



ORZECZNICTWO TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO ZBIÓR URZĘDOWY

Seria A

Warszawa, dnia 20 grudnia 2023 r.

Pozycja 98

POSTANOWIENIE z dnia 29 listopada 2023 r. Sygn. akt P 9/22

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Andrzej Zielenacki – przewodniczący
Zbigniew Jędrzejewski
Piotr Pszczółkowski – sprawozdawca
Jakub Stelina
Jarosław Wyrembak,

po rozpoznaniu, na posiedzeniu niejawnym w dniu 29 listopada 2023 r., pytania prawnego Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie:

czy art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.) w związku z art. 61 tej ustawy w zakresie, w jakim dotyczy „zarządcy obiektu budowlanego”, bez jednoznacznego doprecyzowania znamienia określającego podmiot przestępstwa indywidualnego, jest zgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji,

p o s t a n a w i a:

umorzyć postępowanie.

Orzeczenie zapadło jednogłośnie.

UZASADNIENIE

I

1. Postanowieniem z 16 sierpnia 2022 r. (sygn. akt II K 358/14) Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie – II Wydział Karny (dalej też: sąd pytający) przedstawił Trybunałowi Konstytucyjnemu pytanie prawne, czy art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.; dalej: prawo budowlane) w związku z art. 61 tej ustawy w zakresie, w jakim dotyczy „zarządcy obiektu budowlanego”, bez jednoznacznego doprecyzowania znamienia określającego podmiot przestępstwa indywidualnego, jest zgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji.

1.1. Pytanie prawne zostało przedstawione w związku z toczącym się przed sądem pytającym postępowaniem karnym w sprawie popełnienia czynu opisanego w art. 91a prawa budowlanego. Oskarżonemu zarzuca się, iż w okresie od grudnia 2007 r. do czerwca 2012 r.,

sprawując jednoosobowy zarząd nieruchomością wspólną, nie dopełnił obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym oraz nie zapewnił właściwego bezpieczeństwa użytkowania tego obiektu (m.in. bezpieczeństwa przeciwpożarowego).

Postanowieniem z 14 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie umorzył postępowanie karne, uznając, że zarzucany czyn nie wypełniał znamion czynu zabronionego. Zdaniem sądu, skoro ustawodawca nie zdefiniował pojęcia „zarządca obiektu budowlanego”, to – zgodnie z zasadą *nullum crimen sine lege stricta* – nie można było wykazać, iż oskarżony, będąc członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej, był zarządcą obiektu budowlanego. Funkcji zarządcy obiektu budowlanego nie można bowiem utożsamiać z funkcją członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej.

Postanowieniem z 26 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, po rozpatrzeniu zażaleń wniesionych przez oskarżycieli posiłkowych oraz prokuratora, uchylił postanowienie z 14 lipca 2015 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, wskazując m.in. na konieczność przeprowadzenia kompleksowej analizy tego, czy członek zarządu może ponosić odpowiedzialność za czyn opisany w art. 91a prawa budowlanego.

1.2. Sąd pytający wskazał, że art. 91a prawa budowlanego – stanowiący podstawę zarzutów karnych w sprawie będącej kanwą przedstawienia pytania prawnego – przewiduje odpowiedzialność karną za naruszenie określonych w art. 61 prawa budowlanego obowiązków utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania takiego obiektu. Wymienione obowiązki ciążą – w myśl art. 61 prawa budowlanego – na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego. Żaden z tych przepisów nie określa jednak, co należy rozumieć pod pojęciem „zarządcy obiektu budowlanego”.

Sąd pytający, rozważając zgodność art. 91a prawa budowlanego (w kwestionowanym zakresie) z zasadą poprawnej legislacji wywodzoną z art. 2 Konstytucji oraz z zasadą *nullum crimen sine lege certa* wynikającą z art. 42 ust. 1 Konstytucji, stwierdził, że ustawodawca nie sprecyzował, kto ma podlegać odpowiedzialności karnej. Czyn karalny został opisany przez użycie odesłań, co samo w sobie nie jest niedozwolone, o ile nie prowadzi do powstania niedających się usunąć wątpliwości interpretacyjnych. Tymczasem właśnie użycie podczas konstruowania opisu czynu zabronionego odesłania do art. 61 prawa budowlanego skutkuje powstaniem znaczących trudności podczas wykładni przepisu karnego. Ani przepisy prawa budowlanego (w tym art. 3, w którym ujęte zostały różne definicje legalne), ani przepisy innych ustaw nie definiują pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego”, nie posługują się też innymi pojęciami, które mogłyby się pokrywać zakresowo z tym pojęciem i służyć jako wskazówki interpretacyjne. W efekcie nie jest jasne *in casu*, czy osoba sprawująca „jednoosobowy zarząd nieruchomością wspólną” może być uznana za „zarządcę obiektu budowlanego” w znaczeniu art. 61 prawa budowlanego. Zdaniem sądu pytającego, nie było przeszkód ku temu, aby ustawodawca – na potrzeby prawa budowlanego – zdefiniował wprost, kto jest „zarządcą obiektu budowlanego”.

1.3. Sąd pytający wyjaśnił, że od rozstrzygnięcia przez Trybunał kwestii zgodności art. 91a prawa budowlanego ze wskazanymi wzorcami kontroli zależy wynik sprawy toczącej się przed tym sądem. W razie bowiem stwierdzenia niekonstytucyjności tego przepisu (w zakresie wskazanym w pytaniu prawnym) nie będzie podstaw do pociągnięcia oskarżonego do odpowiedzialności karnej za zarzucany mu czyn.

