

KANCELARIA ADWOKACKA
mgr ~~MARIA STRECKA~~
31-027 Kraków, ul. Mikołajska 6
tel. 12-429-64-63
Identyfikator 550533716

Kraków, dnia 30 lipca 2012r.

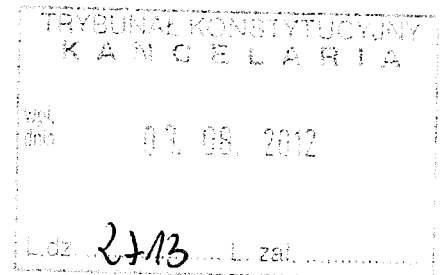
Nadano listem poleconym.

Do

Trybunału Konstytucyjnego

al. Jana Christiana Szucha 12a

00-918 Warszawa



Skarżący: W G , zam. ul. , działający przez
pełnomocnika adwokata Marię Sterecką, wpisaną na listę adwokatów pod nr 1470,
Kancelaria Adwokacka, ul. Mikołajska 6, 31-027 Kraków

SKARGA KONSTYTUCYJNA

**o stwierdzenie niezgodności art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce
nieruchomościami z Konstytucją**

Działając imieniem skarżącego, którego pełnomocnictwo przedkładam w załączeniu, zaskarżam art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2004.261.2603, ze zm.), w zakresie w jakim w przypadku wywłaszczenia nieruchomości, która była przedmiotem współwłasności, nie jest możliwy zwrot samego udziału w tejże nieruchomości na rzecz byłego właściciela tego udziału, zaś zwrot może dotyczyć wyłącznie całości lub fizycznie wydzielonej części nieruchomości, a z wnioskiem muszą wystąpić wszyscy byli współwłaściciele lub ich następcy prawni jako niezgodny z art. 2, art. 21 ust 1, art. 21 ust. 2, art. 64 ust. 1, art. 64 ust 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji z powodu naruszenia ochrony prawa własności, poprzez uniemożliwienia skutecznego wystąpienia przez właściciela części ułamkowej nieruchomości o jej zwrot, a tym samym nierówną ochronę prawną w odróżnieniu od ochrony prawnej udzielonej wyłącznym właścicielom nieruchomości będących przedmiotem wywłaszczenia oraz ograniczenie prawa własności z naruszeniem istoty tego prawa

Uzasadnienie

I. Ustalenia faktyczne stanowiące podstawę skargi konstytucyjnej

Na podstawie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w K z dnia kwietnia 1967r. nr wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa parcelę kat. o pow. m2, obj. lwh cd. kw b. gm. kat, z przeznaczeniem na cele urządzenia hałd odpadów

Wywłaszczona nieruchomość stanowiła współwłasność A G w częściach, M R w częściach i I R w częściach.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia lutego 1991r. sygn. akt, stwierdzono że spadek po A G nabył W G

Postanowieniem z dnia listopada 2007r. Sąd Rejonowy w sprawie do sygn. upoważnił W G do wystąpienia z wnioskiem o zwrot części działki nr w imieniu nieznannej z miejsca pobytu I R W G wystąpił do Starosty K o zwrot części działki, położonej w obr. jedn. ewid., w granicach wywłaszczonej parceli kat. b. gm. kat. W G działał w imieniu swoim oraz I R

Starosta K decyzją z dnia maja 2009r. odmówił zwrotu części działki nr, z powodu nie uzupełnienia przez W G wniosku poprzez złożenia oświadczenia M R o dołączeniu się do wniosku. Starosta K uznał, iż brak zgody wszystkich poprzednich właścicieli wywłaszczonych nieruchomości lub wszystkich ich spadkobierców na jej zwrot, w świetle zapisu art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi negatywną przesłankę zwrotu nieruchomości.

W G odwołał się od powyższej decyzji, jednakże decyzją z dnia grudnia 2009r. nr Wojewoda M utrzymał w mocy decyzję Starosty K

Na decyzję Wojewody M W G wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K, która jednakże została oddalona wyrokiem z dnia października 2010r. sygn. akt.

W skardze kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K z dnia października 2010r. sygn. akt , zarzucono naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 64 Konstytucji RP jak również nieważność postępowania.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia marca 2012r. sygn. oddalił skargę kasacyjną, zaś **wyrok z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi skarżącego w dniu 30 kwietnia 2012r.**

Od wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia marca 2012r., sygn. środek odwoławczy nie przysługuje, orzeczenie to jest prawomocne i ostateczne, a zatem skarżący wyczerpał przysługujące mu środki zaskarżenia.

