



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria A

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2019 r.

Pozycja 16

POSTANOWIENIE z dnia 10 kwietnia 2019 r. Sygn. akt P 15/18

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Stanisław Rymar – przewodniczący
Grzegorz Jędrejek
Zbigniew Jędrzejewski
Julia Przyłębska
Michał Warciński – sprawozdawca,

po rozpoznaniu, na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 kwietnia 2019 r., pytania prawnego Sądu Rejonowego w Wałbrzychu:

czy art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) w związku z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.) w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy, jest jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo to miałyby zostać skierowane, jest zgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,

p o s t a n a w i a:

na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. poz. 2072 oraz z 2019 r. poz. 125) umorzyć postępowanie.

Orzeczenie zapadło jednogłośnie.

UZASADNIENIE

I

1. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VIII Wydział Cywilny (dalej: sąd pytający) w postanowieniu z 10 października 2018 r. (sygn. akt VIII Ns 164/18) przedstawił pytanie prawne,

czy art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.; dalej: u.g.n. lub ustawa o gospodarce nieruchomościami) w związku z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.; dalej: k.c.) w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy, jest jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo to miałyby zostać skierowane, jest zgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji.

1.1. Wnioskodawcy wnieśli 10 kwietnia 2018 r. o wyrażenie zgody na wystąpienie przeciwko uczestnikowi postępowania gminie Szczawno-Zdrój z roszczeniem o oddanie na rzecz wnioskodawców we współużytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, która wraz z nieruchomością gruntową wydzieloną pod budynkiem będzie spełniać wymagania działki budowlanej. Wnioskodawcy są współwłaścicielami stanowiących odrębną nieruchomość lokali mieszkalnych, a w nieruchomości wspólnej przysługują im udziały wynoszące łącznie 74,69%. Właścicielem dwóch pozostałych niewyodrębnionych lokali jest gmina Szczawno-Zdrój. Także nieruchomość gruntowa, stanowiąca przedmiot roszczenia, stanowi własność tej jednostki samorządu terytorialnego.

1.2. Sąd pytający uważa, że w powyższym układzie procesowym uzyskanie przez wnioskodawców zastępczej zgody na wystąpienie z powództwem o oddanie przez gminę Szczawno-Zdrój we współużytkowanie wieczyste sąsiedniej nieruchomości gruntowej spowoduje po stronie powodowej współuczestnictwo konieczne. W konsekwencji nastąpi konfuzja procesowa po stronie powodowej i pozwanej, która z kolei pociągnie za sobą niedopuszczalność procesu, a więc konieczność odrzucenia pozwu albo umorzenia postępowania w zależności od tego, czy konfuzja ról procesowych będzie miała charakter pierwotny czy następczy.

1.3. W ocenie sądu pytającego omawiana sytuacja prowadzi do wniosku o niezgodności z Konstytucją art. 209a ust. 1 u.g.n. w związku z art. 199 k.c. w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część właścicieli nieruchomości na drodze sądowej zgody zastępczej w celu wystąpienia z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody, jest ta sama jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo miałyby być skierowane.

Zdaniem sądu pytającego, sformułowane w art. 209a ust. 1 u.g.n. wymaganie od współwłaścicieli, aby najpierw wystąpili z wnioskiem w postępowaniu nieprocesowym o wyrażenie zgody na wniesienie powództwa przeciwko uprzedniemu uczestnikowi postępowania nieprocesowego, narusza prawo do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Konieczność przeprowadzenia dwóch postępowań jest nie tylko rozwiązaniem nieracjonalnym, ale przede wszystkim naruszającym standardy prawidłowej legislacji, wywodzone z art. 2 Konstytucji.

W przekonaniu sądu pytającego, „uregulowania prowadzącego do (...) konieczności każdorazowego odrzucenia pozwów wnoszonych w tego rodzaju sprawach z uwagi na występujące automatycznie zjawisko konfuzji procesowej, nie da się pogodzić z (...) art. 45 ust. 1 Konstytucji gwarantując[ym] każdemu prawo do sądu”. Co więcej, kwestionowana regulacja prowadzi do rozstrzygnięć absurdalnych, skoro skutkiem uwzględnienia wniosku w postępowaniu nieprocesowym jest automatyczne zanegowanie roszczenia na etapie procesu.

