

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lipca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Oktawian Nawrot

Katarzyna Monika Borkowska (ławnik Sądu Najwyższego)

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

z udziałem [...] Bank [...] S.A. w W.

o wpis hipoteki w księdze wieczystej [...]]/5

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 5 lipca 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z 26 października 2017 r., sygn. VII Ca [...]

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

UZASADNIENIE

W październiku 2016 r. do Sądu Rejonowego w K. wpłynął wniosek M. [...] z siedzibą w R. (obecnie: M. [...] 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 [...]]/5 w związku z wyodrębnieniem lokalu nr [...] z nieruchomości budynkowej opisanej w księdze wieczystej nr [...]]/7, która w tym okresie była obciążona ww. hipoteką.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w K. 26 stycznia 2017 r. (Dz. Kw. [...]6) dokonał wpisu hipoteki do ww. księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem.

Bank [...] Spółka Akcyjna w W.(obecnie: [...] Bank [...] Spółka Akcyjna w W.; dalej: Uczestnik postępowania) wniósł skargę na ww. orzeczenie referendarza sądowego o wpisie hipoteki.

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z 26 maja 2017 r. (Dz. Kw. [...]7; [...]5) utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza o wpisie hipoteki.

Uczestnik postępowania wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 26 maja 2017 r., zaskarżając je w całości i wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o wpis spornej hipoteki, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawca w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 26 października 2017 r., VII Ca [...], oddalił apelację Uczestnika i rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego.

Postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 26 października 2017 r. zostało zaskarżone w całości skargą nadzwyczajną złożoną przez Prokuratora Generalnego (dalej: Skarżący). Na podstawie 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), Skarżący zarzucił:

1) naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997, nr 78, poz. 486, ze zm.; dalej: Konstytucja 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 [...]5, co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 ustawy z dnia 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 [...] /5 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;

- 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. 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 [...] /5 prowadzonej dla lokalu nr [...], 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;

2) naruszenie w sposób rażący prawa, tj.:

- art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. przez błędną wykładnię, a 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 Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z 26 października 2017 r., VII Ca [...], oddalił apelację Uczestnika 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 pierwszej instancji, który utrzymywał w mocy błędny wpis referendarza o hipotece łącznej;

- art. 24¹ ust. 2, art. 11 i art. 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 26 października 2017 r. do uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej w księdze lokalowej [...]5, w sytuacji, gdy nie doszło do skutecznego obciążenia hipoteką spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest wskazana księga wieczysta nr [...]5, 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;

- 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 [...]5, 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 wykreślenia go z Krajowego Rejestru Sądowego.

Na zasadzie art. 91 § 1 u.SN Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

Wnioskodawca M. [...] w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od Skarżącego i Uczestnika solidarnie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu skargowym według norm przepisanych.

Uczestnik postępowania [...] Bank [...] Spółka Akcyjna w W. wniósł o uwzględnienie skargi.

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 został osiągnięty jego cel.

Wskazany przepis art. 355 k.p.c., z mocy art. 95 pkt 1 u.SN, powiązanego z art. 398²¹ w związku 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 [...]/5. W efekcie ustalono, że sporna hipoteka przymusowa łączna kaucyjna została wykreślona z działu IV wspomnianej księgi wieczystej w dniu 31 marca 2021 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 [...]5.

Wobec wykreślenia hipoteki w toku postępowania ze skargi nadzwyczajnej w aktualnym stanie rzeczy brak jest tym samym merytorycznej podstawy do rozpoznawania przez Sąd Najwyższy wniesionej przez Prokuratora Generalnego skargi od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z 26 października 2017 r., VII Ca [...].

Powyższe skutkuje koniecznością umorzenia postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

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

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

[as]