne nie może być kwalifikowane jako podział nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. Oznacza to, że pierwotnie uprawniony ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nabywa odrębną własność lokalu bez obciążeń hipotecznych ciążących wcześniej na nieruchomości spółdzielczej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy stwierdza, że wpis hipoteki w księdze wieczystej (...), którego dotyczy rozpoznawana w niniejszym postępowaniu skarga nadzwyczajna Prokuratora Generalnego został już wykreślony na mocy postanowienia Sądu Najwyższego z 16 lutego 2022 r., I NSNc 601/21. Z tego względu, na podstawie art. 91 § 1 u.SN, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 31 lipca 2017 r., sygn. VII Ca (...) i postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 10 marca 2017 r., Dz. Kw. (...), na mocy których, przed 16 lutego 2022 r. uwidoczniony był wpis hipoteki w księdze wieczystej (...). Wobec uchylenia postanowienia I i II Instancji postępowanie to jako bezprzedmiotowe, należało umorzyć.

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

