

POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Przesławski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Elżbieta Karska

Joanna Rebisz-Wojtala (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku Bank S.A. w W.

z udziałem M. w likwidacji z siedzibą w R., D. L. i W. B.
o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł z
księgi wieczystej [...] [macierzystej] oraz z 77 ksiąg wieczystych nieruchomości
współobciążonych [lokalowych], w tym z księgi wieczystej [...]1
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw
Publicznych 14 czerwca 2023 r. skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora
Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie z 9 października
2014 r., sygn. VII Ca 525/14:

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

UZASADNIENIE

W dniu 18 maja 2012 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Kołobrzegu wykreślił hipotekę przymusową łączną kaucyjną z działu IV księga wieczystej [...]2 prowadzonej dla lokalu u numerze [...] (Dz. Kw. [...]).

Uczestnik (M. z siedzibą w S., dalej: „M.”. Obecnie następcą prawnym jest: M. w likwidacji z siedzibą w R., dalej: „M.1”, „wnioskodawca”) w dniu 25 czerwca 2012 r., wniósł skargę na te wpisy, domagając się oddalenia wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej i ponownego wpisania tej hipoteki do księgi

macierzystej i ksiąg lokalowych, w tym do księgi wieczystej uczestników D. L., E. B. i W. B..

Sąd Rejonowy w Kołobrzegu rozstrzygnął skargę i postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2012 r. (Dz. Kw. 5363/12) zaskarżony wpis utrzymał w mocy.

Apelacja wierzyciela hipotecznego M. została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Koszalinie z 17 grudnia 2012 r., sygn. VII Ca 871/12.

W następstwie skargi kasacyjnej wierzyciela M., Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 27 lutego 2014 r., sygn. II CSK 359/13 uchylił ww. postanowienie Sądu odwoławczego i sprawę przekazał temuż sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w Koszalinie, po ponownym rozpoznaniu sprawy, postanowieniem z dnia 9 października 2014 r., sygn. VII Ca 534/14, na skutek apelacji podmiotu M. od postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z dnia 20 sierpnia 2012 r., sygn. akt Dz. Kw. 5363/12, zmienił zaskarżone postanowienie poprzez uchylenie wpisu (wykreślenie) referendarza sądowego z dnia 18 maja 2012 r. i oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej z księgi wieczystej [...]2 nieruchomości lokalowej D. L., E. B. i W. B.

Na postanowienie Sądu Okręgowego w Koszalinie VII Wydział Cywilny Odwoławczy z 9 października 2014 r., sygn. VII Ca 525/14, zmieniające postanowienie Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z dnia 20 sierpnia 2012 r., sygn. Dz. Kw. 5363/12, poprzez uchylenie wpisu (wykreślenia) referendarza sądowego z 18 maja 2012 r. i oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej z księgi wieczystej [...]2 nieruchomości lokalowej D. L., E. B. i W. B., 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”), 26 listopada 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 postanowienie 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 [...]2, co do której prawo własności powstało z mocy art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 1465, dalej: „u.s.m.”), a przez to pozbawienie uprawnionych pierwotnie ze spółdzielczego własnościowego prawa do nieruchomości lokalowej, wolnego od obciążeń hipotecznych, ochrony przysługującego im prawa własności służącego zaspokojeniu podstawowych potrzeb życiowych;

– 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 [...]2, hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, co doprowadziło do powstania po stronie właścicieli lokalu objętego wskazaną wyżej księgą wieczystą, odpowiedzialności wobec wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej za jej

zobowiązania, pomimo że właścicielom tym przysługiwało przed nabyciem odrębnej własności lokalu nr [...] objętego ww. księgą wieczystą na podstawie art. 17¹⁴ u.s.m. wolne od obciążeń hipotecznych spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nadto pierwotnie uprawniony ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ani kolejni nabywcy tego prawa w tym obecni właściciele nabytej następnie odrębnej własności nie mieli wpływu na zobowiązania Spółdzielni, do ich powstania się nie przyczynili ani nie wyrazili na nie zgody nie byli też członkami Spółdzielni Mieszkaniowej

– 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. 17¹⁸ u.s.m., 11, art. 12 ust. 1, art. 24¹ ust. 2, art. 76, art. 94 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c. oraz art. 19 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz. 648) i doprowadzenie do ujawnienia hipoteki w księdze wieczystej nr [...]2 prowadzonej dla lokalu [...], w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokalu i przeniesieniem jego własności 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. 24¹ ust. 2, art. 11 i 12 ust. 1 i art. 76 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 249 § 1 k.c., poprzez nieuwzględnienie ich treści i doprowadzenie przez Sąd Okręgowy w Koszalinie postanowieniem z dnia 9 października 2014 r., sygn. VII Ca 525/14, do uwzględnienia apelacji spółki M. i oddalenia wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w księdze lokalowej [...]2, w sytuacji gdy, mając na względzie instytucję pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych, nie doszło do skutecznego obciążenia hipotecznego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu [...], dla którego prowadzona jest wskazana księga wieczysta nr [...]2, – co wykluczało powstanie hipoteki łącznej na nieruchomości lokalowej na podstawie art. 76 ust. 1 u.k.h.w. i w konsekwencji dokonanie jej wpisu we wskazanej księdze, po ustanowieniu – w oparciu o przepis art. 17¹⁸ u.s.m. – odrębnej własności i jej przeniesienia na rzecz D. L., E. B. i W. B. a zatem

nowopowstałe prawo Odrębnej własności powinno być tak obciążone jak dotychczasowe prawa spółdzielcze, a nie jak prawo własności całej nieruchomości;

- art. 94 u.k.h.w. 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 postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie z 9 października 2014 r., sygn. VII Ca 525/14 oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

W piśmie z 30 stycznia 2022 r. stanowiącym odpowiedź na skargę nadzwyczajną, M.1 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.1 wniósł o rozpoznanie skargi nadzwyczajnej na rozprawie oraz o przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr [...] oraz w aktach postępowania upadłościowego Spółdzielni Mieszkaniowej, sygn. VII GUp 12/08 znajdujących się w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu. Ponadto M.1 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 [...]2. Ustalono, że sporna hipoteka przymusowa łączna kaucyjna została wykreślona z działu IV wymienionej księgi wieczystej w dniu 22 kwietnia 2022 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 26 listopada 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 [...]2.

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 postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 9 października 2014 r., sygn. VII Ca 525/14.

Wobec podjętego przez Sąd Najwyższy rozstrzygnięcia, wnioski M.1 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

[ms]