

Sygn. akt

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 sierpnia 2013 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Zwęglińska - Wójcik

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2013 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Z                    S

przeciwko Gminie Miejskiej K

o ustalenie wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

**postanawia:**

przedstawić Trybunałowi Konstytucyjnemu następujące pytanie prawne:

czy art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651) ustalony ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 187, poz. 1110) oraz art. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 187, poz. 1110) są zgodne z art. 2 Konstytucji RP, a to z wyrażoną w niej zasadą demokratycznego państwa Prawnego oraz wywiedzionymi z niej zasadami zaufania obywatela do państwa, ochrony prawa nabytych oraz zakazu wstecznego działania prawa na niekorzyść obywatela, a także ich zgodności z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP statuującego zasadę równej ochrony własności, innych praw majątkowych oraz prawa dziedziczenia

w zakresie w jakim odmawia się aktualizacji opłaty rocznej użytkownikowi wieczystemu ze względu na brak upływu 3 lat od daty ostatniej aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, gdy użytkownik złożył taki wniosek przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw i który nie został rozpoznany do dnia wejścia w życie w.w. ustawy.

## Uzasadnienie

Pismem doręczonym w dniu            grudnia 2009 r. Gminie Miejskiej K            - Prezydentowi Miasta K            , Pan Z            S            (powód w niniejszej sprawie) złożył wniosek o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr            , obręb            jednostka ewidencyjna P            , objętej KW nr            , podnosząc, że przy dokonaniu poprzednich aktualizacji nie uwzględniono poczynionych przez użytkownika wieczystego nakładów na nieruchomość. Gmina Miejska K            - Prezydent Miasta K            pismem z dnia            stycznia 2010 r., znak            odmówiła aktualizacji opłaty rocznej, wskazując, że wnioskodawca nie przedłożył do składanego wniosku operatu szacunkowego sporządzonego w celu aktualizacji opłaty rocznej. Użytkownik wieczysty złożył w ustawowym terminie wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K            wniosek o ustalenie, że dokonana w ww. piśmie przez Prezydenta Miasta K            odmowa aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości jest nieuzasadniona. W toku rozprawy administracyjnej w dniu            czerwca 2010 r. w ramach postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym użytkownik wieczysty złożył wniosek o przeprowadzenie dowodu z operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie użytkownika wieczystego. Do Kolegium złożony został operat szacunkowy autorstwa rzeczoznawcy majątkowego S            S            (wpisanego na listę biegłych Sądu Okręgowego w K            ) określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w stanie obecnym na kwotę            złotych (            ) oraz na kwotę            złotych (            ) w stanie pierwotnym - tj. bez nakładów poczynionych przez użytkownika wieczystego - a zatem w stanie uwzględniającym nakłady jako nie wpływające na wartość nieruchomości będącą podstawą obliczenia opłaty rocznej.

Kolejna rozprawa administracyjna w sprawie odbyła się w dniu            października 2010 r., podczas rozprawy SKO wyraziło pogląd o konieczności dodatkowych wyjaśnień i ewentualnego uzupełnienia operatu szacunkowego, jednakże nie sformułowało żadnego wezwania w tej kwestii, ani do użytkownika wieczystego, ani do rzeczoznawcy majątkowego.

Ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (dalej: ustawa zmieniająca), zmieniony został między

innymi przepis art. 77 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn). Zgodnie z art. 4 ustawy zmieniającej:

*W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 (u.g.n.) w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.*

Z kolei, nowe sformułowanie art. 77 ust. 1 u.g.n. wprowadziło zasadę aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie częściej niż raz na trzy lata:

*Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.*

Pismem z dnia      grudnia 2011 r. Wnioskodawca złożył do SKO pismo wyjaśniające w przedmiocie wykładni art. 4 ustawy zmieniającej, stojąc na stanowisku, że brzmienie tego przepisu w związku ze znowelizowanym art. 77 ust. 1 u.g.n. nie stanowi przeszkody dla uwzględnienia wniosku o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Podczas kolejnej rozprawy administracyjnej, która odbyła się w dniu      grudnia 2011 r., z uwagi na nadal istniejące wątpliwości co do treści sporządzonego w sprawie operatu SKO wezwało rzeczoznawcę majątkowego do złożenia wyjaśnień, w wyniku czego złożył on wyjaśnienia.

