



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria B

Warszawa, dnia 1 kwietnia 2016 r.

Pozycja 280

POSTANOWIENIE

z dnia 24 marca 2016 r.

Sygn. akt Ts 380/15

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Sławomira Wronkowska-Jaśkiewicz – przewodniczący i sprawozdawca
Marek Zubik
Andrzej Rzepliński,

po wstępnym rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym skargi konstytucyjnej M.D. w sprawie zgodności:

- 1) art. 6 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a, 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 2) art. 17 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a, 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 3) art. 19 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a, 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 4) art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 5) art. 23 ust. 1, 2, 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a, 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 6) art. 25 ust. 1, 1a, 2 w zw. z art. 23 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.),
- 7) art. 25 ust. 2 oraz art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, ze zm.) z:
art. 2, art. 9, art. 31 ust. 2 i 3, art. 32, art. 64 ust. 2 i 3, art. 83 oraz art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,

p o s t a n a w i a:

odmówić nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej.

UZASADNIENIE

W skardze konstytucyjnej wniesionej do Trybunału Konstytucyjnego 25 listopada 2015 r. M.D. (dalej: skarżąca) zakwestionowała zgodność z art. 2, art. 9, art. 31 ust. 2 i 3, art. 32, art. 64 ust. 2 i 3, art. 83 oraz art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji: po pierwsze, art. 6 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892, ze zm.; dalej: ustawa o własności lokali) w zakresie, w jakim przewiduje obowiązkową przynależność właściciela lokalu do wspólnoty mieszkaniowej, która

może nabywać prawa, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana; po drugie, art. 17 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim stanowią, że odpowiedzialność za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej ponosi wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, zaś właściciele lokalu w części odpowiadającej ich udziałowi w tej nieruchomości; po trzecie, art. 19 w zw. z art. 23 ust. 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a, 2 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim przepisy te przewidują, że odpowiednie zastosowanie regulacji ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U.2014.121, ze zm.) i ustawy z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2014.101, ze zm.) o współwłasności do zarządu nieruchomością wspólną ograniczone jest do nieruchomości, w których liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela nie jest większa niż siedem; po czwarte, art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1, 1a, 2 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim zgodnie z ich treścią do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu wystarczająca jest uchwała podjęta bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd większością głosów właścicieli lokali; po piąte, art. 23 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim przewidują, że uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, w sytuacji gdy ustawa ogranicza powinność powiadomienia właścicieli lokali na piśmie tylko i wyłącznie do treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie; po szóste, art. 25 ust. 1, 1a, 2 w zw. z art. 23 ust. 1, 2 i 3 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim „ustawa przerzuca na właściciela lokalu obowiązek zaskarżenia uchwały do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy właściciela, w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali”; po siódme, art. 25 ust. 2 oraz art. 22 ust. 2 ustawy o własności lokali w zakresie, w jakim stanowią, że zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, chyba że sąd wstrzyma jej wykonanie do czasu zakończenia sprawy.

Skargę konstytucyjną wniesiono na tle następującego stanu faktycznego. Skarżąca jest właścicielką lokalu mieszkalnego, który stanowi część nieruchomości zarządzanej przez wspólnotę mieszkaniową. Zgodnie z uchwałami podjętymi przez tę wspólnotę, skarżąca zobowiązana była uiszczać zaliczki na poczet funduszu eksploatacyjnego oraz funduszu remontowego wspólnoty.

Wspólnota mieszkaniowa pozwem z 5 marca 2014 r. domagała się od skarżącej zapłaty łącznie kwoty 5208,70 zł w związku z brakiem opłat zaliczek na fundusz eksploatacyjny oraz na fundusz remontowy w wysokościach wskazanych w jej uchwałach. Po skutecznym zaskarżeniu przez skarżącą nakazu zapłaty sprawę rozpoznał Sąd Rejonowy w K. i wyrokiem z lutego 2015 r. zasądził od skarżącej na rzecz wspólnoty mieszkaniowej kwotę 4763,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 3 marca 2014 r. do dnia zapłaty, w zakresie zaś, w którym roszczenie powódki było przedawnione, powództwo oddalił. Zasądził także na rzecz strony powodowej zwrot kosztów postępowania. Skarżąca od powyższego wyroku wniosła apelację, którą Sąd Okręgowy w K. oddalił wyrokiem z lipca 2015 r., doręczonym skarżącej wraz z uzasadnieniem 25 sierpnia 2015 r.

