



Warszawa, dnia 3 lipca 2019 roku

Trybunał Konstytucyjny
al. Jana Christiana Szucha 12A
00-918 Warszawa

Skarżący:

R O

zastępowany przez:

radcę prawnego Adama Florczyka

sygnatura akt: Ts 94/18

Odpowiedź na wezwanie

Niniejszym, działając w imieniu mojego Mocodawcy – R O – pełnomocnictwo w załączeniu – w załączeniu składam pełnomocnictwo złożone w dniu 11 czerwca 2018 roku w 5 odpisach a jednocześnie pełnomocnictwo udzielone w dniu 3 lipca 2019 roku w 6 egzemplarzach.

Ponadto w odpowiedzi na wezwanie poniżej dokładnie uzasadniam zarzuty niezgodności art. 1037 § 1, 2 i 3 w związku z art. 968 § 1 oraz art. 998 § 1 i art. 998 § 1 kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 155):

1. Sprzeczność z art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Skarżący zarzuca złamanie zasady demokratycznego państwa prawa, w tym zasady lojalności państwa do obywatela oraz zasady bezpieczeństwa prawnego. Wskazać należy, że na podstawie zaskarżonych przepisów nabywca nieruchomości po uprawomocnieniu postanowienia w przedmiocie przysądzenia nieruchomości nie jest pewien swojej sytuacji prawnej. Na mocy art. 988 § 1 kpc wydaje postanowienie o przybiciu, które w związku z treścią art. 968 § 1 kpc wskazuje, że na poczet ceny nabycia zaliczona jest wierzytelność nabywcy względem dłużnika. W tej sytuacji wydaje się, że zostały ostatecznie określone koszty nabycia nieruchomości.

Natomiast po przybiciu sporządzany jest plan podziału. Dopiero wówczas na podstawie art. 1037 § 1, 2 i 3 kpc nagle na wniosek komornika nabywca jest zobowiązany na podstawie postanowienia Sądu do uzupełnienia ceny nabycia. W konsekwencji nabywca w związku z nabyciem nieruchomości jest zobowiązany do uiszczenia nie tylko ceny już nabytej, ale także dodatkowo kwoty z tytułu uzupełnienia ceny. Nadmienić należy, że nabywca jest zmuszony do uzupełnienia tej ceny pod rygorem wyegzekwowania jej od niego na mocy art. 1037 § 2 i 3 kpc.

Powyższa sytuacja godzi zasadę zaufania obywatela do Państwa bowiem nabywca nie ma pewności co do swoich prawa i obowiązków. Mogą one ulec zmianie w każdej chwili w przypadku zaskarżenia planu podziału. Tymczasem nabywca działając racjonalnie na podstawie obowiązujących przepisów prawa nie może być zaskakiwany sytuacją, w której jego prawa i obowiązki mogą ulec zmianie na mocy innego postanowienia.

Ponadto w obrocie istnieją dwa postanowienia, tj. postanowienie o przybiciu oraz postanowienia o zatwierdzeniu planu podziału. Wskazać należy, że są one sprzeczne i w istocie postanowienie o zatwierdzeniu planu podziału zmienia postanowienie o przybiciu. Ponadto narusza to zasadę ochrony praw nabytych, bowiem w istocie prawa nabyte na podstawie postanowienia później mogą ulec znaczącym zmianom.

2. Sprzeczność art. 2 w związku z art. 7 oraz art. 45 ust. 1 oraz art. 78 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej

W ocenie skarżącego złamano zasadę demokratycznego państwa prawa oraz zasadę dwuinstancyjności.

W przypadku zaskarżonych przepisów nabywca nieruchomości po uprawomocnieniu postanowienia w przedmiocie przysądzenia nieruchomości, na mocy którego zaliczono jego wierzytelność względem dłużnika na poczet ceny nabycia oraz powstaniu planu podziału w istocie nie jest aktywnym uczestnikiem postępowania w zakresie postępowania zainicjowanego w trybie art. 1037 § 1 kpc, bowiem o wniosku komornika sądowego w przedmiocie zobowiązania go do dopłat dowiaduje się po doręczeniu mu postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy, przy czym wówczas przysługuje mu zażalenie do Sądu Okręgowego, co prowadzi do sytuacji w której może być aktywnym postępowania jedynie w jednej instancji, a zatem zostaje złamana zasada dwuinstancyjności postępowania.

