



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria B

Warszawa, dnia 29 grudnia 2020 r.

Pozycja 389

POSTANOWIENIE

z dnia 1 października 2020 r.

Sygn. akt Ts 126/18

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Bartłomiej Sochański – przewodniczący
Zbigniew Jędrzejewski – sprawozdawca
Julia Przyłębska,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym zażalenia na postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z 20 września 2019 r. o odmowie nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej P.B.,

p o s t a n a w i a:

nie uwzględnąć zażalenia.

Orzeczenie zapadło jednogłośnie.

UZASADNIENIE

W skardze konstytucyjnej wniesionej do Trybunału Konstytucyjnego 21 sierpnia 2018 r. (data nadania) P.B. (dalej: skarżący), reprezentowany przez pełnomocnika z wyboru, zarzucił niezgodność: po pierwsze, art. 659 § 1 w związku z art. 662 § 1 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: a) uznaje, że ważność i skuteczność umowy najmu nie zależy od tego, czy wynajmującemu przysługuje jakiegokolwiek prawo rzeczowe lub prawo obligacyjne do rzeczy, która ma być oddana najemcy do używania, b) nie nakłada na wynajmującego obowiązku posiadania prawa dysponowania nieruchomością przez cały okres trwania umowy najmu, c) nie nakłada na wynajmującego obowiązku zapewnienia najemcy rzeczywistej możliwości używania nieruchomości z wyłączeniem osób trzecich przez cały okres trwania umowy najmu, z art. 64 ust. 1, art. 76 w związku z art. 81 w związku z art. 31 ust. 3 oraz art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz po drugie, art. 398² § 2 pkt 1 w związku z art. 398⁹ § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1360, ze zm.) w zakresie, w jakim mimo wprowadzenia procedury przedsądu wyłącza możliwość wniesienia skargi kasacyjnej w sprawie o czynsz najmu, bez względu na wartość przedmiotu sporu, występujące w sprawie istotne zagadnienie prawne, istniejącą potrzebę wykładni przepisów prawnych, budzącą poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzącą nieważność postępowania lub oczywiście uzasadniony charakter skargi kasacyjnej, z art. 45 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Postanowieniem z 20 września 2019 r. (doręczonym skarżącemu 30 września 2019 r.) Trybunał Konstytucyjny odmówił nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej.

Trybunał stwierdził, że sposób i uzasadnienie naruszenia konstytucyjnych praw i wolności przysługujących skarżącemu zostały wskazane nieprawidłowo. Argumentacja skargi sprowadza się, zdaniem Trybunału, do sformułowania zarzutu nieistnienia regulacji, której treścią byłoby uzależnienie ważności i skuteczności umowy najmu od tego, czy wynajmującemu przysługuje jakiegokolwiek prawo rzeczowe lub obligacyjne do rzeczy, która ma być oddana najemcy do używania. Zdaniem Trybunału nawet jeżeli przyjąć, że występuje w tym przypadku względne pominięcie prawodawcze, które podlega właściwości Trybunału, luka ta nie powoduje naruszenia konstytucyjnych praw lub wolności skarżącego, ponieważ przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, w stanie ukształtowanym zgodnie z art. 662 k.c., przydatnym do używania i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. Trybunał wskazał także, że z bogatego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że obligacyjny charakter stosunku najmu determinowany jest tym, czy wynajmującemu przysługuje własność wynajmowanej rzeczy.

Na powyższe postanowienie skarżący złożył – w ustawowym terminie – zażalenie w części, w zakresie pkt 1 postanowienia z 20 września 2019 r. tj. art. 659 § 1 w związku z art. 662 § 1 k.c. Zarzucił „naruszenie art. 79 ust. 1 w zw. z art. 188 ust. 5 Konstytucji przez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na wyłączeniu spod kognicji Trybunału Konstytucyjnego kontroli zgodności z Konstytucją pominięcia prawodawczego, które jako dopuszczalne i stanowiące element kompetencji Trybunału, może być dokonywane także w trybie skargi konstytucyjnej”. Podniósł też, że Trybunał błędnie zakwalifikował brak uregulowania w art. 659 § 1 w związku z art. 662 § 1 k.c., że „ważność i skuteczność umowy najmu nie zależy od tego czy wynajmującemu przysługuje jakiegokolwiek prawo rzeczowe lub obligacyjne do rzeczy, która ma być oddana najemcy do używania, nienałożenie na wynajmującego obowiązku posiadania prawa dysponowania nieruchomością przez cały okres trwania umowy najmu i nienałożenie na wynajmującego obowiązku zapewnienia najemcy rzeczywistej możliwości używania nieruchomości z wyłączeniem osób trzecich przez cały okres trwania umowy najmu stanowi zaniechanie ustawodawcze w sytuacji, gdy tak określoną «lukę w prawie» kwalifikować należy jako pominięcie prawodawcze”.

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Zgodnie z art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2393; dalej: u.o.t.p.TK), skarżącemu przysługuje prawo wniesienia zażalenia na postanowienie Trybunału Konstytucyjnego o odmowie nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej. Trybunał rozpatruje zażalenie w składzie trzech sędziów na posiedzeniu niejawnym. Rozpoznając zażalenie bada zakwestionowane postanowienie pod kątem prawidłowego zidentyfikowania w nim przesłanek odmowy nadania skardze dalszego biegu.