II. Podstawa prawna wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego i jej uzasadnienie

Jako podstawę prawną oddalenia skargi kasacyjnej Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia marca 2012r. sygn. akt wskazał art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1999r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż mając na uwadze treść wyżej zacytowanego przepisu, w sytuacji gdy wywłaszczona nieruchomość stanowi współwłasność osób wywłaszczonych lub ich spadkobierców, wniosek z żądaniem zwrotu musi zostać złożony przez wszystkich wywłaszczonych współwłaścicieli lub ich spadkobierców (współuczestnictwo materialne). Brak wniosku pochodzącego od wszystkich współwłaścicieli lub ich współspadkobierców wyłącza możliwość wydania pozytywnej decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości. Według Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie oznaczać ma to, że zwrot wywłaszczonej nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz wszystkich wywłaszczonych właścicieli lub ich spadkobierców, a więc osób, które pod tytułem ogólnym przejęły majątek byłego właściciela wywłaszczonej nieruchomości, taki sens ww. przepisu art. 136 ust. 3 według NSA nie budzi wątpliwości na gruncie wykładni językowej.

Wobec powyższego w pełni zasadny jest wniosek, iż art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowił podstawę prawną dokonanego rozstrzygnięcia.

III. Wnioski

Art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie w jakim ograniczają możliwość wystąpienia o zwrot udziału w wywłaszczonej nieruchomości oraz nakłada obowiązek wystąpienia przez wszystkich byłych współwłaścicieli lub ich spadkobierców z wnioskiem o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest niezgodny z powołanymi na wstępie artykułami Konstytucji RP.

W pierwszej kolejności należy mieć na względzie zagwarantowaną w Konstytucji ochronę prawa własności, a wyrażoną w art. 21 ust 1 oraz art. 64 ust 1., która stanowi jedno z podstawowych praw, a których bezwzględne obowiązywanie gwarantuje, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym.

Poszanowania prawa własności zostało podkreślone w art. 64 ust. 3 Konstytucji gdzie stwierdzono, iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, zaś na mocy art. 21 ust. 2 Konstytucji wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Treść art. 21 ust. 2 oraz art. 63 ust. 3 w sposób dobitny wskazują, iż ograniczenie prawa własności, a w zasadzie jego pozbawienie w drodze wywłaszczenia, ma charakter wyjątkowy gdy przyświeca temu cel publiczny, a więc nie na podstawie byle kaprysu organów administracji. Wyjątkowość wywłaszczenia podkreśla również fakt, iż pozyskana w ten sposób nieruchomość może wrócić do rąk podmiotów, których prawo własności zostało wywłaszczone. Aby tak się mogło stać ustawodawca wprowadził do porządku prawnego instytucję zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

Sprawa wydaje się być całkiem prosta, gdy wywłaszczona nieruchomość stanowiła wyłączoną własność jednej osoby i w ogóle nie została wykorzystana na cel publiczny, zaś od wywłaszczenia nieruchomości do ujawnienia się przesłanek jej zwrotu upłynął stosunkowo krótki okres, tj. obie sytuacje mają miejsce na życia byłego właściciela wywłaszczonej nieruchomości. Nie ma wówczas mowy o problemie ustalenia legitymacji czynnej do złożenia wniosku, jak również nie ma problemu z określeniem nieruchomości podlegającej zwrotowi.

Sytuacja jednakże komplikuje się znacznie, gdy po pierwsze jest więcej niż jeden właściciel nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, zaś od wywłaszczenia do czasu ujawnienia się przesłanek zwrotu nieruchomości upływa znaczny czas przykładowo jednego pokolenia. Tak jak miało to miejsce w niniejszej sprawie, gdzie od wywłaszczenia do czasu wystąpienia z wnioskiem o zwrot nieruchomości upłynęło przeszło 40 lat.

Pojawiają się wówczas znaczne problemy z ustaleniem kręgu osób uprawnionych do wystąpienia z wnioskiem o zwrot. Przykładowo w niniejszej sprawie ostatnie wzmianki o osobach M i l R pochodzą z okresu bezpośrednio po II wojnie światowej, brak jest informacji gdzie się udały, czy pozostawiły jakichkolwiek krewnych, itp. Dodatkowo ustalenie tych informacji, jest o tyle trudne, że w okresie tym nie funkcjonowała tak sprawnie jak obecnie system ewidencjonowania ludności, zaś przekraczanie granic było nawet łatwiejsze niż obecnie gdy znajdujemy się w strefie Schengen.