Ponadto nabywca nieruchomości po uprawomocnieniu postanowienia w przedmiocie przysądzenia nieruchomości, na mocy którego zaliczono jego wierzytelność względem dłużnika na poczet ceny nabycia oraz po powstaniu planu podziału, a następnie niewykonaniu przez niego postanowienia wydanego w trybie art. 1037 § 1 kpc obciążony jest nadmiernymi obciążeniami w postaci powstania tytułu egzekucyjnego względem niego (na mocy art. 1037 § 2 kpc) oraz powstania z mocy ustawy hipoteki na nabytej nieruchomości (na mocy art. 1037 § 3 kpc), co stanowi nadmierne obciążenie jego majątku w okolicznościach, gdy ponosi on wszelkie ryzyka związane z nabyciem nieruchomości, w tym brak zaliczenia jego wierzytelności względem dłużnika na poczet ceny nabycia.

W istocie stanowi to naruszenie zasady równości stron postępowania wobec prawa.

Nabywca nieruchomości ma niewielki wpływ na rozstrzygnięcia Sądu. Zgodnie z art. 766 kpc rozstrzygnięcia zapadają na posiedzeniu niejawnym w formie postanowień. Nabywca z jednej strony jest uprawniony do złożenia zażalenia na postanowienie Sądu Rejonowego, ale postanowienie Sądu wydawane jest na posiedzeniu niejawnym na wniosek komornika. W konsekwencji złamana tutaj zostaje zasada dwuinstancyjności postępowania. O postępowaniu przed Sądem Rejonowym nabywca dowiaduje się z chwilą doręczenia mu postanowienia o zobowiązaniu. Tak więc w istocie nie ma on możliwości bycia czynnym uczestnikiem postępowania przed sądem I instancji. Szerzej – zdecydowana większość orzeczeń sądu rejonowego na zasadzie art. 766 kpc zapada na posiedzeniu niejawnym – bez udziału stron. To zaś ogranicza prawo nabywcy do kwestionowania rozstrzygnięć sądu. Tak więc w istocie aktywne uczestnictwo nabywcy ograniczone jest jedynie do jednej instancji.

Wskazać należy, że na podstawie postanowienia o przybiciu nabywca nabywa określone prawa i zna swoje obowiązki. Późniejsza zmiana treści obowiązków jest krzywdząca dla skarżącego. Trybunał w wyroku z dnia 14 czerwca 2000 r. (sygnatura P 3/00) podkreślił, że zasada ochrony zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa, mająca swoje źródło w art. 2 Konstytucji, opiera się na pewności prawa rozumianego jako pewność tego, iż w oparciu o obowiązujące prawo obywatel może kształtować swoje stosunki życiowe, a nie tego aspektu pewności prawa, który odnosi się do względnej stabilności porządku prawnego i ma związek z zasadą praworządności.

Trybunał Konstytucyjny podkreślił również, że zasada ochrony zaufania obywatela do państwa nakazuje unikania sytuacji, w których obywatel znajdowałby się w swoistej „pułapce prawnej”. Za przykład takiej pułapki uznał regulację pozostawiającą organowi nieograniczoną, także czasowo, kompetencję w zakresie wzruszania prawomocnych decyzji. Możliwość taka powinna mieć charakter wyjątkowy, obwarowany ściśle określonymi przesłankami. Natomiast w zaskarżonych przepisach nie są one w jakikolwiek limitowane, jak również w żaden sposób nie są obwarowane żadnymi warunkami co do sposobu wzruszenia tego postanowienia. Co więcej nie jest limitowany termin wydania postanowienia określonego w art. 1037 § 1 kpc. Może nawet dojść do sytuacji, w której po bardzo długim oczekiwaniu na postanowienie o zatwierdzeniu planu podziału, roszczenie które zostało uwzględnione przez nabywcę w cenę nabycia nieruchomości dłużnika, ulegnie jednak przedawnieniu.

W doktrynie prawa pojawia się pogląd, że art. 1037 § 1 kpc ma zastosowanie *jeżeli przy sporządzaniu planu podziału okaże się, że szacunkowe określenie udziału wierzytelności nabywcy w cenie nabycia nie było trafne (np. przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności do postępowania podziałowego zgłosiły się osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe z wyższym pierwszeństwem niż wierzytelność zaliczana przez nabywcę - art. 1036 § 1 pkt 4; zob. również uwagi do art. 1025) bądź było błędne, sąd wydaje*

postanowienie, w którym zobowiązuje nabywcę do uzupełnienia ceny w ciągu tygodnia (komentarz do art. 1037 kpc, w: Manowska Małgorzata (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Art. 506-1217, wyd. III).