W opinii sądu pytającego, kwestionowana regulacja jest także niezgodna z art. 32 ust. 1 Konstytucji, prowadzi bowiem do dyskryminacji współwłaścicieli usiłujących dochodzić roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody, jest jednostka samorządu terytorialnego, będąca jednocześnie właścicielem nieruchomości gruntowanej.

1.4. Sąd pytający stwierdził, że uzyskanie odpowiedzi na tak postawione pytanie prawne – w przypadku gdy Trybunał Konstytucyjny udzieli na nie odpowiedzi pozytywnej – spowoduje konieczność umorzenia postępowania w przedmiocie przedłożonego wniosku. Jednocześnie wnioskodawcy będą mogli dochodzić swoich praw bezpośrednio na drodze procesu, bez ryzyka wystąpienia konfuzji ról procesowych.

2. Prokurator Generalny w piśmie z 18 lutego 2019 r. przedstawił stanowisko, że postępowanie podlega umorzeniu na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. poz. 2072, ze zm.; dalej: otpTK) – ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

2.1. Prokurator Generalny przypomniał, że przedmiotem rozpoznania przed sądem pytającym jest wniosek współwłaścicieli nieruchomości o wyrażenie zgody na wystąpienie z roszczeniem z art. 209a ust. 1 u.g.n. Postępowanie toczy się w trybie nieprocesowym. Dopiero po jego zakończeniu możliwe jest rozstrzygnięcie w odrębnym postępowaniu prowadzonym w formie procesu roszczenia właścicieli o zawarcie umowy oddania w użytkowanie wieczyste przyległej do ich budynku nieruchomości gruntowej. Tymczasem sąd pytający, formułując swoje zastrzeżenia co do zgodności z Konstytucją, odnosi je do ewentualnych skutków mogących wystąpić dopiero na etapie procesu, tj. mającej wystąpić konfuzji procesowej.

Zdaniem Prokuratora Generalnego, świadczy to o tym, że sąd pytający nie wiąże swoich zarzutów naruszenia prawa do sądu, zasady prawidłowej legislacji i zasady równości z toczącym się przed nim postępowaniem nieprocesowym. Co więcej, nie przedstawia żadnych argumentów świadczących o występującej na etapie aktualnego postępowania niezgodności kwestionowanych przepisów z powołanymi wzorcami kontroli. Antycypuje natomiast skuteczność dalszych stadiów postępowania sądowego, przedstawiając pogląd o niemożliwości merytorycznego rozpoznania roszczeń współwłaścicieli w powstałej konfiguracji procesowej.

2.2. Prokurator Generalny podkreślił, że pytanie prawne nie może dotyczyć nawet ważkiego problemu konstytucyjnego, który został przez sąd dostrzeżony przy okazji rozpoznawanej przez niego sprawy, ale nie jest dla niej relewantny. Przyjęcie innego stanowiska zacierałoby różnice między kontrolą abstrakcyjną a kontrolą konkretną.

Ponadto, sąd pytający nie uzasadnił podniesionych zarzutów naruszenia Konstytucji. Ograniczył się bowiem jedynie do wyrażenia przekonania o niezgodności kwestionowanej regulacji z powołanymi wzorcami kontroli, ale nie zadał sobie trudu przedstawienia stosownej argumentacji świadczącej o zasadności prezentowanych twierdzeń.

W ocenie Prokuratora Generalnego, pytanie prawne nie spełnia wymagań formalnych, dlatego postępowanie powinno zostać umorzone ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

3. Marszałek Sejmu w piśmie z 19 marca 2019 r. przedstawił stanowisko Sejmu RP jednocześnie wnosząc o umorzenie postępowania na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 otpTK, ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

3.1. Marszałek Sejmu podkreślił, że w postępowaniu nieprocesowym, które toczy się przed sądem pytającym wnioskodawcami są osoby fizyczne, będące właścicielami wyodrębnionych lokali, natomiast uczestnikiem postępowania jest jednostka samorządu terytorialnego, która jest właścicielem niewyodrębnionych lokali i przyległej nieruchomości gruntowej. Wnioskodawcy, na podstawie art. 199 k.c., wnieśli o wyrażenie zgody na wystąpienie przeciwko tej jednostce samorządu terytorialnego z roszczeniem z art. 209a ust. 1 u.g.n. o oddanie we współużytkowane wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej.