Mając na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny oraz brzmienie przepisów, SKO w K      wydało orzeczenie, którym oddaliło wnioski Z      S      o ustalenie, że odmowa dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości było nieuzasadnione. SKO nie kwestionowało ustaleń faktycznych w sprawie, a szczególności za niesporny należy uznać fakt poniesienia nakładów na przedmiotową nieruchomość przez użytkownika wieczystego oraz wysokość tych nakładów – wykazaną w opinii rzeczoznawcy majątkowego S      S      . Odmowne stanowisko SKO zostało oparte na wykładni art. 77 ust. 1 u.g.n. z zw. z art. 4 ustawy zmieniającej. Ponieważ w rozpoznawanej sprawie postępowanie wszczęte zostało w 2009 r., a do zmiany przepisów doszło w jego toku, organ uznał, że zgodnie z art. 4 ustawy zmieniającej należy stosować znowelizowane przepisy u.g.n. Poprzednia aktualizacja opłaty

z tytułu użytkowania wieczystego nastąpiła wypowiedzeniem dokonany przez Prezydenta Miasta K w grudniu 2008 r. i zaktualizowana opłata roczna obowiązywała użytkownika wieczystego od dnia 01 stycznia 2009 r. SKO stwierdziło, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w oparciu o złożony wniosek nastąpiłaby przed upływem 3 lat od dnia ostatniej aktualizacji, co byłoby sprzeczne z aktualnym brzmieniem przepisów prawa (art. 77 ust. 1 u.g.n.) i co w konsekwencji skutkuje oddaleniem wniosku.

Od powyższego orzeczenia SKO powód Z S złożył sprzeciw, który został przekazany wraz z aktami postępowania do rozpoznania d Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie.

**Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Rejonowy powziął wątpliwości** co do zgodności z przepisami Konstytucji w przedstawionych w pytaniu przepisami art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651) ustalony ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 187, poz. 1110) oraz art. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 187, poz. 1110) - zwanej dalej ustawą zmieniającą

w zakresie w jakim odmawia się aktualizacji opłaty rocznej użytkownikowi wieczystemu ze względu na brak upływu 3 lat od daty ostatniej aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, gdy użytkownik złożył taki wniosek przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw i który nie został rozpoznany do dnia wejścia w życie w.w. ustawy

Należy stwierdzić, że art. 4 ustawy zmieniającej z zw. z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzącej do przyjęcia niedopuszczalnej w demokratycznym państwie prawa retroakcji prawa, a także do rażącego pokrzywdzenia użytkownika wieczystego poprzez pozbawienie go prawa, które już skutecznie nabył. Użytkownik wieczysty zrealizował dyspozycję normy wyrażonej w przepisie art. 77 ust. 1 u.g.n., w jego ówczesnym brzmieniu, składając wniosek o aktualizację opłaty doręczony do Gminy Miejskiej K - Prezydenta Miasta K w dniu 31 grudnia 2009 r., a zatem z zachowaniem ustawowego terminu. Ponieważ użytkownik wieczysty złożył wniosek

terminowo i wniosek ten znajdował oparcie w istniejących okolicznościach faktycznych oraz przepisach prawa (por. art. 77 ust. 4 i 5 dotyczące zasady zaliczania nakładów poczynionych przez użytkownika wieczystego na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną), to tym samym nabył on skutecznie prawo do domagania się aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Kluczową kwestią w przedmiotowej sprawie jest interpretacja art. 4 ustawy zmieniającej w zw. z art. 77 ust. 1 u.g.n. w znowelizowanym brzmieniu, a konkretnie, odpowiedź na pytanie, czy regulacja intertemporalna, jaką jest art. 4 ustawy zmieniającej, może doprowadzić do pozbawienia obywatela prawa, które skutecznie nabył spełniając wszelkie przesłanki domagania się aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K na powyżej postawione pytanie udzieliło odpowiedzi pozytywnej, wyprowadzając z niej także konsekwencję o konieczności oddalenia wniosku o ustalenie, że odmowa aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego było nieuzasadnione. Stwierdzić należy, że wykładnia art. 4 ustawy zmieniającej dokonana przez SKO narusza kanony wykładni systemowej i funkcjonalnej, w szczególności obowiązek uwzględniania w procesie interpretacji intencji ustawodawcy oraz obowiązek dokonywania wykładni prawa z zgodzie z Konstytucją RP.