W przekonaniu skarżącej zaskarżone przepisy ustawy o własności lokali doprowadziły do wydania w jej sprawie wyroku, który naruszył zasady gwarancyjne wskazane w art. 2, art. 9, art. 31 ust. 2 i 3, art. 32, art. 64 ust. 2 i 3, art. 83 oraz art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji, tj. zasadę równości wobec prawa, zasadę demokratycznego państwa prawnego, zasadę sprawiedliwości proceduralnej oraz zasadę zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa. Według niej obowiązek przynależności do wspólnoty mieszkaniowej oraz ukształtowany przez ustawodawcę sposób sprawowania przez nią zarządu przyczynia się do powstania niezgodnej z przepisami ustawy zasadniczej sytuacji, w której właściciel lokalu

ponosi konsekwencje prawne i finansowe każdej – w jej opinii – nawet niezgodnej z prawem uchwały wspólnoty, jeżeli nie została ona przez niego zaskarżona. W ocenie skarżącej rezultatem przewidzianego w zakwestionowanych przepisach trybu podejmowania i zaskarżania uchwał wspólnoty mieszkaniowej jest *de facto* rozszerzenie katalogu źródeł prawa powszechnie obowiązującego, w następstwie czego uchwały wspólnoty stawiane są „na równi z Konstytucją, a nawet wyżej”. Skarżąca wskazuje przy tym, że ukształtowany ustawowo sposób sprawowania przez wspólnotę zarządu nieruchomością wspólną prowadzi do tego, że wspólnota mieszkaniowa i jej organy nie mają obowiązku przestrzegania prawa.

Pełnomocnik skarżącej wniosł o „zasądzenie kosztów sporządzenia skargi konstytucyjnej na rzecz skarżącego”.

Zarządzeniem sędziego Trybunału z 8 grudnia 2015 r. pełnomocnika skarżącej wezwano do: dokładnego wskazania przepisów ustawy o własności lokali, którym skarżąca zarzuciła niezgodność z Konstytucją w punkcie 4 *petitum* skargi konstytucyjnej oraz określenia sposobu naruszenia konstytucyjnych wolności i praw przez zaskarżone przepisy ustawy o własności lokali.

Pełnomocnik skarżącej ustosunkował się do powyższego zarządzenia pismem wniesionym do Trybunału 18 grudnia br. Sprecyzował w nim przedmiot skargi konstytucyjnej, informując, że w punkcie 4 *petitum* skargi zarzuty kieruje wobec art. 22 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 25 ust. 1, 1a i 2 ustawy o własności lokali. Zwrócił również uwagę, że zaskarżone przepisy w ocenie skarżącej w zakresie, w jakim przewidują obowiązek istnienia wspólnoty mieszkaniowej, oraz w zakresie, w jakim kształtują model sprawowania przez nią zarządu nieruchomością wspólną, prowadzą do obciążenia skarżącej działaniami wspólnoty i odpowiedzialnością za jej zobowiązania. W konsekwencji, jak wywodzi, przepisy stanowiące przedmiot skargi konstytucyjnej pozbawiają właściciela lokalu ochrony prawnej. Ponadto podniósł, że w przekonaniu skarżącej zaskarżone przepisy ograniczają jej prawo głosu, a tym samym prawo do decydowania o swojej własności.

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

Skarga konstytucyjna jest szczególnym środkiem ochrony konstytucyjnych wolności i praw, którego merytoryczne rozpoznanie zostało uwarunkowane spełnieniem szeregu przesłanek wynikających bezpośrednio z art. 79 ust. 1 Konstytucji, a doprecyzowanych w przepisach ustawy z 25 czerwca 2015 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz.U.poz.1064, ze zm.; dalej: ustawa o TK).