2. W piśmie z 28 września 2022 r. Rzecznik Praw Obywatelskich poinformował Trybunał Konstytucyjny, że nie zgłasza udziału w postępowaniu.

3. W piśmie z 17 kwietnia 2023 r. Prokurator Generalny (dalej: Prokurator) zajął stanowisko, że postępowanie w niniejszej sprawie powinno zostać umorzone ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku. Zdaniem Prokuratora, przedstawione pytanie prawne nie spełnia przesłanki funkcjonalnej, warunkującej jego merytoryczne rozpoznanie.

Prokurator stwierdził, że choć można zgodzić się z argumentem sądu pytającego, iż pojęcie „zarządcy obiektu budowlanego” nie jest w pełni jednoznaczne, to jednak interpretacja tego pojęcia nie budzi w literaturze prawniczej większych trudności. Przyjmuje się, że przez „zarządzanie” w rozumieniu art. 61 prawa budowlanego należy rozumieć „trwały zarząd” w znaczeniu art. 43-60 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.; dalej: u.g.n.), „zarząd” wykonywany zgodnie z art. 184a-186a u.g.n. oraz „zarząd rzeczą wspólną”, o którym mowa w art. 200 i art. 201 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.). Podobne stanowisko na temat sposobu wykładni pojęcia „zarządca obiektu budowlanego” prezentowane jest w orzecznictwie sądowym (Prokurator wskazał m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 marca 2012 r., sygn. akt II OSK 2596/10).

Wobec powyższych ustaleń Prokurator stwierdził, że sąd pytający ma możliwość – wykorzystując dorobek doktryny prawa i judykatury – samodzielnie rozstrzygnąć wątpliwości interpretacyjne na potrzeby toczącej się przed nim sprawy, bez konieczności uzyskania wyroku Trybunału co do konstytucyjności art. 91a prawa budowlanego (w kwestionowanym zakresie). Znaczenie użytego w art. 61 prawa budowlanego pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego” należy ustalać, uwzględniając otoczenie normatywne, w jakim ten przepis funkcjonuje. Nie jest więc uzasadniony zarzut, jakoby norma karna rekonstruowana na podstawie tych przepisów nie spełniała wymagań wynikających z wzorców kontroli powołanych przez sąd pytający.

4. W piśmie z 27 kwietnia 2023 r. Marszałek Sejmu (dalej: Marszałek) zajął w imieniu Sejmu stanowisko, że postępowanie w niniejszej sprawie powinno zostać umorzone ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku. Zdaniem Marszałka, podstawową przyczyną umorzenia jest brak przesłanki funkcjonalnej pytania prawnego.

Marszałek zauważył, po pierwsze, że przedstawiony w pytaniu prawnym problem konstytucyjności podstawy prawnej oskarżenia w sprawie toczącej się przed sądem pytającym został ujęty zbyt szeroko. Zdaniem Marszałka, rozstrzygnięcie kwestii konstytucyjności art. 91a prawa budowlanego może mieć znaczenie dla tej sprawy jedynie w zakresie, w jakim przepis ten może dotyczyć osób sprawujących jednoosobowy zarząd nieruchomością wspólną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), traktowanych jako „zarządcy obiektu budowlanego”. Tymczasem kategoria „zarządcy obiektu budowlanego” jest znacznie szersza.

Po drugie, sąd pytający nie przeprowadził wykładni językowej kwestionowanego przepisu karnego, a wykładnię systemową ograniczył do twierdzenia, że w przepisach prawa budowlanego nie zawarto definicji legalnej „zarządcy obiektu budowlanego”; definicja taka nie występuje też w innych ustawach. Marszałek zwrócił jednak uwagę, że analizowane pojęcie użyte zostało przez ustawodawcę w licznych przepisach prawa budowlanego. W ich kontekście należało zatem interpretować jego znaczenie. Również w doktrynie i orzecznictwie formułuje się dość precyzyjne definicje tego pojęcia. Przedstawiciele nauki prawa i sądy wypowiedzieli się też na temat możliwości uznania członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej za „zarządców obiektu budowlanego”. W orzecznictwie sądownoadministracyjnym prezentowany jest pogląd, zgodnie z którym obowiązki wynikające z art. 61 i art. 66 prawa budowlanego obciążają wspólnotę mieszkaniową, a nie zarząd wspólnoty (tak np. wyrok NSA z 25 lipca 2008 r., sygn. akt II OSK 1214/07). Zdaniem Marszałka, z uwagi na ustalenia sądów administracyjnych oraz przedstawicieli nauki prawa, należy uznać za spełnione – wynikające

z orzecznictwa Trybunału – wymaganie, aby przepisy karne formułowane były na tyle jasno i precyzyjnie, że podczas ich wykładni istnieje możliwość odróżnienia w sposób niebudzący wątpliwości zachowania przez prawo zakazanego od działania lub zaniechania prawnie dopuszczalnego (indyferentnego). Sąd pytający nie powołał przy tym dowodów z orzecznictwa, które mogłyby świadczyć o tym, że wątpliwości interpretacyjne, jakie mogą powstawać na tle art. 91a prawa budowlanego, skutkują powstaniem rozbieżności w stosowaniu ujętej w nim normy karnej.

Zdaniem Marszałka, dokonanie interpretacji pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego” z uwzględnieniem m.in. stanowiska sądów administracyjnych umożliwiłoby rozstrzygnięcie, czy oskarżony w sprawie toczącej się przed sądem pytającym może ponieść odpowiedzialność karną na podstawie art. 91a prawa budowlanego – bez konieczności wydania przez Trybunał wyroku co do konstytucyjności tego przepisu (w kwestionowanym zakresie).