Zdaniem Marszałka Sejmu, na tym etapie nie można mówić o zaistnieniu konfuzji ról procesowych, ponieważ sąd pytający stanął przed decyzją w sprawie wydania zgody zastępczej w postępowaniu nieprocesowym. Pojęcie konfuzji procesowej, której obawia się sąd pytający, odnosi się do instytucji procesowej polegającej na wystąpieniu po przeciwstawnych stronach postępowania tego samego podmiotu – złania się ról procesowych powoda i pozwanego. Nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia sądu pytającego, czy konfuzja procesowa wystąpi w ewentualnym przyszłym postępowaniu procesowym, którego celem będzie realizacja roszczenia, o którym mowa w art. 209a ust. 1 u.g.n., i jaki to będzie miało wpływ na orzeczenie sądu w tym procesie. W opinii Marszałka Sejmu, sprawa nie jest tak oczywista, jak to przedstawił sąd pytający.

3.2. W ocenie Marszałka Sejmu, niniejsze pytanie prawne nie spełnia przesłanki funkcjonalnej. Przedmiotem pytania prawnego może być tylko taki przepis, którego wyeliminowanie z porządku prawnego w wyniku orzeczenia Trybunału wywrze bezpośredni wpływ na treść rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przed sądem pytającym. Rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem pytającym ma zależeć od odpowiedzi na pytanie prawne. Tymczasem sąd pytający uzasadnił konieczność skierowania pytania prawnego tym, że odpowiedź Trybunału potwierdzająca niezgodność z Konstytucją kwestionowanych przepisów spowoduje konieczność umorzenia postępowania, a jednocześnie wnioskodawcy będą mogli dochodzić swoich praw na drodze procesu bez ryzyka wystąpienia konfuzji ról procesowych. Zdaniem Marszałka Sejmu, wyjaśnienie sądu pytającego jawi się jako absurdalne.

3.3. W opinii Marszałka Sejmu, argumentacja sądu pytającego budzi także poważne wątpliwości co do spełnienia wymogu z art. 52 ust. 2 pkt 4 otpTK, a więc należytego sformułowania zarzutu niezgodności z Konstytucją oraz jego uzasadnienia z powołaniem argumentów i dowodów na jego poparcie.

4. Rzecznik Praw Obywatelskich w piśmie z 13 grudnia 2018 r. poinformował, że nie zgłasza udziału w niniejszym postępowaniu.

II

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Uwagi wstępne.

Merytoryczne rozstrzygnięcie zagadnienia przedstawionego w pytaniu prawnym skierowanym do Trybunału Konstytucyjnego wymaga spełnienia przez to pytanie przesłanek procesowych uregulowanych w art. 193 Konstytucji oraz w art. 52 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U.

poz. 2072, ze zm.; dalej: otpTK lub ustawa o organizacji TK). Przedmiotowe pytanie prawne budzi wątpliwości z punktu widzenia spełnienia tych przesłanek. Trybunał Konstytucyjny uznał zatem za konieczne ocenić, czy niniejsze pytanie prawne spełnia warunki dopuszczalności merytorycznego rozpoznania, o których stanowi przede wszystkim art. 193 Konstytucji.

2. Przedmiot i wzorce kontroli.

2.1. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VIII Wydział Cywilny (dalej: sąd pytający) w postanowieniu z 10 października 2018 r. (sygn. akt VIII Ns 164/18) przedstawił pytanie prawne, czy art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.; dalej: u.g.n. lub ustawa o gospodarce nieruchomościami) w związku z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.; dalej: k.c.) w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część współwłaścicieli nieruchomości postanowienia sądowego wydanego na podstawie art. 199 k.c. w celu uzyskania zgody na wystąpienie z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, w sytuacji gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody na zawarcie tego rodzaju umowy, jest jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo to miałyby zostać skierowane, jest zgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji.