W myśl art. 79 ust. 1 Konstytucji każdy, czyje konstytucyjne wolności lub prawa zostały naruszone, ma prawo, na zasadach określonych w ustawie, zakwestionować zgodność z Konstytucją przepisów ustawy lub innego aktu normatywnego, na podstawie których sąd lub organ administracji publicznej orzekł ostatecznie o jego wolnościach lub prawach albo obowiązkach określonych w Konstytucji. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o TK obowiązkiem skarżącego jest wskazanie, która konstytucyjna wolność lub które konstytucyjne prawo skarżącego i w jaki sposób – jego zdaniem – zostały naruszone. Przy czym należy zaznaczyć, że w świetle art. 50 ust. 1 i 2 ustawy o TK Trybunał jest związany zakresem zaskarżenia (obejmującym przedmiot oraz wzorzec kontroli) wskazanym we wniosku, pytaniu prawnym lub skardze konstytucyjnej. Konsekwencją tej regulacji jest niedopuszczalność zastąpienia w tym zakresie skarżącego przez działający niejako z własnej inicjatywy Trybunał.

Trybunał Konstytucyjny stwierdza, że rozpoznawana skarga nie spełnia powyższych przesłanek. Wskazane przez skarżącą wzorce kontroli (tj. art. 2, art. 9, art. 31 ust. 2 i 3, art. 32, art. 83 oraz art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji), z wyjątkiem art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji, nie statuuje konstytucyjnych wolności czy praw. W odniesieniu zaś do praw wywodzonych z art. 64 ust. 2 i 3 ustawy zasadniczej skarżąca nie określiła sposobu ich naruszenia. Ponadto

podniesione przez nią zarzuty są oczywiście bezzasadne, co stanowi samodzielną podstawę odmowy nadania skardze dalszego biegu.

W pierwszej kolejności Trybunał odniósł się do nieprawidłowego powołania przez skarżącą art. 2, art. 9, art. 31 ust. 2 i 3, art. 32, art. 83 oraz art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji jako wzorców kontroli.

Trybunał przypomina, że z brzmienia art. 79 ust. 1 Konstytucji wynika, iż wzorcami kontroli w sprawie wszczętej na skutek złożenia skargi konstytucyjnej mogą być tylko przepisy wyrażające wolności lub prawa skarżącego. Chodzi przy tym o wskazanie konstytucyjnych wolności bądź praw przyjmujących normatywną postać praw podmiotowych. (zob. postanowienia pełnego składu TK z: 24 października 2001 r., SK 10/01, OTK ZU nr 7/2001, poz. 225; 23 stycznia 2002 r., Ts 105/00, OTK ZU nr 1/B/2002, poz. 60 oraz 16 lutego 2009 r., Ts 202/06, OTK ZU nr 1/B/2009, poz. 23).

Trybunał wskazuje w związku z tym, że art. 2 ustawy zasadniczej wyznacza jedynie standard kreowania przez ustawodawcę wolności i praw, nie wprowadzając jednocześnie konkretnej wolności czy konkretnego prawa (zob. np. wyroki TK z: 30 maja 2007 r., SK 68/06, OTK ZU nr 6/A/2007, poz. 53 oraz 10 lipca 2007 r., SK 50/06, OTK ZU nr 7/A/2007, poz. 75). Zgodnie zaś z utrwalonym orzecnictwem Trybunału Konstytucyjnego wynikające z art. 2 Konstytucji zasady mogą stanowić w postępowaniu skargowym jedynie pomocnicze wzorce kontroli, uwzględniane w nim pod warunkiem jednoczesnego wskazania innej naruszonej normy konstytucyjnej statuującej wolność lub prawo (zob. wyrok TK z 26 kwietnia 2005 r., SK 36/03, OTK ZU nr 4/A/2005, poz. 40). Zarzut niezgodności z tymi zasadami mógłby być zatem rozpatrywany wyłącznie w ramach oceny sposobu naruszenia konstytucyjnych wolności i praw (zob. postanowienie TK z 26 czerwca 2002 r., SK 1/02, OTK ZU nr 4/A/2002, poz. 53 oraz wyrok TK z 13 stycznia 2004 r., SK 10/03, OTK ZU nr 1/A/2004, poz. 2). W niniejszej sprawie skarżąca, powołując art. 2 Konstytucji jako samodzielny wzorec kontroli konstytucyjności zakwestionowanych przepisów, powołała się m.in. na zasadę demokratycznego państwa prawnego, zasadę zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa, zasadę pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego, jednocześnie nie wskazując, z jaką wolnością lub prawem łączyłaby naruszenie zasad wywiedzionych z art. 2 Konstytucji. Tak sformułowane przez skarżącą zarzuty nie mogą być przedmiotem rozpoznania w procedurze inicjowanej wniesieniem skargi konstytucyjnej.