Po trzecie, sposób ujęcia *petitum* pytania prawnego budzi – w ocenie Marszałka – poważne wątpliwości co do rzeczywistego przedmiotu kontroli. Skoro zarzuty sformułowane przez sąd pytający dotyczyć mają pewnej „luki” w regulacji prawnej (tj. braku definicji legalnej pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego”), należy rozważyć, czy rzeczywistym przedmiotem kontroli nie jest tzw. zaniechanie ustawodawcze, które znajduje się poza zakresem kognicji Trybunału. Sąd pytający zupełnie pominął ten problem w swoich rozważaniach. Tymczasem w sytuacji, w której podmiot inicjujący postępowanie przed Trybunałem nie wykazał, iż zarzut dotyczy pominięcia prawodawczego, przyjmując należy, że chodzi o zaniechanie ustawodawcze.

II

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (dalej: sąd pytający), na mocy postanowienia z 16 sierpnia 2022 r. (sygn. akt II K 358/14), przedstawił Trybunałowi Konstytucyjnemu pytanie prawne, czy art. 91a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.; obecnie: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.; dalej: prawo budowlane) w związku z art. 61 tej ustawy w zakresie, w jakim dotyczy „zarządcy obiektu budowlanego”, bez jednoznacznego doprecyzowania znamienia określającego podmiot przestępstwa indywidualnego, jest zgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji.

1.1. Art. 91a prawa budowlanego stanowi element regulacji prawnokarnej ujętej w rozdziale 9 prawa budowlanego, zatytułowanym „Przepisy karne”. Został dodany do prawa budowlanego na mocy art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 99, poz. 665). Kwestionowany przepis uzyskał wówczas brzmienie: „[k]to nie spełnia, określonego w art. 61 [prawa budowlanego], obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytych stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku”. Jego treść nie była później zmieniana przez ustawodawcę.

Art. 91a prawa budowlanego w zakresie obejmującym zwrot „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” utracił moc obowiązującą 12 lutego 2021 r. w następstwie ogłoszenia w „Dzienniku Ustaw” wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 9 lutego 2021 r., sygn. P 15/17 (OTK ZU A/2021, poz. 6).

Z kolei art. 61 prawa budowlanego, do którego odsyła kwestionowany przepis karny, określa obowiązki właściciela lub zarządcy w zakresie utrzymania obiektów budowlanych. Zgodnie z jego brzmieniem, „[w]łaściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 [prawa budowlanego];

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska”.

1.2. Sąd pytający, rozpoznając sprawę karną dotyczącą popełnienia czynu opisanego w art. 91a prawa budowlanego, nabrał wątpliwości co do tego, czy sposób określenia adresata ujętej w tym przepisie normy karnej przez odesłanie do art. 61 prawa budowlanego – w zakresie dotyczącym „zarządcy obiektu budowlanego” – czyni zadość standardom prawidłowej (przyzwoitej) legislacji wywodzonym z art. 2 Konstytucji oraz nie narusza zasady *nullum crimen sine lege certa* wysłowionej w art. 42 ust. 1 Konstytucji. Pytanie prawne miało zatem charakter zakresowy i odnosiło się do kwestii dostatecznej precyzyjności pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego”.

1.3. Prokurator Generalny oraz Marszałek Sejmu w imieniu Sejmu w pisemnych stanowiskach przedstawili wnioski o umorzenie niniejszego postępowania 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. z 2019 r. poz. 2393; dalej: u.o.t.p.TK) ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku przez Trybunał. Zdaniem uczestników postępowania, podstawową przyczyną konieczności umorzenia postępowania ma być brak tzw. przesłanki funkcjonalnej pytania prawnego, warunkującej jego merytoryczne rozpoznanie.

Kwestię tę Trybunał musiał rozważyć w pierwszej kolejności.

2. Zgodnie z art. 193 Konstytucji, każdy sąd może przedstawić Trybunałowi 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.

Z powołanego przepisu wynikają trzy konstytucyjne przesłanki dopuszczalności rozpoznania pytań prawnych, mianowicie przesłanka podmiotowa (pytanie prawne może przedstawić tylko organ państwa będący „sądem” w znaczeniu konstytucyjnym), przesłanka przedmiotowa (pytanie prawne może dotyczyć kwestii zgodności z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą aktu normatywnego mającego zastosowanie w sprawie, na kanwie której sąd skierował pytanie prawne) oraz przesłanka funkcjonalna (dopuszczalność merytorycznego rozpoznania pytania prawnego uwarunkowana jest tym, czy rozstrzygnięcie sprawy zawisłej przed sądem pytającym zależy od rozstrzygnięcia przez Trybunał kwestii zgodności zakwestionowanego aktu normatywnego).

Niespełnienie którejkolwiek z tych trzech przesłanek stanowi przeszkodę formalną, uniemożliwiającą merytoryczną ocenę zarzutów przedstawionych w pytaniu prawnym. W takim wypadku zachodzi konieczność umorzenia postępowania z uwagi na niedopuszczalność wydania wyroku przez Trybunał.

Ciężar wykazania w sprawie wystąpienia wszystkich trzech przesłanek dopuszczalności pytania prawnego spoczywa każdorazowo na sędzię pytającym.