2.2. Art. 209a ust. 1 u.g.n. stanowi, że jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 k.c.

Zgodnie z art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

2.3. Sąd pytający zarzuca niezgodność z Konstytucją art. 209a ust. 1 u.g.n. w związku z art. 199 k.c. w zakresie, w jakim przewiduje konieczność uzyskania przez część właścicieli nieruchomości, na drodze sądowej zgody zastępczej, w celu wystąpienia z powództwem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, gdy jedynym współwłaścicielem, który nie wyraża zgody, jest ta sama jednostka samorządu terytorialnego, przeciwko której powództwo miałyby być skierowane.

Zarzuty sądu pytającego, dotyczące naruszenia przez kwestionowane przepisy art. 2, art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji, mają ścisły związek z konkretnym przypadkiem procesowym, jaki wystąpił przed tym sądem. Rozpoznaje on bowiem w postępowaniu niespornym wnioski właścicieli lokali mieszkalnych o zastępczą zgodę na wytoczenie powództwa o oddanie przez jednostkę samorządu terytorialnego we współużytkowanie wieczyste sąsiedniej nieruchomości gruntowej. W przedmiotowej sprawie chodzi zatem o zastąpienie zgody współwłaściciela nieruchomości – jednostki samorządu terytorialnego, będącej jednocześnie właścicielem sąsiedniej nieruchomości gruntowanej. W przekonaniu sądu pytającego, w przy-

szłym postępowaniu procesowym po stronie powodowej i pozwanej będzie występował ten sam podmiot – jednostka samorządu terytorialnego. Doprowadzić miałyby to do konfuzji procesowej, a w konsekwencji do umorzenia postępowania wskutek niedopuszczalności wyrokowania. To właśnie taki, a nie inny, układ okoliczności faktycznych świadczyć ma o niezgodności z Konstytucją kwestionowanych przepisów, które będą zastosowane w sprawie rozpoznawanej przez sąd pytający.

3. Ocena dopuszczalności merytorycznego rozpoznania pytania prawnego.

3.1. Zgodnie z art. 193 Konstytucji każdy sąd może przedstawić Trybunałowi Konstytucyjnemu pytanie prawne co do zgodności aktu normatywnego z Konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi lub ustawą, jeżeli od odpowiedzi na pytanie prawne zależy rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem. Dopuszczalność merytorycznego rozpoznania pytania prawnego uzależniona jest zatem od spełnienia przesłanek: 1) podmiotowej, która wymaga, aby podmiotem inicjującym w trybie pytania prawnego konstytucyjną kontrolę był wyłącznie sąd; 2) przedmiotowej, która ogranicza kontrolę jedynie do oceny hierarchicznej zgodności aktów normatywnych z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą; 3) funkcjonalnej, która nakazuje, aby od odpowiedzi na pytanie prawne zależało rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem.

Ustalenia te zachowują aktualność również pod rządami obecnie obowiązującej ustawy o organizacji TK, ponieważ są one determinowane treścią art. 193 Konstytucji. Skuteczne zainicjowanie kontroli konstytucyjnej w trybie pytania prawnego wymaga zatem spełnienia przesłanek określonych w art. 193 Konstytucji, a także sprecyzowanych w art. 52 otpTK.

3.2. Przesłanka podmiotowa jest w niniejszej sprawie spełniona. Podmiotem inicjującym pytanie prawne jest sąd – Sąd Rejonowy w Wałbrzychu.

3.3. Wątpliwości budzi jednak to, czy spełnione zostały przesłanka funkcjonalna, a w konsekwencji – także przedmiotowa.

Przesłanka funkcjonalna pytania prawnego jest nakazem, aby rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem pytającym było zależne od odpowiedzi, jakiej udzieli Trybunał Konstytucyjny (zob. zamiast wielu postanowienie TK z 27 marca 2009 r., sygn. P 10/09, OTK ZU nr 3/A/2009, poz. 40). Musi zatem zachodzić ścisły związek między indywidualną sprawą rozpoznawaną przez sąd pytający a wątpliwością co do zgodności z Konstytucją aktu normatywnego, która pojawiła się w tej sprawie. Związek ten powinien przejawiać się w zależności między odpowiedzią na pytanie prawne a rozstrzygnięciem konkretnej sprawy toczącej się przed sądem pytającym (zob. wyrok TK z 7 października 2008 r., sygn. P 30/07, OTK ZU nr 8/A/2008, poz. 135).