Zaskarżone przepisy stanowią w istocie pułapkę prawną, której nie sposób jest przewidzieć, ani tym bardziej zapobiec. Jak wykazano powyżej stanowi ono przesłankę do stwierdzenia braku pewności co do prawa wobec zaistniałej sytuacji.

Tym samym osoba nabywcy nie ma pewności co do prawa, a nawet nie ma i nie może mieć przybliżonej wiedzy, jaką ewentualnie kwotę należałoby uiścić lub jakie dodatkowe obowiązki jest zobowiązany wykonać. Podkreślam, że skoro organy egzekucyjne w chwili wydania postanowienia o przysądzeniu nie były w stanie określić, czy nabywca będzie zobowiązany do jakiegokolwiek jeszcze opłaty (pomimo posiadania szerokiej wiedzy w przedmiocie egzekucji), to tym bardziej nie mógł przewidzieć tego nabywca. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że wszelkie decyzje zmieniające uprzednio wydane postanowienia winny być wydawane w ściśle określonych uwarunkowaniach, jednoznacznych dla uczestników obrotu gospodarczego. Niemniej z zaskarżonej normy prawnej nie wynika, że poprzednie postanowienie traci moc lub zmienia się, ale wydane zostaje kolejne postanowienie, które jest sprzeczne z postanowieniem o przysądzeniu.

Wskazać należy, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 lutego 2012 roku wskazał, że „pułapka prawna polega w niniejszej sprawie na tym, że obywatel, opierając się na dokonanej przez organ władzy publicznej ocenie przesłanek nabycia prawa i działając w zaufaniu do dokonanej oceny, podejmuje istotne decyzje życiowe (np. rezygnacja z zatrudnienia), a następnie – gdy okaże się, że decyzje organu były błędne – ponosi wszelkie konsekwencje tych błędów. Dzieje się tak również wtedy, gdy obywatel swym zachowaniem w żadnej mierze nie przyczynił się do sformułowania błędnych ocen. W rezultacie ponoszenia tych konsekwencji obywatel znajduje się często w bardzo niekorzystnej dla siebie sytuacji – traci prawo do pobierania świadczenia i nie jest w stanie, ze względu na wcześniejszą rezygnację, uzyskać ponownie zatrudnienia. Taka sytuacja oznacza zawsze naruszenie zasady zaufania obywatela do państwa, niezależnie od oceny dokonywanej przez przyzmat zasady ochrony praw słusznie nabytych” (sygnatura K 5/11).

Zaskarżone przepisy z jednej strony przyznają prawo własności przedmiotu egzekucji (nieruchomości) za określoną cenę (na poczet której zaliczono jego wierzytelność wobec dłużnika), a dopiero po sporządzeniu planu podziału – na wydaniu postanowienia (orzeczenie), na mocy którego skarżący (nabywca) zostaje zobowiązany do spełnienia dodatkowych świadczeń. Świadczeń tych nabywca nie może w żaden sposób przewidzieć w chwili wydawania postanowienia o przysądzeniu własności. Niemniej późniejsze inne ukształtowanie stosunku prawnego przez Sąd na mocy art. 1037 § 1 kpc powoduje, że jednostka ponosi wszelkie negatywne konsekwencje niewłaściwej konstrukcji prawnej.

Wskazać należy, że w istocie w obrocie prawnym obecnie istnieją dwa orzeczenia (postanowienie o przysądzeniu oraz postanowienie o zobowiązaniu), których treść jest w istocie całkowicie sprzeczna. Zgodnie z postanowieniem o przysądzeniu nabywca nabywa nieruchomości za wpłatą ceny oraz zaliczeniu części wierzytelności mu przysługującej. A zatem nabywca nie ma zobowiązania do uiszczenia żadnej dodatkowej kwoty, ponad tę którą już uiszczył. Na jego mocy nabył nieruchomość za określoną cenę, co jest potwierdzone orzeczeniem sądu. Tymczasem z postanowienia o zobowiązaniu – przy niezmienionym stanie faktycznym - wynika, że jednak jest on zobowiązany do uiszczenia dodatkowej kwoty. W konsekwencji kolejne postanowienie reguluje obowiązki nabywcy-wierzyciela w sposób sprzeczny z postanowieniem o przysądzeniu.