2.1. W niniejszym postępowaniu nie było wątpliwości co do tego, że pytanie prawne zostało przedstawione przez sąd w znaczeniu konstytucyjnym (sąd powszechny), a więc została spełniona przesłanka podmiotowa. Spełniona została również przesłanka przedmiotowa w tym sensie, że sąd pytający uczynił przedmiotem zaskarżenia przepis karny – mianowicie art. 91a prawa budowlanego – będący podstawą prawną zarzutów stawianych oskarżonemu w sprawie, na kanwie której pytanie prawne zostało przedstawione. Wątpliwości dotyczyły natomiast spełnienia przesłanki funkcjonalnej.

2.2. Trybunał Konstytucyjny konsekwentnie przyjmuje w swoim orzecznictwie, że przesłanka funkcjonalna oznacza wymaganie, aby „rozstrzygnięcie sprawy toczącej się przed sądem pytającym było zależne od odpowiedzi, jaką udzieli Trybunał Konstytucyjny. Musi zatem istnieć ścisły związek między indywidualną sprawą rozpoznawaną przez sąd pytający a wątpliwością co do konstytucyjności aktu normatywnego, która pojawiła się właśnie na kanwie tej sprawy. Związek ten powinien przejawiać się w zależności między odpowiedzią na pytanie prawne a rozstrzygnięciem konkretnej sprawy toczącej się przed sądem pytającym. Inaczej mówiąc, przesłanką funkcjonalną pytania prawnego jest jego relewancja” (postanowienie pełnego składu TK z 11 marca 2015 r., sygn. P 4/14, OTK ZU nr 3/A/2015, poz. 30).

Trybunał zwraca również uwagę na to, że pytanie prawne ma charakter subsydiarny względem rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przed sądem, w związku z którą sąd skierował pytanie prawne. Pytanie prawne ma charakter środka subsydiarnego w tym sensie, że jest ono dopuszczalne dopiero po wyczerpaniu przez sąd innych możliwości usunięcia wątpliwości co do konstytucyjności regulacji, jaka ma być zastosowana w sprawie sądowej. W szczególności „na sądach ciąży obowiązek prokonstytucyjnej wykładni treści normy prawnej, a dopiero niemożność nadania jej takiego znaczenia może być podstawą do uznania normy za niezgodną z Konstytucją” (postanowienie z 21 lutego 2023 r., sygn. P 8/22, OTK ZU A/2023, poz. 30). Z tego też względu „[s]ąd mający wątpliwość co do zgodności aktu normatywnego (przepisu prawnego) z Konstytucją powinien przede wszystkim we własnym zakresie zmierzać do jej wyjaśnienia, biorąc pod uwagę w szczególności zasadę niesprzeczności systemu prawa, zasadę nadrzędności oraz dyrektywę nadawania przepisom i normom prawnym takiego znaczenia, które w sposób optymalny realizowałyby wartości konstytucyjne” (postanowienie z 14 grudnia 2022 r., sygn. P 6/20, OTK ZU A/2022, poz. 80). Jeżeli wątpliwości sądu co do zgodności danego aktu normatywnego z Konstytucją mogą być usunięte w drodze wykładni, pytanie prawne nie jest dopuszczalne (zob. np. postanowienie z 30 marca 2022 r., sygn. P 12/19, OTK ZU A/2022, poz. 21).

Ponadto Trybunał podkreśla, że pytanie prawne może służyć jedynie usuwaniu realnych wątpliwości co do konstytucyjności kwestionowanych norm prawnych, a nie rozstrzygnięciu wątpliwości co do interpretacji przepisów prawa. Środek ten nie może zatem służyć sądowi pytającemu tylko do tego, aby uzyskać od Trybunału stanowisko w kwestii prawidłowej wykładni przepisów, które mają stać się podstawą rozstrzygnięcia sądowego. Nie mieści się w kognicji Trybunału dokonywanie wiążącej sądy wykładni przepisów. Dlatego też na przesłankę funkcjonalną składa się również obowiązek wykazania przez sąd pytający, że „zastrzeżenia zgłoszone wobec kwestionowanego przepisu są obiektywnie uzasadnione oraz na tyle istotne, że zachodzi potrzeba ich wyjaśnienia w ramach procedury pytań prawnych do [Trybunału]. Instytucja pytania prawnego opiera się (...) na obiektywnie istniejącej potrzebie stwierdzenia, czy przepis, który podlega zastosowaniu w toczącej się przed sądem sprawie, jest zgodny z aktem normatywnym wyższego rzędu” (postanowienie z 19 lipca 2016 r., sygn. P 112/15, OTK ZU A/2016, poz. 61).

