



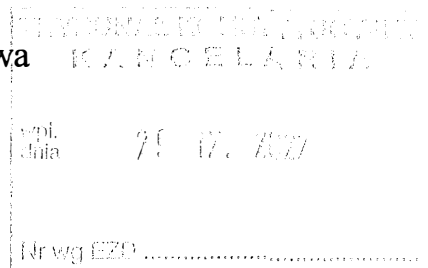
# KANCELARIA ADWOKACKA

ADW. RAFAŁ MYĆ

Lublin, dnia 22 grudnia 2022 r.

## Trybunał Konstytucyjny w Warszawie

Al. Jana Christiana Szucha 12A, 00-918 Warszawa



### Skarżąca:

L S

*reprezentowana przez:*

**adw. Rafała Michała Myć**

Kancelaria Adwokacka Adw. Rafał Myć

ul. Narutowicza 14/1, 20-004 Lublin

e-mail: [biuro@rm-kancelaria.pl](mailto:biuro@rm-kancelaria.pl)

telefon: 500465516

Nr wpisu: LUB/Adw/1321

### **Podstawa do reprezentacji:**

*Ustanowiony z wyboru w drodze udzielonego pełnomocnictwa z dnia 14 października 2022r.*

### Uczestnicy:

1. A S

2. **Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w L**

**Sygnatura akt: Ts 241/22**

**Pismo Skarżącej – usunięcie braków formalnych skargi konstytucyjnej**

Działając w imieniu Skarżącej L S , na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, które znajduje się w aktach sprawy, wykonując zobowiązanie Sędziego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 grudnia 2022 roku, doręczone pełnomocnikowi Skarżącej w dniu 15 grudnia 2022 roku, do usunięcia braków formalnych skargi konstytucyjnej, wskazuję, iż w przedmiotowej sprawie naruszone zostały:

1. prawa i wolności wynikające z zasady demokratycznego państwa prawa oraz zasady sprawiedliwości społecznej, zasady poszanowania praw nabytych oraz równości wobec prawa wyrażone w art. 2 Konstytucji RP,
2. prawo własności oraz zasady ochrony własności, które zostały wyrażone w treści art. 21 ust. 1 Konstytucji RP oraz 64 Konstytucji RP.

Niniejszym podtrzymuję skargę konstytucyjną oraz wnioski o stwierdzenie, że art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane ( zwaną w dalszej treści u.p.b.) w związku z art. 3 pkt 11 u.p.b., w zakresie w jakim warunkuje wydanie pozwolenia na budowę wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez które to prawo należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, w sytuacji gdy zachodzą przesłanki umożliwiające wydanie decyzji legalizacyjnej, o której mowa w art. 49i u.p.b. jest niezgodny z art. 2 Konstytucji RP (prawa i wolności wynikające z zasady demokratycznego państwa prawa, zasady poszanowania praw nabytych oraz zasady sprawiedliwości społecznej oraz równości wobec prawa), art. 21 ust. 1 Konstytucji RP (prawo własności oraz zasady ochrony własności) oraz art. 64 Konstytucji RP (prawo do własności).

Art. 32 ust. 4 pkt 2 u.p.b. w związku z art. 3 pkt 11 u.p.b., rozumiany w ten sposób, że Skarżąca na potrzeby zalegalizowania zabudowy miejsca postojowego byłaby zobowiązana złożyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z chwili dokonywania legalizacji, co by w konsekwencji skutkowało nieposiadaniem przez Skarżącą prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stoi w sprzeczności z zasadą ochrony praw nabytych, zasadą sprawiedliwości społecznej, równości wobec prawa oraz narusza prawo własności i zasady jego ochrony.