Zauważyć należy, że przepis nowelizujący art. 77 ust. 1 u.g.n., poprzez wprowadzenie zasady trzyletniego odstępu pomiędzy kolejnymi aktualizacjami opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jeszcze przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, został umieszczony w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 25 marca 2011 r. o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (dalej: ustawa o ograniczaniu, Dz. U. z 2011 r., poz. 106, Nr 622 ze zm.). Zamieszczenie ww. przepisu w ustawie, której celem było zwiększenie zakresu wolności przedsiębiorców i obywateli oraz ograniczenie instrumentów presji – w tym również ekonomicznej – pozostających do dyspozycji podmiotów pozostających w sferze publicznej prowadzi do jasnego wniosku, że celem ustawodawcy przy wprowadzeniu trzyletniego okresu przerwy pomiędzy aktualizacjami opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego było zapewnienie użytkownikom wieczystym możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki finansowej, bez konieczności uwzględniania potencjalnie corocznego zwiększenia opłaty rocznej przez właściciela nieruchomości – Skarb państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Ta

jednoznaczna intencja ustawodawcy została również sprecyzowana w uzasadnieniu poselskiego projektu ustawy zmieniającej – która w szczególności uchyliła art. 20 pkt 1 ustawy o ograniczaniu i zawierała samoistny przepis zmieniający art. 77 ust. 1 u.g.n. (por. druk sejmowy nr 4352 z 2011 roku, VI kadencja Sejmu RP).

Jeszcze bardziej doniosłe znaczenie ma okoliczność, że art. 77 ust. 1 u.g.n. i art. 4 ustawy zmieniającej rozumiane w ten sposób, że wykluczają one możliwość uwzględnienia żądania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w sytuacji, gdy wniosek o aktualizację został złożony przez użytkownika wieczystego przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, a użytkownik wieczysty spełniał wszystkie przesłanki do żądania aktualizacji przewidywane przez ówczesnie obowiązujące przepisy, są ewidentnie sprzeczne z art. 2 Konstytucji RP i wyrażoną w niej zasadą demokratycznego państwa prawnego oraz wywiedzionymi z niej zasadami zaufania obywatela do państwa, ochrony prawa nabytych oraz zakazu wstecznego działania prawa na niekorzyść obywatela, a także są sprzeczne z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP statuującego zasadę równej ochrony własności, innych praw majątkowych oraz prawa dziedziczenia.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do kwestii uzasadnienia, które przepisy (lub ich interpretacje) winny być oceniane pod kątem ich zgodności z Konstytucją RP. Zgodnie z poglądem powszechnie przyjętym w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego zasadniczym przedmiotem kontroli w sytuacji, kiedy doszło do znowelizowania danego aktu normatywnego jest przepis znowelizowany, ponieważ to on ostatecznie jest subsumowany do danego stanu faktycznego i stanowi podstawę rozstrzygnięcia (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 kwietnia 2006 r., SK 30/04). Uzasadnia to rozważenie kwestii zgodności z Konstytucją RP znowelizowanego art. 77 ust. 1 u.g.n. Przedmiotem badania zgodności z Konstytucją RP musi być jednak także art. 4 ustawy zmieniającej, gdyż jest on przepisem przejściowym, hipotetycznie dopuszczającym retroaktywne stosowanie art. 77 ust. 1 u.g.n.

Art. 2 Konstytucji RP wyraża podstawową dla porządku Prawnego RP zasadę demokratycznego państwa prawa. Z zasady tej doktryna prawa, a przede wszystkim Trybunał Konstytucyjny RP wyinterpretował szereg zasad cząstkowych, których obowiązywanie jest niekwestionowane, a które mają podstawowe znaczenie dla oceny decyzji podejmowanych przez władzę (w tym ustawodawczą), a ingerujących w interes