Wskazane wymagania stawiane pytaniom prawnym składają się na – wynikający z art. 52 ust. 2 pkt 4 u.o.t.p.TK – obowiązek sądu pytającego przedstawienia nie tylko zarzutu niezgodności, lecz także jego uzasadnienia, z powołaniem argumentów lub dowodów na jego poparcie. Trybunał wielokrotnie podkreślał już – także w kontekście pytań prawnych – rolę uzasadnienia pisma procesowego inicjującego postępowanie. Przyjmuje, że skoro kontrola hierarchicznej zgodności norm opiera się na domniemaniu ich konstytucyjności, to podmiot inicjujący postępowanie jest zobowiązany dostarczyć argumentów pozwalających obalić to domniemanie. „Dopóki pytający sąd nie powoła przekonujących motywów mających świadczyć o niezgodności kwestionowanego przepisu ze wskazanymi wzorcami kontroli, Trybunał musi uznawać je za zgodne z wzorcem kontroli. Pytanie prawne, w którym sąd ograniczyłby się do wyrażenia ogólnego przekonania o niezgodności przepisu z Konstytucją bądź wskazania istniejących w tej kwestii wątpliwości, nie może podlegać rozpoznaniu przez Trybunał (...). Spełnienie powyższych wymagań w sposób szczególny ciąży na sędzie przedstawiającym pytanie prawne. Jest on bowiem podmiotem profesjonalnym i należy zakładać, że są mu znane zasady inicjowania postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym” (postanowienie z 16 lipca 2020 r., sygn. P 107/15, OTK ZU A/2020, poz. 34). „[P]rzesłanka odpowiedniego uzasadnienia zarzutów nie powinna być traktowana powierzchownie i instrumentalnie. Przytaczane w piśmie procesowym argumenty mogą być mniej lub bardziej przekonujące (w wypadku wniosków podmiotów o legitymacji szczególnej oraz skarg konstytucyjnych oczywista bezzasadność może być powodem odmowy nadania im biegu w procedurze wstępnej kontroli (...), a w wypadku pozostałych spraw jest to oceniane na etapie merytorycznej kontroli), lecz zawsze muszą być argumentami «nadającymi się» do rozpoznania przez Trybunał Konstytucyjny” (wyrok z 19 października 2010 r., sygn. P 10/10, OTK ZU nr 8/A/2010, poz. 78; teza powtórzona w powołanym już postanowieniu o sygn. P 8/22).

2.3. Niewątpliwie powyższe ustalenia orzecznicze zachowują aktualność na gruncie niniejszej sprawy.

3. W niniejszym postępowaniu Trybunał podzielił stanowisko Prokuratora Generalnego oraz Sejmu dotyczące niedopuszczalności wydania wyroku. W ocenie Trybunału, sąd pytający nie przedstawił przekonujących argumentów, które wskazywałyby na to, że nie jest w stanie samodzielnie usunąć wątpliwości interpretacyjnych co do zakresu podmiotowego odpowiedzialności za czyn opisany w art. 91a prawa budowlanego, a ocena przez Trybunał konstytucyjności tego przepisu jest rzeczywiście niezbędna. W szczególności, sąd pytający w ogóle nie odniósł się do – dokonanych na gruncie prawa budowlanego – ustaleń judykatury i doktryny prawa dotyczących znaczenia pojęcia „zarządca obiektu budowlanego”, nie wykazał również, że w ramach tych ustaleń zachodzą takie rozbieżności, które uniemożliwiają ustalenie kręgu podmiotów mogących ponosić odpowiedzialność karną na podstawie art. 91a prawa budowlanego. Zdaniem Trybunału, analiza orzecznictwa i literatury prowadzi do wniosku, iż sąd pytający miał narzędzia, żeby rozstrzygnąć tocząca się przed nim sprawę bez interwencji Trybunału.

3.1. Trybunał zwrócił uwagę, że pojęcie „zarządcy obiektu budowlanego” – choć wprost nie zostało zdefiniowane ani w art. 3, ani w żadnym innym przepisie prawa budowlanego – jest pojęciem użytym w licznych przepisach tej ustawy. Zarządca obiektu budowlanego staje się adresatem uprawnień i obowiązków wynikających z prawa budowlanego (najczęściej alternatywnie w stosunku do właściciela). Przykładowo, inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą właścicielowi albo zarządcy obiektu budowlanego (zob. art. 60 ust. 1), którzy następnie przechowują ją przez okres istnienia obiektu (zob. art. 63). Na właścicielu lub zarządcy obiektu

budowlanego ciąży obowiązek założenia książki obiektu budowlanego oraz wskazania osoby fizycznej odpowiedzialnej za jej prowadzenie (zob. art. 60c i art. 60d). To właściciel lub zarządca obiektu budowlanego są adresatami wynikających z przepisów prawa budowlanego obowiązków w zakresie utrzymania obiektów budowlanych (zob. np. art. 61, art. 62 ust. 1, art. 70 ust. 1). Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia (zob. art. 67 ust. 1). W razie natomiast stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania (zob. art. 68 pkt 1). Zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację (zob. art. 48a ust. 1) lub wniosek o przeprowadzenie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (zob. art. 53a ust. 2) na tych samych zasadach, co właściciel.

Analizy znaczenia pojęcia „zarządcy obiektu budowlanego” należało więc dokonać z uwzględnieniem całokształtu rozwiązań prawnych zawartych w prawie budowlanym, które wyznaczają uprawnienia i obowiązki zarządcy obiektu budowlanego. Pomocne w tym zakresie mogą być także rozwiązania funkcjonujące na gruncie innych ustaw.

Problematykę zarządzania nieruchomościami regulują przepisy zawarte w rozdziale 3 działu V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.; dalej: u.g.n. lub ustawa o gospodarce nieruchomościami). W myśl art. 184b u.g.n., zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego, bieżące administrowanie nieruchomością, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, a także uzasadnione inwestowanie w nieruchomość. Zarządcą nieruchomości jest przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami (tak art. 184a u.g.n.; art. 184a i art. 184b u.g.n. zostały dodane na mocy art. 1 pkt 38 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw; Dz. U. poz. 1509). Zakres zarządzania nieruchomością określa *a casu ad casum* umowa o zarządzanie nieruchomością zawarta z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej (zob. art. 185 ust. 2 u.g.n., w brzmieniu ustalonym na mocy art. 8 pkt 12 lit. b ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów; Dz. U. poz. 829; dalej: ustawa z 2013 r.). W pierwotnej wersji u.g.n. pod pojęciem „zarządzanie nieruchomościami” rozumiano działalność zawodową wykonywaną przez zarządców na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, przy czym zarządcą nieruchomości mogła być osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową; podmioty gospodarcze mogły prowadzić działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeżeli zarządzanie było wykonywane przez osoby fizyczne posiadające licencje zawodowe (tak art. 184 u.g.n., uchylony na mocy art. 8 pkt 11 ustawy z 2013 r.).