Samodzielnego wzorca kontroli konstytucyjności przepisów zaskarżonych w skardze konstytucyjnej nie może stanowić również powołany przez skarżącą art. 31 ust. 2 i 3 Konstytucji. Artykuł 31 ust. 2 Konstytucji przewiduje jedynie obowiązek szanowania wolności i praw innych osób oraz ustanawia zakaz zmuszania kogokolwiek do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje, nie formułuje więc samodzielnego wolności lub prawa, odnosi się tylko do nałożonego na wszystkie podmioty prawa obowiązku poszanowania praw zagwarantowanych przez inne przepisy (zob. np. postanowienie TK z 28 czerwca 2011 r., Ts 203/10, OTK ZU nr 4/B/2011, poz. 324). Artykuł 31 ust. 3 Konstytucji natomiast określa zasady ograniczania wolności i praw gwarantowanych w innych przepisach Konstytucji. Jak wielokrotnie podkreślał Trybunał, odwołanie się w skardze konstytucyjnej do tych zasad (w szczególności do wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasady proporcjonalności) może tylko towarzyszyć wskazaniu innej podstawy prawnej skargi i służyć wykazaniu, że ograniczenie danej wolności lub danego prawa poszło za daleko; żeby stosować art. 31 ust. 3 Konstytucji, trzeba zatem najpierw dowieść istnienia takiej konstytucyjnej wolności lub takiego konstytucyjnego prawa (zob. wyrok TK z 22 listopada 2004 r., SK 64/03, OTK ZU nr 10/A/2004, poz. 107 oraz postanowienie TK z 28 czerwca 2012 r., Ts 94/12, OTK ZU nr 6/B/2013, poz. 568), czego skarżąca nie uczyniła.

Podobnie w odniesieniu do art. 32 Konstytucji Trybunał konsekwentnie wskazywał, że oba ustępy tego przepisu mogą zostać powołane jako wzorce kontroli przepisów zakwe-

stionowanych w postępowaniu skargowym jedynie jako pozostające w związku z innymi postanowieniami Konstytucji gwarantującymi konstytucyjne wolności i prawa. Jak stwierdził bowiem w sprawie SK 10/01, prawo do równego traktowania ma „charakter niejako prawa drugiego stopnia (»metaprawa«), tzn. przysługuje ono w związku z konkretnymi normami prawnymi lub innymi działaniami organów władzy publicznej, a nie w oderwaniu od nich – niejako »samoistnie«. Jeżeli te normy lub działania nie mają odniesienia do konkretnych, określonych w Konstytucji wolności i praw, prawo do równego traktowania nie ma w pełni charakteru prawa konstytucyjnego, a to sprawia, że nie może ono być chronione za pomocą skargi konstytucyjnej” (postanowienie TK z 24 października 2001 r., SK 10/01, OTK ZU nr 7/2001, poz. 225). Podobnie jak art. 2 Konstytucji, art. 32 Konstytucji może więc być wskazany jako wzorzec kontroli w postępowaniu skargowym tylko wówczas, gdy zostanie odniesiony do treści innych norm konstytucyjnych chroniących poszczególne wolności i prawa naruszone przez regulację kwestionowaną w skardze konstytucyjnej (zob. np. postanowienia TK z 13 marca 2002 r., Ts 108/01, OTK ZU nr 2/B/2002, poz. 138 oraz 15 października 2012 r., Ts 179/12, OTK ZU nr 3/B/2013, poz. 267 i cytowane tam orzecznictwo). Tymczasem zarówno z *petitum*, z uzasadnienia skargi konstytucyjnej wniesionej w niniejszej sprawie, jak i z pisma przesłanego w celu usunięcia jej braków formalnych wynika, że skarżąca wskazała art. 32 ust. 2 Konstytucji jako samodzielny wzorzec kontroli.