Co więcej, przesłanka funkcjonalna determinuje dopuszczalny przedmiot pytania prawnego. Spełnienie przesłanki funkcjonalnej uzależnione jest bowiem od odpowiedniej relacji między treścią kwestionowanego przepisu i stanem faktycznym sprawy, w związku z którą zadano pytanie prawne. Przedmiotem kontroli w trybie pytania prawnego może być zatem jedynie akt normatywny, który ma bezpośrednie znaczenie dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy toczącej się przed tym sądem. Chodzi więc o taki przepis czy też przepisy aktu normatywnego, które będą miały zastosowanie lub chociaż będą wywierały bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie danej sprawy zawisłej przed sądem pytającym.

Ponadto, oceniając relewantność pytania prawnego, należy mieć na uwadze, czy rozstrzygnięcie wątpliwości konstytucyjnych jest możliwe do usunięcia przez sam sąd pytający w drodze reguł interpretacyjnych i kolizyjnych, w tym przede wszystkim wykładni zgodnej z Konstytucją (zob. postanowienie TK z 27 marca 2009 r., sygn. P 10/09).

3.4. Trybunał Konstytucyjny uznał zatem za konieczne rozważyć, czy istnieje relevantny związek między odpowiedzią na niniejsze pytanie prawne a rozstrzygnięciem indywidualnej sprawy toczącej się przed sądem pytającym. Należało więc skonfrontować treść zakwestionowanego przepisu ze stanem faktycznym sprawy, w związku z którą powstały wątpliwości konstytucyjne sądu pytającego.

Ze stanu faktycznego sprawy zawisłej przed sądem pytającym wynika, że toczy się przed nim postępowanie nieprocesowe z wniosku ponad połowy współwłaścicieli lokali mieszkalnych, stanowiących odrębne nieruchomości, o wyrażenie zgody na złożenie pozwu przeciwko uczestnikowi postępowania gminie Szczawno-Zdrój o oddanie na rzecz wnioskodawców we współużytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, która wraz z nieruchomością gruntową wydzieloną pod budynkiem będzie spełniać wymagania stawiane działce budowlanej. Właścicielem, którego zgoda ma być dopiero zastąpiona stosownym orzeczeniem sądu pytającego, jest gmina Szczawno-Zdrój, a więc ta sama jednostka samorządu terytorialnego, do której należy sąsiadująca nieruchomość gruntowa.

W myśl art. 209a ust. 1 u.g.n. właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali, a w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 k.c.