Ustawa o gospodarce nieruchomościami reguluje również instytucję trwałego zarządu (zob. rozdział 5 działu II u.g.n.). Zgodnie z art. 43 ust. 1 u.g.n., trwały zarząd jest formą prawną władania przez państwową albo samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia, w dro-

dze decyzji, właściwy organ (zob. art. 45 ust. 1 u.g.n.). Jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania; wykonywania robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego; oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd (zob. art. 43 ust. 2 u.g.n.). Z dniem wydania decyzji o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd jednostka organizacyjna staje się gospodarzem nieruchomości, odciążając właściciela w obowiązkach utrzymywania i inwestowania w nieruchomość oddaną w trwały zarząd, także w zakresie prawidłowego utrzymania obiektów budowlanych w rozumieniu art. 61 prawa budowlanego (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 25 stycznia 2018 r., sygn. akt II SA/Wr 720/17, Lex nr 2506888).

Z kolei zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, ze zm.; dalej: u.w.l.), właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej. Stosownie zaś do art. 18 ust. 3 u.w.l., jeżeli sposobu zarządu nie określono w umowie lub w uchwale zaprotokołowanej przez notariusza, obowiązują zasady określone w przepisach rozdziału 4 u.w.l. I tak, jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż trzy, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności (art. 19 u.w.l.). Natomiast jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych jest większa niż trzy, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu, przy czym członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna (art. 20 ust. 1 u.w.l.). Wówczas zarząd samodzielnie podejmuje czynności zwykłego zarządu, lecz do podjęcia czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebuje uchwały właścicieli lokali wyrażającej zgodę na dokonanie tej czynności (zob. art. 22 ust. 1 i 2 u.w.l.).

3.2. Pojęcie „zarządcy obiektu budowlanego”, użyte w przepisach prawa budowlanego, było przedmiotem wypowiedzi orzeczniczych (w szczególności sądów administracyjnych) oraz przedstawicieli nauki prawa.

Sądy administracyjne, podejmując próbę zdefiniowania tego pojęcia, zwracają uwagę, że „[z]godnie z Słownikiem Języka Polskiego PWN (...) zarządca to ten kto zarządza czymś, zaś synonimy tego określenia to gestor, dysponent administrator. Zarządzanie czymś, to inaczej sprawowanie nad tym zarządu, zawiadywanie tym, gospodarowanie. W świetle powyższego uznać należy, iż choć sama wykładnia językowa nie pozwala na jednoznaczne określenie treści pojęcia zarządcy obiektu budowlanego to jednocześnie wyraźnie wskazuje, że bycie zarządcą to coś więcej niż samo uprawnienie do korzystania z tego obiektu. Stąd też na gruncie ustawy [p]rawo budowlane koniecznym jest dokonanie wykładni pojęcia zarządcy obiektu z uwzględnieniem zarówno dorobku orzecznictwa, jak i uwarunkowań systemowych. (...) [W] wydanym już na gruncie art. 61 [p]rawa budowlanego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2011 r., sygn. II OSK 245/10, stwierdzono, że zarządcą w rozumieniu art. 61 [p]rawa budowlanego jest taki podmiot, któremu przysługują uprawnienia właścicielskie zmierzające do utrzymania nieruchomości we właściwym stanie technicznym. Naczelny Sąd Administracyjny [w] orzeczeniu tym wskazał, że relacja pomiędzy zarządcą a właścicielem nieruchomości opiera się na konstrukcji upoważnienia do działania w cudzej

sferze prawnej, przy czym ustanowienie zarządcy upoważnia go do wykonywania uprawnień i obowiązków w zakresie własności i zarazem wyłącza taką kompetencję właściciela. Zarządca działa zatem w miejsce właściciela i w jego sferze prawnej, wykonując w granicach udzielonej kompetencji jego uprawnienia i obowiązki. Działanie zarządcy cudzej nieruchomości nie jest działaniem w imieniu współwłaściciela nieruchomości. Zarządca dokonuje czynności prawnych, których skutki realizują się w sferze prawnej właściciela nieruchomości, ale nie właściciel, lecz zarządca staje się stroną tych czynności prawnych. Odwołując się do wykładni systemowej zauważyć należy, iż kwestie zarządzania nieruchomościami uregulowane są między innymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...), która w aktualnym brzmieniu stanowi w art. 185 ust. 2, że zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Kwestie zarządu nieruchomością wspólną reguluje natomiast ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali wprowadzając instytucję zarządu nieruchomością wspólną i zarządcy nieruchomości wspólnej. Niezależnie od powyższego ustanowienie zarządcy nieruchomości przewidują przepisy art. 203 i 269 § 1 Kodeksu cywilnego jak i przepisy dotyczące egzekucji z nieruchomości (art. 931-941 Kodeksu postępowania cywilnego). Przenosząc powyższe rozważania na grunt art. 61 ust. 1 [p]rawa budowlanego uznać należy, że zarządcą obiektu budowlanego w rozumieniu regulacji [p]rawa budowlanego jest podmiot, który uzyskuje prawo zarządzania tym obiektem, będącym cudzą własnością w imieniu własnym i z wyłączeniem właściciela. Zdarzeniem prawnym skutkującym powstaniem zarządu może być przy tym zarówno umowa cywilnoprawna (np. umowa ustanawiająca zarząd nieruchomością, umowa ustanawiająca zarząd nieruchomością wspólną), jak i władczy akt administracyjny (np. oddanie nieruchomości w trwałą zarząd), czy też orzeczenie sądu powszechnego (np. wszelkie przypadki ustanowienia zarządu przymusowego, względnie ustanowienia syndyka, gdy masa upadłości obejmuje nieruchomość)” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 29 stycznia 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1256/18, Lex nr 2627180).