Jak w takiej sytuacji ustalić po pierwsze czy osoby byłych współwłaścicieli w ogóle jeszcze żyją, czy też może pozostawiły spadkobierców, a może zgodnie z obowiązującymi przepisami ze względu na brak spadkobierców spadek został nabyty przez Skarb Państwa.

Mając na uwadze historię naszego kraju, migrację ludności, zniszczenie wielu rejestrów, które można by określić jako ewidencjonujące ludność, historie takie jak w niniejszej sprawie z pewnością nie mogą należeć do rzadkości.

Mając na uwadze prymat prawa własności, jak również wyjątkowość instytucji wywłaszczenia, nie można przyjąć, iż art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami może ograniczyć możliwość zwrotu udziału w nieruchomości.

Wykładnia prawa nie może być tutaj zawężana wyłącznie do wykładni językowej, gdyż ta nie oddaje w pełni treści przepisu, uwzględniającej podstawowe zasady konstytucyjne oraz prawa i wolność przewidziane w Konstytucji.

Nie jest zrozumiałe również dlaczego prawo własności nieruchomości miałoby podlegać różnej ochronie w zależności od tego czy mamy doczynienia z udziałem w nieruchomości czy też z jej fizycznie wydzieloną częścią. Dlaczego wyłączny właściciel nieruchomości ma korzystać z większej ochrony swoich interesów w kwestii zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, niż przykładowo współwłaściciel 99/100 udziału w nieruchomości.

Zwrot wywłaszczonego udziału w nieruchomości nie napotyka żadnych problemów prawnorzeczowych. W wyniku takiego działania były właściciel ponownie mógłby wpisać się do

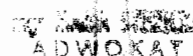
ksiąg wieczystych nieruchomości, a następnie wystąpić o zniesienie tejże współwłasności – takie działanie w pełni odzwierciedla jego uprawnienia wynikające z prawa własności. Udziałem w nieruchomości można wszak rozporządzać, można go obciążyć, jak również można żądać zniesienia współwłasności – wszystkie te działania wpisane są immanentnie w prawo własności jak najpełniejsze prawo do rzeczy.

Nie trudno również wyobrazić sobie sytuację, gdy na cele publiczne jest niezbędna nieruchomość będąca współwłasnością Skarbu Państwa i osoby trzeciej, w jaki wówczas sposób miałyby nastąpić wywłaszczenie? Czy konieczne byłoby zastosowanie prawnej fikcji, iż następuje wywłaszczenie całości nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w której Skarb Państwa ma udział? Czy takie działanie byłoby w ogóle dopuszczalne w świetle prawa rzeczowego?

Jak natomiast postąpić w sytuacji, gdy wywłaszczona została nieruchomość będąca przedmiotem współwłasności, jednakże w wyniku braku spadkobierców w miejsce jednego z byłych współwłaścicieli wstąpił Skarb Państwa. Czy Skarb Państwa będzie się kwapił ze złożeniem wniosku o zwrot od samego siebie? Czy po raz kolejny nie będziemy mieli doczynienia z konfuzją praw?

Brak jest prawnych, a nawet racjonalnych powodów dla których w przypadku wywłaszczenia nieruchomości, która była przedmiotem współwłasności, nie jest możliwy zwrot samego udziału w tejże nieruchomości na rzecz byłego właściciela tego udziału, zaś zwrot może dotyczyć wyłącznie całości lub fizycznie wydzielonej części nieruchomości, a z wnioskiem muszą wystąpić wszyscy byli współwłaściciele lub ich następcy prawni.

Za skarżącego,


ADWOKAT

Załączniki:

1. pełnomocnictwo do sporządzenia skargi konstytucyjnej,
2. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej,
3. odpis wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia marca 2012r. sygn. akt
z uzasadnieniem,
4. odpis wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K z dnia października 2010r. sygn. akt.
z uzasadnieniem,
5. odpis decyzji Wojewody M z dnia grudnia 2009r. nr z uzasadnieniem,
6. odpis decyzji Starosty K z dnia maja 2009r. z uzasadnieniem,
7. pięć odpisów skargi konstytucyjnej wraz z załącznikami.