Trybunał wskazuje, że za źródło wolności i praw obywatelskich nie można uznać także art. 9 Konstytucji, który nakłada na państwo obowiązek przestrzegania wiążącego go prawa międzynarodowego. Powołany zaś przez skarżącą art. 83 ustawy zasadniczej przewiduje obowiązek przestrzegania prawa przez obywateli, zatem także nie może służyć za wzorzec kontroli w postępowaniu toczącym się na skutek wniesienia skargi konstytucyjnej (zob. wyrok TK z 8 lipca 2002 r., SK 41/01, OTK ZU nr 4/A/2002). Trybunał wielokrotnie podnosił również, że art. 87 ust. 1 i 2 Konstytucji nie stanowi prawidłowego wzorca w postępowaniu skargowym (zob. wyroki z: 12 kwietnia 2011 r., SK 62/08, OTK ZU nr 3/A/20011, poz. 22 oraz 12 kwietnia 2012 r., SK 30/10, OTK ZU nr 4/A/2012, poz. 39), wskazując, że przepis ten umieszczony został w rozdziale III Konstytucji „Źródła prawa” i ma charakter ustrojowy.

Trybunał stwierdza, że jedynymi wskazanymi przez skarżącą jako wzorce kontroli przepisami, które statuują prawa podmiotowe, są regulacje art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji. Skarżąca jednak nie wskazała sposobu naruszenia wyrażonych w nich konstytucyjnych wolności i praw.

Trybunał przypomina, że każdy z trzech ustępów art. 64 Konstytucji reguluje odmienny zakres zagadnień związanych z prawem własności (zob. wyrok TK z 18 lipca 2013 r., sygn. SK 18/09, OTK ZU nr 6/A/2013, poz. 80). Art. 64 ust. 1 ustawy zasadniczej, zgodnie z którym każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia, przewiduje przede wszystkim obowiązek określenia przez ustawodawcę konstrukcji poszczególnych praw ekonomicznych, zapewnienia możliwości czynienia z nich użytku oraz przyznania im odpowiedniej ochrony, przy czym art. 64 ust. 2 doprecyzowuje, że przedmiotowe prawa mają podlegać ochronie równej dla wszystkich. Zagadnienie dopuszczalności ograniczania prawa własności zostało uregulowane z kolei w art. 64 ust. 3 Konstytucji, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie dochodzi do naruszenia jej istoty. Granice możliwych ograniczeń pozostałych praw majątkowych wynikają z art. 31 ust. 3 ustawy zasadniczej, z zastrzeżeniem że omawiany przepis, w obszarze nieuregulowanym w art. 64 ust. 3, odnosi się również – jak wynika z jednolitego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego – do ingerencji w prawo własności.

Odmierna treść normatywna wyrażona w art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji powołanym jako wzorzec kontroli determinowała spoczywający na skarżącej obowiązek precyzyjnego

wskazania naruszonych praw statuowanych w obu tych regulacjach oraz określenia sposobu ich naruszenia. Prawidłowe zaś wykonanie obowiązku przedstawienia, jakie konstytucyjne wolności lub prawa i w jaki sposób zostały naruszone przez przepisy stanowiące przedmiot wnoszonej skargi konstytucyjnej, polegać musi – jak wielokrotnie wskazywał Trybunał w swym orzecznictwie – nie tylko na oznaczeniu (numerycznym) w *petitum* skargi postanowień Konstytucji, z którymi – zdaniem skarżącego – niezgodne są kwestionowane przepisy, lecz także na precyzyjnym przedstawieniu treści wolności lub praw wywodzonych z tych postanowień, a naruszonych przez ustawodawcę. W myśl zaś art. 65 ust. 1 pkt 3 ustawy o TK w skardze konstytucyjnej należy uzasadnić zarzut niezgodności przedmiotu kontroli ze wskazaną konstytucyjną wolnością lub prawem, z powołaniem argumentów lub dowodów na jego poparcie.