Naczelnny Sąd Administracyjny, interpretując art. 61 prawa budowlanego, przyznaje, że „[o] ile przy tym ustalenie właściciela nieruchomości nie nastrocza większych problemów, o tyle przyjęcie kto, w danym przypadku jest zarządcą obiektu, częstokroć może być kłopotliwe. Wynika to zasadniczo z braku jednolitej definicji «zarządcy obiektu» oraz z szerokiego spektrum przypadków powstających na kanwie analizowanego przepisu”. Wskazuje jednocześnie jednak pewne kryteria definicyjne, mianowicie „[p]omocne w ustaleniu pojęcia «zarządcy obiektu budowlanego» jest odwołanie się do takiej cechy, jak władanie tą nieruchomością. Przymiot ten oznacza każdorazowo określony zakres władztwa danego podmiotu, a przez to i uprawnień przysługujących względem konkretnego obiektu budowlanego, związanych z jego funkcjonowaniem” (wyrok NSA z 18 grudnia 2019 r., sygn. akt II OSK 3437/18, Lex nr 2799518). Zatem „choć sama wykładnia językowa nie pozwala na jednoznaczne zdefiniowanie pojęcia zarządcy obiektu budowlanego, to wyraźnie wskazuje, że bycie zarządcą nie sprowadza się tylko do samego uprawnienia do korzystania z obiektu, ale oznacza coś więcej. Tym samym, na gruncie ustawy [p]rawo budowlane koniecznym jest dokonanie wykładni pojęcia zarządcy obiektu przy uwzględnieniu orzecznictwa oraz uwarunkowań systemowych. (...) Odwołując się do wykładni systemowej Sąd zauważył, iż kwestię zarządzania nieruchomościami reguluje m.in. ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...), która w art. 185 ust. 2 stanowi, że zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Kwestię zarządu nieruchomością wspólną reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali wprowadzając instytucję zarządu nieruchomości wspólnej i zarządcy nieruchomości wspólnej. Ustanowienie zarządcy nieruchomości przewidują też art. 203 i 269 S 1 Kodeksu cywilnego jak i przepisy dotyczące egzekucji z nieruchomości (art. 931-941 Kodeksu postępowania cywilnego). Należy zatem przyjąć, że na gruncie [p]rawa budowlanego zarządcą obiektu budowlanego będzie podmiot, który uzyskuje prawo zarządzania tym obiektem, będącym cudzą własnością w imieniu własnym i z wyłączeniem właściciela. Zdarzeniem prawnym powodującym powstanie zarządu może być umowa cywilnoprawna (np. umowa ustanawiająca zarząd nieruchomością, umowa ustanawiająca zarząd nieruchomością wspólną), władczy akt administracyjny (np. oddanie nieruchomości w trwały zarząd), jak i orzeczenie sądu powszechnego (np. ustanowienie zarządu przymusowego, względnie ustanowienie syndyka, gdy masa upadłości obejmuje nieruchomość)” (wyrok NSA z 15 stycznia 2021 r., sygn. akt II OSK 2169/20, Lex nr 3156907). Innymi słowy, „na gruncie [p]rawa budowlanego, w tym art. 61 w zw. z art. 66 ust. 1, zarząd (zarządcę obiektu budowlanego) należy interpretować szeroko. Chodzi bowiem o ustalenie istnienia uprawnienia lub jego utraty do władania obiektem budowlanym. Zarządcą obiektu budowlanego będzie zarówno podmiot władający nieruchomością, na rzecz którego ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe, jak i podmiot posiadający szczególne prawo do zarządzania nieruchomością definiowane jako prawo trwałego zarządu lub podmiot, który włada obiektem budowlanym z tytułu wynikającego z zawartej umowy cywilnoprawnej (w tej sprawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego). Nie jest to zatem pojęcie tożsame tylko z «trwałym zarządem», o jakim mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub ze wskazywanym w argumentacji skarżących zarządem w rozumieniu ustawy o własności lokali” (wyrok NSA z 15 grudnia 2021 r., sygn. akt II OSK 1612/21, Lex nr 3304661).