2. Trybunał stwierdza, że zaskarżone postanowienie jest prawidłowe, a zarzuty sformułowane w zażaleniu nie podważają podstawy odmowy nadania skardze dalszego biegu.

Zasadniczym zarzutem wobec badanej skargi są niedostatki jej uzasadnienia w części dotyczącej wykazania sposobu naruszenia przysługujących skarżącemu wolności lub praw konstytucyjnych. W zaskarżonym postanowieniu Trybunał stwierdził, że „[a]rgumentacja skargi sprowadza się do sformułowania zarzutu nieistnienia regulacji, której treścią byłoby uzależnienie ważności i skuteczności umowy najmu od tego, czy wynajmującemu przysługuje

jakiegokolwiek prawo rzeczowe lub prawo obligacyjne do rzeczy, która ma być oddana najemcy do używania”.

Trybunał wyraźnie wskazał, że w tak określonym przez skarżącego kontekście zakwestionowane przepisy nie mogą stanowić podstawy wydania ostatecznego orzeczenia, o którym mowa w art. 79 ust. 1 Konstytucji. Na podstawie swojego orzecznictwa Trybunał podkreślił, że „funkcją skargi konstytucyjnej, jako środka ochrony praw i wolności konstytucyjnych, jest doprowadzenie do usunięcia z systemu obowiązującego prawa tych regulacji normatywnych, które prowadzą do wydawania przez organy władzy publicznej orzeczeń naruszających sferę praw lub wolności o charakterze konstytucyjnym. Oczywiście zatem jest, iż funkcja ta nie może być realizowana w sytuacji, w której przedmiotem skargi jest brak konkretnej regulacji prawnej, gwarantującej, zdaniem skarżącego, ochronę i nienaruszalność jego praw lub wolności. Przedmiotem skargi nie może być – jak ma to miejsce w skardze stanowiącej przedmiot wstępnego rozpoznania – brak regulacji, która zdaniem skarżącego powinna być wprowadzona do porządku prawnego”.

Zarzut skarżącego, że doszło do wyłączenia spod kognicji Trybunału Konstytucyjnego kontroli zgodności z Konstytucją pominięcia prawodawczego nie zasługuje na uwzględnienie ze względu na zawarty w skardze sposób naruszenia zaskarżonych przepisów i jego uzasadnienie. Trybunał nie dostrzega, aby skarżący wskazał na regulacje sprawiające wrażenie przypadkowych, absurdalnych, czy oczywiście dysfunkcyjnych, na co wskazuje on w zażaleniu. Skarga nie dostarczyła argumentów, że jej zarzuty odnoszą się do luki normatywnej, że brak uregulowania, aby rzecz wynajmowana była własnością wynajmującego, należałoby potraktować jako pominięcie prawodawcze. Skarżący był zobowiązany do oznaczenia przepisu, którego zakres zastosowania – jako zbyt wąski, czyli nieobejmujący zakresu przypadków, które zgodnie z normami konstytucyjnymi winien obejmować – jest przedmiotem wysuwanych w skardze zarzutów. Takiego wywodu skarga nie zawiera.

Uzupełnienie przepisu o postulaty skarżącego oznaczałoby – jak stwierdza Trybunał – znaczne poszerzenie zakresu unormowania, a w istocie stworzyłoby nową normę prawną.

Trybunał stwierdził również, że „niezrozumiałe jest twierdzenie skarżącego, że «nie ma żadnej możliwości dochodzenia dla siebie albo dla najemcy ochrony prawnej» oraz zarzut, że przepis »nie nakłada« obowiązku zapewnienia posiadania rzeczy przez najemcę skoro zobowiązaniem wynajmującego jest »wydać najemcy rzecz«”. Trybunał Konstytucyjny w obecnym składzie podziela tę ocenę.

Według art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a zgodnie z art. 662 k.c. wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do używania i utrzymać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. Wobec obligacyjnego charakteru tej umowy jej ważność nie zależy zatem od tego, czy wynajmującemu przysługuje własność rzeczy, która ma być oddana najemcy do używania. Niemniej wynajmujący powinien jednak móc spełnić swoje świadczenie, tj. oddać rzecz najemcy w terminie i w czasie trwania stosunku najmu zapewnić mu jej spokojne używanie. W wypadku gdy wynajmujący w następstwie tego, że nie jest właścicielem rzeczy stanowiącej przedmiot najmu lub uprawnionym do dysponowania nią z innego tytułu, nie odda rzeczy najemcy w terminie, może ponieść konsekwencje przewidziane w art. 491 § 1 k.c. – tj. odstąpienie przez najemcę od umowy najmu. A w przypadku, gdy wynajmujący jednak odda najemcy rzecz do używania, najemca może odstąpić od umowy najmu dopiero wówczas, gdy utraci tę rzecz w wyniku powództwa osoby trzeciej (art. 664 § 2 k.c. w związku z art. 665 k.c.).

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Trybunał Konstytucyjny – na podstawie art. 61 ust. 8 u.o.t.p.TK – postanowił jak na wstępie.