Tymczasem sformułowany przez skarżącą zarzut naruszenia prawa własności sprowadza się jedynie do ogólnikowego i lakonicznego stwierdzenia, że kwestionowane przepisy mogą „pozbawić właściciela lokalu prawa głosu, a tym samym prawa do decydowania o swojej własności.” Ponadto pełnomocnik skarżącej nie wykonał zarządzenia sędziego Trybunału. Nie ulega wątpliwości, że sędzia Trybunału, wydający zarządzenie o uzupełnieniu braków formalnych skargi m.in. przez wskazanie sposobu naruszenia art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji przez zakwestionowane przepisy, argumentację przedstawioną w skardze konstytucyjnej uznał za niewystarczającą. W piśmie natomiast, które miało być odpowiedzią na wezwanie do usunięcia wskazanych braków, pełnomocnik ponownie ograniczył się do ogólnikowych stwierdzeń, które nie dają podstaw do merytorycznego rozpoznania skargi. Mając powyższe na uwadze, Trybunał ocenia tak sformułowany zarzut jako niespełniający wymogu określonego w art. 65 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o TK, co przesądza o niemożności nadania dalszego biegu skardze.

Niezależnie od wskazania powyższych samoistnych podstaw odmowy nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej Trybunał stwierdza, że zarzuty podniesione przez skarżącą są oczywiście bezzasadne. W skardze konstytucyjnej starała się ona przede wszystkim wykazać, że „uchwały wspólnoty mieszkaniowej są źródłem powszechnie obowiązującego prawa stojącego w hierarchii źródeł prawa na równi z Konstytucją, a nawet wyżej”. Istota jej zarzutów sprowadza się zatem do próby podważenia zasadności istnienia wspólnoty mieszkaniowej oraz sposobu jej funkcjonowania, przy czym ogranicza się ona jedynie do przedstawienia niepopartych żadną argumentacją tez. W jej ocenie przewidziany ustawowo tryb zaskarżania uchwał wspólnoty mieszkaniowej prowadzi do sankcjonowania uchwał niezgodnych z prawem.

Trybunał wskazuje, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej ma zatem charakter pochodny względem prawa własności lokalu i wiąże się z koniecznością zarządzania nieruchomością wspólną. Wspólnota mieszkaniowa podejmuje przy tym decyzje tylko w sprawach dotyczących zarządzania nieruchomością wspólną. Jednocześnie Trybunał podkreśla, że członek wspólnoty mieszkaniowej jest nie tylko uprawniony, ale także obowiązany do zarządzania nieruchomością wspólną, a tym samym do głosowania nad uchwałami wspólnoty. Tryb podejmowania uchwał wspólnoty mieszkaniowej, a także ich zaskarżania zakłada czynny udział właściciela w zarządzaniu taką nieruchomością. Jak wskazano powyżej, właściciel ma nie tylko prawo, ale także obowiązek głosowania nad uchwałami wspólnoty, a obowiązek ten wynika z jego prawa własności i zmierza do jego ochrony. Właściciel lokalu, powziąwszy wiadomość o uchwale niezgodnej z prawem, uchwałą właścicieli, naruszającej zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszającej jego interesy, powinien poddać tę uchwałę kontroli sądowej. Bezzasadne jest twierdzenie skarżącej, że obowiązek zaskarżenia wadliwej uchwały wspólnoty jest niesłusznie

przerzucony na właściciela lokalu. Trybunał ponownie zaznacza, że możliwość zaskarżenia takiej uchwały wynika z istoty prawa własności właściciela lokalu. Podkreślenia wymaga przy tym okoliczność, że skarżąca ani w skardze konstytucyjnej, ani w piśmie stanowiącym uzupełnienie braków formalnych nie powołała stosownej i wyczerpującej argumentacji wskazującej choćby w najmniejszym stopniu na wadliwość zaskarżonej regulacji.