Co więcej, wskazać należy na doniosłe skutki prawne orzeczenia wydanego na mocy art. 1037 § 1 kpc w związku z art. 1037 § 2 i 3 kpc. W przypadku, gdy nabywca nieruchomości nie wpłaci w terminie kwoty, do której został zobowiązany, wówczas plan podziału stanowi tytuł egzekucyjny wobec nabywcy, a z mocy prawa powstaje hipoteka na sprzedanej nieruchomości. Powyższa konstrukcja prawna w istocie prowadzi do naruszenia prawa własności nabywcy nieruchomości, który w sposób niewspółmierny do celu zostaje obciążony obowiązkami. Co więcej, obowiązki te powstają w sytuacji, gdy nabywca uprzednio nie mógł i nie był w stanie ich przewidzieć.

Po wydaniu postanowienia o przysądzeniu kolejnym krokiem postępowania egzekucyjnego jest sporządzenie planu podziału. W konsekwencji powstaje sytuacja, w której nabywca nieruchomości dopiero kilka (względnie kilkanaście) miesięcy później otrzyma ostateczną informację, w jakim zakresie i jaką kwotę jest zobowiązany dopłacić. Sytuacja ta powoduje realne uszczuplenie jego majątku. Z jednej bowiem strony nie jest w stanie realnie odzyskać wierzytelności wobec dłużnika zaliczonej na poczet ceny nabycia (zgodnie z postanowieniem o przysądzeniu), a z drugiej jest zobowiązany do dopłaty za cenę nabycia.

W istocie cała konstrukcja zaskarżonych przepisów jest błędna z uwagi na kolejność oraz treść czynności, które wprowadzają nabywcę nieruchomości w pułapkę prawną. Jak wykazano powyżej w sprawach analogicznych jak postępowanie, którego uczestnikiem jest skarżący, istnieją dwa sprzeczne postanowienia, które przeciwnie regulują jego obowiązki. Co więcej, postanowienia te powodują stan niepewności oraz wpływają na podejmowane przez niego decyzje życiowe. Nabywca-wierzyciel nieruchomości w istocie przez dłuższy czas pozostaje w stanie niepewności co do swoich obowiązków i to pomimo istnienia prawomocnego postanowienia o przysądzeniu. Tym samym obywatel (nabywca) nie może mieć zaufania do organów państwa. Jego decyzje życiowe są podejmowane na podstawie postanowienia o przysądzeniu, które jednak może w stać w sprzeczności z kolejnym postanowieniem (w przedmiocie zobowiązania do dopłaty).

Podsumowuję zarzuty skarżącego sprowadzają się do stwierdzenia, że w istocie taka konstrukcja zaskarżonych przepisów prowadzi do sytuacji, w której:

- nabywca nieruchomości narażony na pułapkę prawną (sprzeczność z art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej),
 - brak pewności co do prawa poprzez możliwość podważenia prawomocnego postanowienia o przybiciu przez inne postanowienie Sądu, które jest wydawane bez określenia jakichkolwiek terminów, czy szczególnych zasad (sprzeczność z art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej),,
 - brak proporcjonalnego zrównoważenia interesów wszystkich uczestników postępowania egzekucyjnego oraz przerzucenie wszelkich ryzyk związanych z nabyciem nieruchomości na nabywcę (sprzeczność z art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej),,
3. brak aktywnego uczestnictwa nabywcy nieruchomości przed sądami powszechnymi obydwu instancji, w sytuacji gdy postanowienie na zasadzie art. 1037 § 1 kpc jest wydawane bez udziału nabywcy nieruchomości, a ma ono jedynie możliwość jego zaskarżenia, a ma ono nieodwracalne skutki (sprzeczność art. 2 w związku z art. 7 oraz art. 45 ust. 1 oraz art. 78 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej).

Z uwagi na powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie.



Załączniki:

1. pełnomocnictwo z dnia 11 czerwca 2018 roku (w 5 odpisach),
2. pełnomocnictwo z dnia 3 lipca 2019 roku (w 6 odpisach),
3. pięć odpisów niniejszego pism.