Art. 209a ust. 1 u.g.n. ma na celu rozwiązanie problemów dotyczących rozpowszechnionej w przeszłości praktyki polegającej na niewłaściwym, bo jedynie w granicach budynków, wydzielaniu działek dla potrzeb ustanowienia odrębnej własności lokali (działek, które w konsekwencji nie spełniają podstawowych kryteriów działki budowlanej). Możliwość wystąpienia z roszczeniem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste sąsiedniej nieruchomości gruntowej nie jest uzależniona od wyodrębnienia własności wszystkich lokali mieszkalnych w budynku. Art. 209a ust. 1 u.g.n. wymaga natomiast współdziałania wszystkich właścicieli, także jednostki samorządu terytorialnego, do której należą niewyodrębnione lokale mieszkalne. W braku takiej zgody stosuje się, wprost wskazany w art. 209a ust. 1 u.g.n., art. 199 k.c. Zatem współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Zdaniem sądu pytającego, art. 209a ust. 1 u.g.n. w związku z art. 199 k.c. jest niezgodny z Konstytucją przez to, że z jednej strony, umożliwia ponad połowie właścicieli nieruchomości lokalowych mieszkalnych uzyskanie zastępczej zgody od sądu na wystąpienie z roszczeniem o zbycie użytkowania wieczystego nieruchomości sąsiedniej, z drugiej jednak strony, w takim układzie faktycznym, jaki wystąpił przed sądem pytającym, pozbawia skutecznego dochodzenia takiego roszczenia w procesie. Wynika to stąd, że zarówno właścicielem nieruchomości lokalowej (współwłaścicielem nieruchomości wspólnej), który odmówił zgody na wystąpienie ze stosownym roszczeniem, jak i właścicielem nieruchomości sąsiedniej jest ten sam podmiot – jednostka samorządu terytorialnego. Dlatego też sąd pytający jest przekonany, że w przyszłym procesie powództwo właścicieli nieruchomości przeciwko jednostce samorządu terytorialnego, do której należy sąsiadująca nieruchomość gruntowa, zostanie odrzucone w całości ze względu na występującą w takim układzie procesowym konfuzję po stronie powodowej i pozwanej. Ewentualnie, zdaniem sądu pytającego, w rachubę wchodzi nie pierwotna, ale następcza bezprzedmiotowość procesu, a tym samym konieczność umorzenia postępowania. W ocenie sądu pytającego, kwestionowana regulacja prowadzi zatem do rozstrzygnięć nieracjonalnych, bowiem skutkiem uwzględnienia wniosku w postępowaniu nieprocesowym będzie i tak odrzucenie pozwu (umorzenie postępowania) w sprawie o przymusowe zbycie użytkowania wieczystego. Uzasadniając istnienie przesłanki funkcjo-

nalnej, sąd pytający stwierdził, że orzeczenie przez Trybunał o niezgodności z Konstytucją kwestionowanych przepisów spowoduje konieczność umorzenia postępowania nieprocesowego przed tym sądem, a zarazem umożliwi właścicielom dochodzenie swych roszczeń w postępowaniu procesowym bez ryzyka wystąpienia konfuzji procesowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie sposób uznać, że rozpatrywane pytanie prawne spełnia przesłankę funkcjonalną. Kwestionowany art. 209a ust. 1 u.g.n. w związku z art. 199 k.c. ma wprawdzie zastosowanie do sprawy prowadzonej przez sąd pytający, jednakże sąd ten stwierdza zarazem, że wszelkie wątpliwości co do podważanych przepisów, a w konsekwencji także zarzuty naruszenia przez nie Konstytucji, nie dotyczą toczącego się przed tym sądem postępowania nieprocesowego, ale dopiero przyszłego procesu w sprawie o przymusowe zbycie użytkownika wieczystego. To na etapie późniejszego procesu ma dojść do przewidywanej przez sąd pytający konfuzji procesowej i konieczności odrzucenia pozwu (umorzenia postępowania).

Należy także podkreślić, że proces o przymusowe zbycie użytkownika wieczystego, który stał się punktem wyjścia dla rozważań sądu pytającego, mógłby, ale nie musiałby w ogóle być wszczęty. Gmina oraz pozostali właściciele lokali mieszkalnych mogą się porozumieć i zakończyć spór poza drogą sądową. Uwzględnienie wniosku o zgodę zastępczą nie przesądza jeszcze złożenia pozwu, na które wyraziłby zgodę sąd wbrew jednemu z właścicieli. Problem konstytucyjny, jaki przedstawił sąd pytający, mógłby w ogóle w praktyce nie wystąpić.

Trudno zatem uznać, że od oceny zgodności z Konstytucją kwestionowanych przepisów zależy rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem pytającym w rozumieniu art. 193 Konstytucji. Rozpatrywane pytanie prawne nie spełnia zatem przesłanki funkcjonalnej, a w rezultacie także przesłanki przedmiotowej, wymaganych dla merytorycznego rozpoznania pytania prawnego przez Trybunał Konstytucyjny.

3.5. Ponadto nie można wywodów sądu pytającego, zawartych w uzasadnieniu pytania prawnego, uznać za spełniające wymagania wskazane w art. 52 ust. 2 pkt 4 otpTK. Sąd pytający nie sformułował bowiem prawidłowo zarzutu niezgodności z Konstytucją z powołaniem argumentów lub dowodów na jego poparcie.

Z powyższych względów Trybunał Konstytucyjny postanowił jak w sentencji.