



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria B

Warszawa, dnia 5 grudnia 2019 r.

Pozycja 231

POSTANOWIENIE z dnia 26 sierpnia 2019 r. Sygn. akt Ts 83/19

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Jarosław Wyrembak,

po wstępnym rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym skargi konstytucyjnej J. i B.G. w sprawie zgodności:

art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, ze zm.: Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, ze zm.; aktualnie: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.) z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 a także z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,

p o s t a n a w i a:

nadać skardze konstytucyjnej dalszy bieg

UZASADNIENIE

W skardze konstytucyjnej wniesionej do Trybunału Konstytucyjnego 25 maja 2019 r. (data nadania) J. i B.G. (dalej: skarżący) wystąpili z żądaniem przytoczonym w komparycji niniejszego postanowienia.

Skarga konstytucyjna została złożona w związku z następującą sprawą.

Skarżący (od 21 maja 2007 r.) są współużytkownikami wieczystymi położonej w S. nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta oraz współwłaścicielami lokalu, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w budynku posadowionym na tej nieruchomości.

Rada Miasta S., na podstawie uchwały z 19 lutego 1998 r. nr [...] (dalej: uchwała Rady), wydanej na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (ówcześnie: Dz. U. z 1996 r. poz. 74, ze zm.; dalej: u.s.g.) w związku z art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.) podwyższyła stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego do wysokości 15% ceny gruntu pod lokalami użytkowymi, czyniąc wyjątek dla pracowni artystycznych.

W związku z tym, jak twierdzą skarżący, „do chwili obecnej tj. przez czas trwania prawa użytkowania wieczystego – 11 lat, wskutek stosowania przez gminę 15 procentowej stawki opłaty rocznej, zapłacili na rzecz właściciela równowartość 165% wartości nieruchomości (udziału przysługującemu skarżącym)”.

5 kwietnia 2016 r. (data doręczenia) skarżący, na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g., wezwali Radę Miasta S. do usunięcia naruszenia prawa i ich interesu prawnego przez wyeliminowanie wymienionej uchwały Rady z porządku prawnego. W odpowiedzi na to wezwanie, 27 kwietnia 2016 r., Rada Miasta odmówiła jego uwzględnienia.

Skarżący wnieśli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G., który w wyroku z 14 września 2016 r. (sygn. akt [...]), w punkcie 1 stwierdził nieważność § 1 ust. 2 uchwały Rady Miasta S. w sprawie „podwyższenia do 15% ceny nieruchomości stawkę procentową opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych pod lokalami użytkowymi z wyłączeniem pracowni artystycznych”. Zasadził też w punkcie 3 zwrot kosztów postępowania na rzecz skarżących.

Rada Miasta S. skierowała skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z 16 listopada 2018 r. (sygn. akt [...]) uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 14 września 2016 r. w punktach 1 i 3 oraz oddalił skargę J. i B.G. Wyrok ten został wskazany przez skarżących jako ostateczne rozstrzygnięcie w rozumieniu art. 79 ust. 1 Konstytucji.

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. poz. 2072, ze zm.; dalej: u.o.t.p. TK), skarga konstytucyjna podlega wstępnemu rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym. Służy ono wyeliminowaniu – już w początkowej fazie postępowania – spraw, które nie mogą być przedmiotem merytorycznego rozstrzygnięcia. Trybunał wydaje postanowienie o nadaniu skardze konstytucyjnej dalszego biegu, gdy spełnia ona wymagania przewidziane w ustawie oraz nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 61 ust. 4 pkt 3 u.o.t.p. TK.

2. W ocenie Trybunału skarga konstytucyjna spełnia przesłanki przekazania jej do merytorycznej oceny.

2.1. Skargę sporządził radca prawny, który przedłożył stosowne pełnomocnictwo obejmujące sporządzenie i wniesienie skargi konstytucyjnej oraz reprezentowanie skarżących przed Trybunałem zgodnie z art. 44 u.o.t.p. TK.

2.2. Skarżący wyczerpali przysługującą im drogę prawną, ponieważ od niekorzystnego dla nich wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. akt [...]) nie przysługuje żaden zwyczajny środek zaskarżenia.

2.3. Skarżący dochowali trzymiesięcznego terminu wniesienia skargi zastrzeżonego w art. 77 ust. 1 u.o.t.p. TK, gdyż powyższe ostateczne orzeczenie wraz z uzasadnieniem zostało doręczone 26 lutego 2019 r., a skarga została złożona w Trybunale 25 maja 2019 r. (data nadania).

2.4. Skarżący prawidłowo określili przedmiot kontroli, tj. art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204, ze zm.). Przepis ten był bowiem podstawą prawną orzeczenia, w związku z którym skarżący wnieśli skargę do Trybunału.

2.5. Zakwestionowanemu w skardze przepisowi skarżący zarzucili naruszenie konstytucyjnej zasady zakazu nadmiernej ingerencji oraz konstytucyjnych gwarancji poszanowania prawa własności w odniesieniu do należących do nich nieruchomości oraz innych praw ma-

jątkowych (użytkowanie wieczyste gruntu komunalnego) w związku z zasadą proporcjonalności.

2.6. Skarżący wskazali, w jaki sposób – ich zdaniem – zakwestionowany w skardze przepis narusza powyższe gwarancje. Zarzucili bowiem, że tzw. luka w prawie polegająca na nieuregulowaniu górnej granicy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa prowadzi do możliwości arbitralnego ukształtowania wysokości opłaty z tytułu wykonywania tego prawa, co powodować może rażące pogorszenie możliwości ich uczestnictwa w życiu gospodarczym.

3. W związku z powyższym i zważywszy na to, że sformułowane przez skarżących zarzuty nie są oczywiście bezzasadne, Trybunał Konstytucyjny – na podstawie art. 61 ust. 2 u.o.t.p. TK – postanowił nadać skardze konstytucyjnej dalszy bieg.