Podobne stanowisko zajmują przedstawiciele nauki prawa. A. Kosicki stwierdza, że „zarządcą obiektu może być osoba fizyczna działająca na zasadach określonych w art. 185-186a u.g.n. (...) Zarządca obiektu to również podmiot sprawujący trwały zarząd na mocy art. 43-50 u.g.n., w imieniu którego działają osoby reprezentujące ten podmiot jako organy lub na podstawie udzielonych pełnomocnictw” (uwaga 18 do art. 28, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, Lex/el. 2023). Z kolei zdaniem D. Sypniewskiego, „zarządcą obiektu budowlanego” w rozumieniu art. 61 prawa budowlanego jest „podmiot posiadający wynikający z ustawy, umowy lub decyzji administracyjnej tytuł prawny do władania nieruchomością, np. użytkownik wieczysty, użytkownik, podmiot sprawujący trwały zarząd, wspólnota mieszkaniowa sprawująca zarząd nad nieruchomością wspólną czy też spółdzielnia mieszkaniowa sprawująca zarząd nad mieniem spółdzielni. Za zarządcę obiektu budowlanego może być również uznany syndyk masy upadłościowej lub likwidator” (uwaga 5 do art. 61, [w:] *Prawo budowlane. Komentarz*, red. D. Sypniewski, Lex/el, Warszawa 2022). Natomiast C. Woźniak, nawiązując do wcześniejszego orzecznictwa, przyjmuje, że „zarządcą nieruchomości ogólnie jest ten podmiot, który wykonuje w stosunku do nieruchomości czynności właścicielskie, przede wszystkim utrzymuje nieruchomość we właściwym stanie technicznym, przeciwdziała nieuzasadnionemu pogorszeniu się tego stanu oraz dokonuje innych, niezbędnych, czynności dotyczących nieruchomości (tak też orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 7 lutego 1985 r., SA/Gd 1221/84, LexPolonica nr 299219; zob. także wyrok NSA z 1 marca 1985 r., II SA 29/85, LexPolonica nr 299419). Orzeczenia te zostały wydane pod rządami nieobowiązującej już ustawy z 24 października 1974 r. – Prawo budowlane, ale zachowują swoją aktualność w obecnym stanie prawnym). Polskie prawo zna trzy rodzaje zarządu nad nieruchomością - zarząd dokonywany przez współwłaściciela w trybie art. 200 i n. k.c, zarząd zawodowy regulowany w art. 184-190 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. (...) oraz tzw. trwały zarząd.

Lege non distinguente należy uznać, że w grę wchodzi tutaj wszystkie trzy możliwości” (uwaga 4 do art. 61, [w:] *Prawo budowlane z umowami w działalności inwestycyjnej. Komentarz (wyd. II)*, red. H. Kisilowska, Warszawa 2010).

3.3. Przywołane wypowiedzi orzecznicze i doktrynalne na temat znaczenia pojęcia „zarządca obiektu budowlanego” nie stały się przedmiotem analizy sądu pytającego. Trybunał przyjmuje, że są one znane sądowi pytającemu. Niemniej, jeśli chodzi o kwestię formalnej poprawności pytania prawnego, Trybunał stwierdza, że sąd pytający nie podjął nawet próby wykazania, iż na tle kwestionowanej regulacji zachodzą rozbieżności co do wykładni pojęcia „zarządca obiektu budowlanego”, które uniemożliwiają ustalenie kręgu podmiotów podlegających odpowiedzialności karnej na podstawie art. 91a prawa budowlanego.

W uzasadnieniu pytania prawnego sąd pytający, przytoczywszy treści kwestionowanej regulacji i wzorców kontroli oraz sformułował zarzuty niezgodności, ograniczył się do wskazania, że nie było przeszkód, aby ustawodawca doprecyzował podmiot przestępstwa chociażby przez zdefiniowanie, kto jest „zarządcą obiektu budowlanego” (pytanie prawne, s. 4). Jednak brak legalnej definicji pojęcia użytego na potrzeby konstrukcji normy karnej nie jest jeszcze – zdaniem Trybunału – argumentem w dostateczny sposób uprawdopodobniającym niekonstytucyjność przepisu karnego. Za wystarczające uzasadnienie zarzutu niekonstytucyjności nie może też być uznane przywołanie dwóch wypowiedzi doktrynalnych, mających świadczyć o tym, iż „skomplikowany sposób sformułowania regulacji zawartej w art. 91a [p]rawa budowlanego i związana z tym niejasność przepisu karnego może powodować określone komplikacje i zarzuty [braku dostatecznej konkretności i jasności przepisu karnego]” (pytanie prawne, s. 5).

W uzasadnieniu pytania prawnego sąd pytający stwierdził, że „[w] stanie faktycznym sprawy, która legła u podstaw wystosowania pytania prawnego istnieją wątpliwości, czy oskarżony «sprawując jednoosobowy zarząd nieruchomością wspólną położoną w W. przy Al. (...)», winien być traktowany jako «zarządca obiektu budowlanego» do jakiego to pojęcia odsyła art. 61 [p]rawa budowlanego” (pytanie prawne, s. 4). Tak ujęta wątpliwość sądu pytającego nie może jednak być przedmiotem wypowiedzi Trybunału w trybie opisanym w art. 193 Konstytucji. Jak już zostało to zaznaczone, pytanie prawne nie może bowiem służyć do uzyskania od Trybunału stanowiska w kwestii interpretacji określonego pojęcia lub subsumpcji stanu faktycznego pod daną normę prawną na potrzeby konkretnej sprawy rozpoznawanej przez sąd. Również w ramach kontroli inicjowanej w trybie art. 193 Konstytucji rolą Trybunału jest jedynie rozstrzygnięcie – w sposób abstrakcyjny i z mocą powszechnie obowiązującą – kwestii zgodności kwestionowanej normy prawnej z normą o wyższej mocy prawnej.

3.4. Biorąc pod uwagę powyższe, w niniejszym postępowaniu Trybunał stwierdził, że sąd pytający nie dopełnił – ciężącego na nim na mocy art. 52 ust. 2 pkt 4 u.o.t.p.TK – obowiązku uzasadnienia zarzutu niekonstytucyjności, z powołaniem argumentów lub dowodów na jego poparcie. W konsekwencji postępowanie to ulega umorzeniu na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 u.o.t.p.TK ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku przez Trybunał.

Zważywszy na powyższe okoliczności, Trybunał Konstytucyjny postanowił jak w sentencji.