

POSTANOWIENIE

Dnia 24 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Przesławski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

Marek Sławomir Molczyk (ławnik Sądu Najwyższego)

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

z udziałem B.w W.

o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 24 maja 2023 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w K. z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz.Kw. [...]

- 1. umarza postępowanie ze skargi nadzwyczajnej;**
- 2. znosi wzajemnie koszty postępowania wywołanego skargą nadzwyczajną.**

UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 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 [...], w związku z wyodrębnieniem lokalu nr [...] z nieruchomości budynkowej opisanej w księdze wieczystej nr [...], która w tym okresie była obciążona ww. hipoteką.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w K. 4 lipca 2016 r. (Dz. Kw. [...]) dokonał wpisu hipoteki do ww. księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem. Wpis ten nie został zaskarżony i uprawomocnił się.

Na orzeczenie referendarza sądowego Sądu Rejonowego w K. z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...], 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 (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz. 154, dalej: „ustawa o SN”), 18 marca 2021 r. wniósł skargę nadzwyczajną 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 art. 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. Prokurator Generalny zaskarżył orzeczenie referendarza sądowego w całości.

Na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 i 2 ustawy o SN Prokurator Generalny 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 (tekst jedn. Dz.U. 2019, poz. 2204, dalej: „u.k.w.h.”), w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej nr [...], co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁸ ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. 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 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;

- 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 (tekst jedn. 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 niewłaściwe zastosowanie 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 [...] 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 K. 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...], wpisu hipoteki łącznej obciążającej uprzednio budynek spółdzielczy, w księdze wieczystej nieruchomości lokalowej uczestników, 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 łącznej;

- 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 K. orzeczenia z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...], 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 nowopowstałe 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 K. orzeczenia z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...], 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 ustawy o SN Prokurator Generalny wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w K. z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...], 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 14 kwietnia 2021 r. stanowiącym odpowiedź na skargę nadzwyczajną Prokuratora Generalnego, uczestnik B. wniósł o jej uwzględnienie.

W piśmie z 24 sierpnia 2021 r., stanowiącym odpowiedź na skargę nadzwyczajną, wnioskodawca 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 S. M. „P.”, sygn. VII GUp [...] znajdujących się w Sądzie Rejonowym w K.. 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 nieruchomość 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:

Postępowanie w niniejszej sprawie należało umorzyć.

Zgodnie z brzmieniem art. 355 k.p.c. sąd umarza postępowanie m.in. wówczas, gdy wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zauważa się, że o zbędność wydania

orzeczenia następuje wówczas, gdy w inny sposób osiągnięto cel postępowania (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2022 r., I NSNc 241/22).

Artykuł 355 k.p.c. na podstawie art. 95 pkt 1 ustawy o 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 [...]. Ustalono, że sporna hipoteka przymusowa łączna kaucyjna została wykreślona z działu IV wymienionej księgi wieczystej w dniu 31 marca 2021 r., a zatem już po wniesieniu skargi nadzwyczajnej w niniejszej sprawie.

W związku z tym, postępowanie przed Sądem Nadzwyczajnym stało się zbędne. Zamierzony bowiem cel postępowania zainicjowanego skargą nadzwyczajną Prokuratora Generalnego został osiągnięty. Lektura wywiezionego w niniejszej sprawie środka zaskarżenia jednoznacznie wskazuje, że datowana na 16 marca 2021 r. 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 [...].

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 K. z 4 lipca 2016 r., sygn. Dz. Kw. [...].

Wobec podjętego przez Sąd Najwyższy rozstrzygnięcia, 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 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 ustawy o 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 ustawy o SN, Sąd Najwyższy zniósł wzajemnie między uczestnikami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.

MR

[f.n]