obywateli. Do takich zasad częściowych należą w szczególności: zasada zaufania obywatela do państwa, zasada ochrony praw nabytych oraz zasada zakazu wstecznego działania prawa na niekorzyść obywatela. Zasady te są również akceptowane i szeroko stosowane w orzecznictwie sądów powszechnych i administracyjnych.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca (obecnie powód), składając wniosek o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości działął w zaufaniu do państwa i stanowionego przez nie prawa. Użytkownik wieczysty dokonał nakładów na przedmiotową nieruchomość i pozostawał w uzasadnionym – bo ugruntowanym brzmieniem przepisów art. 77 u.g.n. – przekonaniu, że wysokość tych nakładów zostanie uwzględniona w wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej. Tak samo, działając w zaufaniu do państwa i stanowionego przez nie prawa, użytkownik wieczysty uczestniczył w długotrwałym postępowaniu aktualizacyjnym oraz ponosił istotne koszty tego postępowania, w tym koszt sporządzenia operatu szacunkowego. W ocenie Sądu znowelizowanie przez ustawodawcę art. 77 ust. 1 u.g.n. oraz rozciągnięcie skutków jego stosowania na sytuacje sprzed wejścia w życie ustawy nowelizującej, prowadzące o oddalenia wniosku użytkownika wieczystego o aktualizację opłaty rocznej, narusza zaufanie wnioskodawcy do państwa i stanowionego przez nie prawa, w oparciu o które wnioskodawca działał. Należy w tym zakresie przywołać pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2007 r., IV KK 174/07:

*Zasada ochrony zaufania obywatela do państwa i prawa wyraża się w takim stanowieniu, jak i stosowaniu prawa, aby nie stawało się ono swoistą "pułapką" dla obywatela i aby mógł on układać swoje sprawy w zaufaniu, iż nie naraża się na prawne skutki, których nie mógł przewidzieć w momencie podejmowania decyzji oraz w przekonaniu, iż jego działania podejmowane zgodnie z obowiązującym prawem i zgodnie z wykładnią stosowaną przez organy tego państwa są zgodne z porządkiem prawnym.*

Ponownego podkreślenia wymaga również, że w przedmiotowej sprawie wnioskodawca spełnił wszystkie przesłanki domagania się aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w świetle obowiązujących wówczas (w 2009 i 2010 r.) przepisów. Przypomnieć należy w tym zakresie, że w świetle ustalonej linii orzeczniczej spory pomiędzy właścicielami nieruchomości oraz ich użytkownikami wieczystymi,

dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, są sporami cywilnymi o należności pieniężne (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 maja 2011 r., I OSK 1175/10). Przedmiotem sporu cywilnego jest roszczenie procesowe, które może być skutecznie zrealizowane, jeżeli zrealizowane są przesłanki materialnoprawne dochodzenia żądania przez uprawniony podmiot.

W konsekwencji stwierdzić należy, że spełniając przesłanki żądania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wnioskodawca w przedmiotowej sprawie nabył prawo, a ewentualnie przynajmniej jego ekspektatywę, która również stanowi przedmiot ochrony pozostający w zakresie zasady ochrony praw nabytych. Interpretacja przepisów prawa, jaką zastosowało SKO w orzeczeniu będącym przedmiotem niniejszego sprzeciwu prowadzi zatem do pozbawienia wnioskodawcy prawa, które nabył pod rządami obowiązujących przepisów.

Najpoważniejszy zarzut jaki można sformułować wobec wskazanych w pytaniu prawnym przepisów jest oczywiste i rażąco krzywdzące użytkownika wieczystego wsteczne działanie prawa na jego niekorzyść. Jakkolwiek zakaz nieretroakcji prawa nie ma w demokratycznym państwie prawa charakteru absolutnego, to jednak bezspornie wykluczone jest wsteczne działanie prawa prowadzące do pokrzywdzenia obywateli. Zagadnienie to było przedmiotem licznych i autorytatywnych wypowiedzi orzecznictwa.

Tytułem przykładu wskazać należy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 4 czerwca 2008 r., I SA/Op 89/08:

*Ustawa działa z mocą wsteczną, w sytuacji, gdy początek jej stosowania ustalony został na czas wcześniejszy aniżeli ten, w którym ustawa stała się obowiązująca, to jest, w którym została prawidłowo ogłoszona. W myśl zasady nie działania prawa wstecz (lex retro non agit) jest zakaz nadawania prawu mocy wstecznej, a tym samym zakaz ten dotyczy zwłaszcza sytuacji, gdy w wyniku zmiany przepisów normujących prawa i obowiązki obywateli, dochodzi do pogorszenia ich sytuacji w stosunku do stanu poprzedniego.*

Przywołać należy również fragment uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 września 1998 r., K 10/98:



Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wskazywał, iż zakaz działania prawa wstecz stanowi jeden ze składników zasady demokratycznego państwa prawnego, ustanowionej poprzednio w art. 1 przepisów konstytucyjnych, obecnie w art. 2 Konstytucji RP. Naruszenie tego zakazu przez przepisy ustawy zwykłej powoduje - pomijając sytuacje wyjątkowe - uznanie takich przepisów za sprzeczne z konstytucją.

