



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria B

Warszawa, dnia 31 maja 2023 r.

Pozycja 196

POSTANOWIENIE

z dnia 24 maja 2022 r.

Sygn. akt Ts 225/21

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Krystyna Pawłowicz,

po wstępnym rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym skargi konstytucyjnej J.S. o zbadanie zgodności:

art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.) z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3; art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3, a także z art. 20 w związku z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej;

p o s t a n a w i a:

odmówić nadania skardze konstytucyjnej dalszego biegu.

UZASADNIENIE

W skardze konstytucyjnej wniesionej do Trybunału Konstytucyjnego 23 sierpnia 2021 r. (data nadania) J.S. (dalej: skarżący), reprezentowany przez pełnomocnika z wyboru, wystąpił z żądaniem przytoczonym na tle następującej sprawy.

Rada Miasta S., na podstawie uchwały z 19 lutego 1998 r. (nr [...]) (ówcześnie ustawa o samorządzie terytorialnym: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (ówcześnie: Dz. U. Nr 115, poz. 741, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.), m.in. podwyższyła stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego do wysokości 15% ceny gruntu pod lokalami użytkowymi, czyniąc wyjątek dla pracowni artystycznych.

W dacie podejmowania wskazanej uchwały skarżący był użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w S. oznaczonej jako działka nr 137/2 i pozostawał nim do 25 listopada 2015 r., tj. do dnia zbycia udziału w znajdującym się na tej nieruchomości lokalu.

W piśmie z 20 stycznia 2020 r. skarżący wezwał Radę Miasta S. do usunięcia naruszenia prawa, domagając się stwierdzenia nieważności powyższej uchwały. Uzyskał jednak odpowiedź odmowną.

Skarżący wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G. (dalej: WSA), który odrzucił ją postanowieniem z 15 grudnia 2020 r. (sygn. akt [...]) stwierdziwszy, że „prawidłowość kwestionowanego przez skarżącego § 1 ust. 2 uchwały Rady Miasta S.

z dnia 19 lutego 1998 r., nr [...], została już przesądzona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2018 r., sygn. akt [...], również w kontekście podniesionych przez skarżącego zarzutów”.

Postanowieniem z 26 kwietnia 2021 r. (sygn. akt [...]) Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną skarżącego. Orzeczenie to zostało skarżącemu doręczone 26 maja 2021 r.

Prezes Trybunału Konstytucyjnego zarządzeniem z 23 września 2021 r. (doręczonym pełnomocnikowi skarżącego 27 września 2021 r.), na podstawie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2393), wezwał skarżącego do doręczenia odpisu (lub kopii poświadczonej przez pełnomocnika za zgodność z oryginałem) uchwały Rady Miasta S. z 19 lutego 1998 r. (nr [...]) oraz zwrotnego potwierdzenia odbioru przesyłki zawierającej odpis postanowienia NSA z 26 kwietnia 2021 r. (sygn. akt [...]).

Dokumenty zostały złożone przez skarżącego 1 października 2021 r. (data nadania).

Skarżący zarzucił, że kwestionowany przez niego przepis w sposób nieproporcjonalny ingeruje w przysługujące mu prawa majątkowe. Przyznaje bowiem właściwemu organowi (*in concreto* właścicielowi) uprawnienie do władczego kształtowania sytuacji prawnej użytkownika wieczystego. Ustawodawca uprzywilejował więc jedną ze stron stosunku cywilnoprawnego, którą jest beneficjent aktów administracyjnych podejmowanych przez organ, będący ściśle powiązany z właścicielem nieruchomości. To prowadzi do sytuacji, w której po pierwsze, pokrycie aktualnej ceny rynkowej nieruchomości nastąpi w czasie znacznie krótszym niż okres, na który zazwyczaj ustanawia się prawo użytkowania wieczystego. Po drugie, brak jakichkolwiek kryteriów ustalania stawki opłaty rocznej powoduje, że właściciel nieruchomości może ustalać jej wysokość na takim poziomie, który spowoduje nieopłacalność kontynuowania umowy. W związku z tym, według skarżącego, zakwestionowana w skardze regulacja „powinna przewidywać górną granicę podwyższenia stawki procentowej opłaty rocznej, jak również mechanizm sądowej kontroli tego podwyższenia” (s. 13). Skarżący zarzucił także, że zakwestionowany w skardze przepis uniemożliwił mu prowadzenie rentownej działalności gospodarczej.