Trybunał postanowił odnieść się także do podnoszonej przez skarżącą kwestii charakteru uchwał wspólnoty jako źródła prawa powszechnie obowiązującego. Skarżąca wywodzi, że niezgodna z prawem i niezaskarżona uchwała staje się źródłem prawa powszechnie obowiązującego stawianym wyżej niż ustawa zasadnicza. Trybunał przypomina, że źródła prawa zostały podzielone przez ustrojodawcę na dwie kategorie: źródła prawa powszechnie obowiązującego oraz akty o charakterze wewnętrznym. Akty o charakterze powszechnie obowiązującym mogą regulować postępowanie wszelkiej kategorii podmiotów: wszystkich obywateli i organów państwowych, instytucji i organizacji publicznych i prywatnych. Z kolei akty o charakterze wewnętrznym mogą być adresowane wyłącznie do podmiotów podległych organowi, który je wydał. Nie mogą one kształtować sytuacji prawnej podmiotu spoza układu organizacyjnego podporządkowanego organowi wydającemu dany akt ani stanowić podstawy decyzji wydawanych wobec obywateli, osób prawnych oraz innych podmiotów (zob. m.in. wyrok TK z 10 czerwca 2003 r., SK 37/02, OTK ZU nr 6/A/2003, poz. 53). Ponadto Trybunał Konstytucyjny zwraca uwagę, że skarżąca dokonuje *de facto* oceny skutków, jakie może wywierać uchwała wspólnoty. Tak sformułowany zarzut dotyczy zatem sfery stosowania prawa, a nie przepisów ustawy o własności lokali przewidujących wydawanie uchwał przez wspólnotę. W świetle powyższych uwag zarzut skarżącej opierający się na twierdzeniu, że uchwała wspólnoty mieszkaniowej stała się na skutek stosowania zaskarżonych przepisów źródłem prawa powszechnie obowiązującego stawianym wyżej niż ustawa zasadnicza, Trybunał uznaje za oczywiście pozbawiony podstaw.

Trybunał przypomina przy tym, że gdy sformułowane w skardze zarzuty wobec kwestionowanej regulacji „choćby w najmniejszym stopniu nie uprawdopodobniają negatywnej jej kwalifikacji konstytucyjnej”, skarga konstytucyjna jest oczywiście bezzasadna (zob. postanowienie TK z 12 lipca 2004 r., Ts 32/03, OTK ZU nr 3/B/2004, poz. 174). W postanowieniu z 26 listopada 2007 r. w sprawie Ts 211/06 (OTK ZU nr 5/B/2007, poz. 219) Trybunał wskazał, że „[z] oczywistą bezzasadnością mamy (...) do czynienia w sytuacji, w której podstawa skargi konstytucyjnej jest co prawda wskazana przez skarżącego poprawnie, a więc wyraża wolności i prawa, do których skarżący odwołuje się w swych zarzutach, jednak wyjaśnienie sposobu naruszenia owych praw i wolności w żadnym stopniu nie uprawdopodobnia zarzutu niekonstytucyjności zaskarżonych przepisów. Jest to więc sytuacja, w której podnoszone zarzuty w sposób oczywisty nie znajdują uzasadnienia i w zakresie wskazanych wolności i praw są oczywiście pozbawione podstaw”.

Biorąc powyższe pod uwagę, Trybunał stwierdza, że zgodnie z art. 77 ust. 3 pkt 3 w zw. z art. 65 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy i TK skardze należy odmówić nadania dalszego biegu.

Jedynie ma marginesie Trybunał wskazuje, że z treści dołączonych przez skarżącą orzeczeń sądowych wynika, że skarżąca miała wiedzę o uchwałach stanowiących podstawę do żądania od niej wpłaty zaliczek na poczet funduszu remontowego oraz funduszu eksploatacyjnego. Nie zaskarżyła jednak ona tych uchwał. Powyższa okoliczność bezpośrednio wpływa na ocenę dopuszczalności wniesionej skargi. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego prezentowany jest bowiem pogląd, zgodnie z którym z uwagi na charakter skargi konstytucyjnej jako nadzwyczajnego środka ochrony podstawowych wolności i praw zagrożonych w Konstytucji uwzględnienie potrzeby zabezpieczenia interesu prawnego skarżących przez jej rozpoznanie możliwe jest dopiero w wypadku wykazania przez nich minimalnej choćby staranności w trosce o zabezpieczenie tego interesu. Jak stwierdził Trybunał w postanowieniu z 17 marca 1998 r.: „Skarga (...) nie może być wykorzystywana jako in-

strument służący korygowaniu zaniedbań popełnionych w postępowaniu poprzedzającym jej wniesienie” (Ts 27/97, OTK ZU nr 2/1998, poz. 20; zob. także postanowienie TK z 16 października 2002 r., SK 41/03, OTK ZU nr 5/A/2002, poz. 77).

W tym stanie rzeczy Trybunał Konstytucyjny odmówił nadania dalszego biegu skar-dze konstytucyjnej.