Skarżąca posiadała legitymację do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z uwagi na to, iż posiadała pisemną zgodę z dnia stycznia 2017 roku udzieloną jej i uczestniczce A S przez ówczesnego dewelopera - P na zabudowę miejsca postojowego wraz z zajęciem fragmentu części wspólnej przylegającego do miejsca w kierunku ścian konstrukcyjnych. Na podstawie tak udzielonej zgody Skarżąca zleciła profesjonalnemu podmiotowi wykonanie prac budowlanych, które zostały ukończone kwietnia 2017 roku o czym niezwłocznie poinformowano Dewelopera, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami. Istotne w sprawie jest również to, iż zgoda ta obowiązywała zarówno w chwili wydania decyzji przez organy dwóch instancji jak i w trakcie trwania postępowań sądowych przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w L oraz przed Naczelnym Sądem Administracyjnym. Ponadto, zauważyć trzeba, iż do chwili obecnej wspólnota mieszkaniowa, posiadająca stosowne instrumenty prawne nie zmieniła uchwałą tego stanu rzeczy, przez co zgoda wywołuje skutki prawne do dziś. Zdaniem Skarżącej w przedmiotowej sprawie, winna była przedmiotowe oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożyć zgodnie ze stanem z chwili dokonywania przebudowy miejsca

postojowego, co uczyniła dysponując zgodą Dewelopera, a w konsekwencji powyższe winno skutkować zalegalizowaniem przebudowy miejsca postojowego.

Nadto wskazać należy, iż Skarżąca była przekonana, iż zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 11 u.p.b. była w pełni uprawniona do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, gdyż posiadała tytuł prawny wynikający ze stosunku zobowiązaniowego jakim była zawarta w dniu stycznia 2017 roku umowa ustanowienia odrębnej własności lokali (...) umowa sprzedaży oraz ustanowienia służebności, w treści, której znajduje się istotny zapis § 6 ust. 1, iż: „ Strony ustalają, że A S i L S (...) są łącznie uprawnione do samodzielnego (z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli) korzystania z miejsca postojowego numer (...)”. Nadto, na uwadze należy mieć oświadczenie dewelopera z dnia stycznia 2017 roku (pismo wyrażające zgodę na zabudowę) oraz treść § 8 powołanej powyżej umowy sprzedaży (powierzenie osobie prawnej zarządu nad nieruchomością wspólną – zarządca wobec tego, że po uzyskaniu zarządu nie sprzeciwił się wyrażonej ówczasie zgodzie na zabudowę miejsca postojowego, w dalszym ciągu ją aprobował – zgodnie z powołanym przepisem prawa budowlanego mógł w tym zakresie przekazać tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane).

Wskazuję, iż w niniejszej sprawie poprzez błędną wykładnię art. 32 ust. 4 pkt 2 u.p.b. w związku z art. 3 pkt 11 u.p.b., została naruszona zasada wynikająca z istoty i aksjologii demokratycznego państwa prawnego wskazanego w art. 2 Konstytucji RP - zasada poszanowania praw nabytych, której sednem jest zapewnienie jednostce bezpieczeństwa prawnego i umożliwienia jej racjonalnego planowania przyszłych działań. W orzecznictwie Trybunału zwraca się uwagę, że artykuł 2 Konstytucji RP ma zasadnicze znaczenie dla sytuacji prawnej obywateli i organów władzy państwowej i uznać go trzeba za fundament konstytucyjnoprawnego porządku Państwa Polskiego (wyrok z 21 marca 2001 r., K. 24/00).

„(...) Ochrona praw nabytych nie oznacza nienaruszalności tych praw. Zasada ochrony praw nabytych nie ma charakteru absolutnego i nie wyklucza stanowienia regulacji mniej korzystnych dla jednostki. (...) Odstąpienie od ochrony praw nabytych jest dopuszczalne w szczególnych okolicznościach, gdy przemawia za tym inna zasada prawnokonstytucyjna”.  
(Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 22 czerwca 1999 r., K 5/99).

Naruszenie wynikającej z art. 2 Konstytucji RP zasady poszanowania praw nabytych przejawia się poprzez konieczność niezwłocznego zastosowania się przez Skarżącą do zaskarżonej decyzji Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia lipca 2018 roku o nr i podjęcia rozbiórki zabudowy miejsca postojowego numer na poziomie kondygnacji garażu podziemnego w budynku mieszkalnym położonym przy ul. w L, zaś przeprowadzenie tych działań naraża Skarżącą na poniesienie znacznych kosztów.

Zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. Pojęcie własności, wyrażone w tym przepisie, ma charakter autonomiczny. Pojęcie to wykracza poza cywilnoprawne ujęcie własności. Norma ta gwarantuje i zabezpiecza konkretny stan majątkowy obywateli. Należy podkreślić, że prawo własności jest podstawowym prawem jednostki, a norma konstytucyjna stanowi nadrzędną gwarancję praw podstawowych, którą wypełniają przepisy prawa budowlanego.

W przedmiotowej sprawie, w ocenie Skarżącej naruszono wynikający z art. 21 ust. 1 Konstytucji RP obowiązek władz publicznych podejmowania działań faktycznych i prawnych skutecznie chroniących prawo własności i prawo dziedziczenia poprzez zaniechanie przez ustawodawcę ukształtowania art. 32 ust. 4 pkt 2 u.p.b.w związku z art. 3 pkt 11 niniejszej ustawy w taki sposób, aby właściciel nieruchomości mógł swobodnie dysponować swoim prawem własności, w tym mieć

możliwość zgodnego z normami prawa budowlanego przeprowadzania robót budowlanych na swojej nieruchomości. Wskazane zaniechanie uniemożliwia realizację przez Skarżącą wyrażonego w art. 64 Konstytucji RP prawa własności. Potrzeba wskazać, że wyrokiem z dnia      maja 2022 roku wydanym w sprawie o sygn. akt      Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną złożoną przez Skarżącą, co powoduje po jej stronie konieczność rozbiórki zabudowy miejsca parkingowego numer      na poziomie kondygnacji      garażu podziemnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul.      w L      . Konieczność rozbiórki jest niewątpliwym naruszeniem prawa własności Skarżącej, gdyż Skarżąca otrzymała pisemną zgodę na zabudowę miejsca postojowego oznaczonego numerem      wraz z zajęciem fragmentu części wspólnej przylegającej do miejsca w kierunku ścian konstrukcyjnych.

Adresatem obowiązków wynikających z prawa własności i innych praw majątkowych, gwarantowanych w art. 64 Konstytucji RP są władze publiczne - wszystkie organy, instytucje i osoby urzędowe pozostające w strukturze państwa bądź samorządu. Władze publiczne są obowiązane do zapewnienia omawianym prawom równej ochrony. Obowiązkiem ustawodawcy jest stanowienie regulacji prawnych w dostateczny sposób zabezpieczających ochronę tych praw, a obowiązkiem władzy wykonawczej i sądowniczej jest właściwe i efektywne egzekwowanie owych regulacji (L. Garlicki w: Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, Wyd. Sejmowe 2003, t. III, s. 14-15, uw. 13 do art. 64). Art. 64 ust. 2 Konstytucji wskazuje, że ochrona prawna własności ma być równa dla wszystkich. To postanowienie Konstytucji trzeba traktować jako jedno ze szczegółowych odniesień ogólnej zasady równości do poszczególnych dziedzin życia społecznego.

Podsumowując, Skarżąca jako właściciel nieruchomości mogła swobodnie dysponować swoim prawem własności jakie przysługiwało jej w stosunku do miejsca postojowego numer      na poziomie kondygnacji      garażu podziemnego

budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. \_\_\_\_\_ w  
L \_\_\_\_\_ w tym, mieć możliwość, zgodnego z normami prawa budowlanego,  
przeprowadzenia robót budowlanych na swojej nieruchomości. Prawo własności jest  
prawem konstytucyjnie chronionym (art. 64 ust. 1 Konstytucji) i ochrona ta jest dla  
wszystkich równa (art. 64 ust. 2 Konstytucji).

Mając na uwadze powyższe, złożona skarga konstytucyjna jest słuszna i  
zasadna.

Rafał Myć  
adwokat

Załączniki:

- 4 odpisy pisma.