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 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) skarga konstytucyjna podlega wstępnemu rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym. Służy ono wyeliminowaniu – już w początkowej fazie postępowania – spraw, które nie mogą być przedmiotem merytorycznego rozstrzygania. Trybunał wydaje postanowienie o odmowie nadania skardze dalszego biegu, gdy nie spełnia ona określonych przez prawo wymagań.

W myśl art. 79 ust. 1 Konstytucji przedmiotem skargi konstytucyjnej może być ustawa lub inny akt normatywny, na podstawie którego sąd lub organ administracji publicznej orzekł ostatecznie o wolnościach lub prawach skarżącego albo o jego obowiązkach określonych w Konstytucji. W związku z tym art. 53 ust. 1 u.o.t.p.TK zobowiązuje skarżącego do określenia przedmiotu skargi, tj. do wskazania przepisu ustawy lub innego aktu normatywnego, na podstawie którego wydano w jego sprawie orzeczenie, o którym mowa w art. 79 ust. 1 Konstytucji i w stosunku do którego domaga się stwierdzenia niezgodności z ustawą zasadniczą.

Skarżący poddał kontroli Trybunału art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (obecnie: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.; dalej: u.g.n.) w brzmieniu: „Stawka procentowa opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5, może być podwyższona zarządzeniem wojewody w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub uchwałą odpowiedniej rady lub

sejmiku w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Podwyższenie stawki procentowej może nastąpić tylko przed oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste”.

Skarga konstytucyjna została złożona w Trybunale w związku z zakończonym postępowaniem w sprawie skargi na uchwałę Rady Miasta S. z 19 lutego 1998 r. (nr [...]) podwyższającą stawkę procentową opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste do wysokości 15% ceny gruntu pod lokalami użytkowymi, czyniąc wyjątek dla pracowni artystycznych.

Trybunał zwraca uwagę, że w tej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem z 26 kwietnia 2021 r. (sygn. akt [...]) oddalił skargę kasacyjną skarżącego na orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 15 grudnia 2020 r. (sygn. akt [...]) o odrzuceniu jego skargi na uchwałę stwierdziwszy, że w sprawie wystąpiła negatywna przesłanka procesowa w postaci powagi rzeczy osądzonej. Sądy administracyjne nie odnosiły się więc do sformułowanych przez skarżącego zarzutów niezgodności uchwały z przepisami u.g.n., gdyż – co ustalono w toku postępowania – zostały one już prawomocnie osądzone w innej sprawie zakończonej wyrokiem NSA z 16 listopada 2018 r. (sygn. akt [...]). Skarżący sam zauważył, że „merytoryczne stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w zakresie objętym także niniejszą skargą zawarte jest we wskazanym wyżej wyroku (...)” (s. 4). Wbrew więc temu co dowodzi skarżący, podstawą prawną orzeczeń zapadłych w postępowaniu, po zakończeniu którego wystąpił on ze skargą konstytucyjną, nie był zakwestionowany w niej art. 76 ust. 1 u.g.n., lecz m.in. art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (obecnie: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.), który odmawia możliwości wniesienia ponownej skargi na ten sam akt prawa miejscowego wówczas, gdy sąd już dokonał oceny legalności tego aktu i skargę oddalił. Odniesienie się przez WSA do podniesionych przez skarżącego zarzutów miało na celu wskazanie przyczyny odrzucenia jego skargi.

W tym stanie rzeczy Trybunał stwierdza, że skoro zakwestionowany w skardze konstytucyjnej art. 76 ust. 1 u.g.n. nie był podstawą żadnego z orzeczeń wydanych w sprawie skarżącego, to środek ten nie spełnia podstawowego warunku wynikającego z art. 79 ust. 1 Konstytucji, a doprecyzowanego w art. 53 ust. 1 pkt 1 u.o.t.p.TK.

Okoliczność ta jest – zgodnie z art. 61 ust. 4 pkt 1 u.o.t.p.TK – podstawą odmowy nadania analizowanej skardze konstytucyjnej dalszego biegu.

Mając powyższe na względzie Trybunał Konstytucyjny postanowił jak w sentencji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 61 ust. 5 u.o.t.p.TK skarżącemu przysługuje prawo wniesienia zażalenia na powyższe postanowienie w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.