Por. również wywód zawarty w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 09 czerwca 2003 r., SK 12/03:

*Każda bowiem zmiana prawa - oznacza zmianę reguł gry między rządzącymi i rządzonymi. Zmiana ta musi być dokonywana fair play, jeżeli ma być uznana za legitymowaną. Na to fair play składają się konstytucyjne zasady operowania prawem intertemporalnym. Reguły te oznaczają zatem poszanowanie uzasadnionych oczekiwań ukształtowanych przez dawne prawo. Jednocześnie bynajmniej nie wykluczają "ważenia" interesów sprzecznych, a więc jednostki i interesu publicznego, jeżeli pozostają one w konflikcie. Oczywiście interes publiczny musi być ujawniony i dostatecznie ważki, aby umożliwił odejście od zasady działania dawnego prawa, w zaufaniu do którego jednostka ukształtowała swe interesy.*

Podkreślenia wymaga, że w przedmiotowej sprawie brak jest w materiałach procesu legislacyjnego żadnej wzmianki na temat ważnego interesu publicznego, który miałby być realizowany poprzez pozbawienie użytkownika wieczystego przysługującego mu prawa do domagania się aktualizacji opłaty z tytułu użytkownika wieczystego.

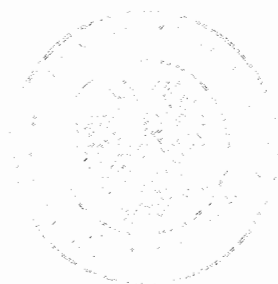
Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się w przeszłości (wyrok z dnia 10 kwietnia 2006 r., SK 30/04) w sprawie podobnej do sprawy przedmiotowej, a dotyczącej przepisów intertemporalnych związanych z ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70). W wyroku tym Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że przepis będący przedmiotem kontroli konstytucyjności:

*„jest niezgodny z zasadą ochrony praw słusznie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji w zakresie, w jakim odnosi się do wszczętych a niezakończonych przed jego wejściem w życie spraw dotyczących nabycia użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy niezabudowanych przez ich posiadaczy.”*

W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z sytuacją identyczną jeżeli chodzi o działanie przepisów intertemporalnych oraz ich wpływu na sytuację prawną jednostki.

Z podobnych powodów dopatrywać należy się w przedmiotowej sprawie naruszenia prawa użytkownika wieczystego do równej ochrony jego praw majątkowych wyrażonego w art. 64 ust. 2 Konstytucji RP. Wskazać należy w tym zakresie, że wnioskodawca zostałby w arbitralny sposób potraktowany gorzej niż inni użytkownicy wieczyci którzy złożyli stosowane wnioski aktualizacyjne w roku 2009 tylko z tego względu, że w przedmiotowej sprawie doszło do przewlekłości postępowania i braku jego zakończenia przed wejściem w życie ustawy zmieniającej.

Powyższe wywody prowadzą do pytania, czy w przedmiotowej sprawie możliwe jest dokonanie takiej wykładni art. 77 ust. 1 u.g.n. oraz art. 4 ustawy zmieniającej, by wniosek użytkownika wieczystego został uwzględniony. Wymagałoby to odstąpienia od ściśle literalnego odczytania art. 4 ustawy zmieniającej, co jednak zdaniem Sądu powodowałoby przekroczenie granic wynikających z przyjętych kanonów wykładni prawa. Mając na uwadze powyższe Sąd zwrócił się z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego co do konstytucyjności przepisów prawa wskazanych w pytaniu oraz uzasadnieniu. Odpowiedź na niniejsze pytanie przesądzi o zasadności niniejszego postępowania, a dokładnie czy zasadne jest domaganie się użytkownika wieczystego rozpoznania wniosku o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego poprzez uwzględnienie w wysokości opłaty rocznej dokonanych przez użytkownika wieczystego nakładów, ze skutkiem od dnia 01 stycznia 2010 r.



Na oryginalne właściwe podpisy  
Zgodność z oryginałem  
stwierdza

*[Signature]*  
Zastępca Łądzka