

Bielsko-Biała, dnia 6 marca 2017 r.

Kancelaria Adwokacka  
dr Agnieszka Kastelik-Smaza  
adres dla doręczeń:  
ul. 1 Dywizji Pancерnej 45/106  
43-300 Bielsko-Biała  
Tel. 33 498 37 35

**TRYBUNAŁ KONSTITUCYJNY**  
**Al. Szucha 12A**  
**00-918 Warszawa**

**Sygn. akt Ts 198/16**

**Skarżąca: G M**

Reprezentowana przez:  
pełnomocnika z urzędu **adwokat Agnieszka Kastelik-Smaza** z  
Kancelarii Adwokackiej pod adresem dla doręczeń: ul. 1 Dywizji  
Pancernej 45/106, 43-300 Bielsko-Biała

**Zaskarżony akt prawny: Art. 77 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece**

#### **Pismo pełnomocnika Skarżącej**

Działając w imieniu Skarżącej (pełnomocnictwo w aktach sprawy), w odpowiedzi na wezwanie tut. Trybunału z dnia 23 lutego 2017 r., doręczone 27 lutego 2017 r., do uzupełnienia braków formalnych skargi konstytucyjnej, wyjaśniam, co następuje.

Art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece narusza przysługujące skarżącej na podstawie art. 64 Konstytucji prawo do ochrony jej własności.

Nakaz ochrony własności zawarty w art. 64 ust. 2 Konstytucji RP nakłada określone obowiązki na ustawodawcę zwykłego. „Chodzi przede wszystkim o pozytywny obowiązek stanowienia przepisów i procedur udzielających ochrony prawnej prawom majątkowym oraz o negatywny obowiązek ustawodawcy powstrzymywania się od wprowadzania regulacji, które owe prawa mogłyby pozbawiać ochrony prawnej lub też ochronę tę ograniczać” (tak wyrok TK z 13 grudnia 2012 r., P. 12/2011, LexisNexis nr 4268122, OTK-A 2012, nr 11, poz. 135, por. M. Haczkowska, Komentarz do art. 64 Konstytucji, Lex).

Zaskarżony art. 77 ukwł narusza **prawo skarżącej do ochrony jej własności**, ponieważ umożliwia prowadzenie egzekucji z nieruchomości będącej własnością skarżącej w sytuacji, gdy roszczenie wierzyciela uległo przedawnieniu.

Unormowanie zawarte w art. 77 ukwh sprawia, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia.

Art. 77 ukwh jest wyjątkiem od przewidzianej w art. 73 ukwh możliwości podnoszenia przez właściciela przedmiotu hipoteki zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu. Skarżąca jako właściciel nieruchomości objętej hipoteką niebędący dłużnikiem osobistym nie może bowiem podnieść wobec wierzyciela zarzutu przedawnienia. Zastosowanie art. 77 ukwh wobec skarżącej doprowadziło w efekcie do sytuacji, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela z obciążonej nieruchomości.

Art. 77 ukwh sprawia, że własność skarżącej nie jest chroniona, chociaż wierzyciel nie podjął w odpowiednim terminie działań zmierzających do wyegzekwowania przysługujących mu roszczeń. Tym samym ograniczenie prawa skarżącej do ochrony jej własności (rozumiane jako ochrona przed ingerencją osób trzecich w przysługujące skarżącej prawo własności) nie znajduje usprawiedliwienia w art. 31 ust. 3 Konstytucji. Nie można mu bowiem skutecznie przeciwstawić prawa wierzyciela do egzekwowania przysługujących mu roszczeń, skoro wierzyciel przez długi okres nie wykazuje zainteresowania ich egzekwowaniem.

Z wyroku TK w sprawie P 41/10 wynika, że mimo braku konstytucyjnego prawa podmiotowego do przedawnienia, jak również ekspektatywy takiego prawa, ustawodawca powinien ukształtować mechanizmy prawa w taki sposób, by w rozsądnym terminie doprowadziły one do wygaśnięcia zobowiązania. W związku z powyższym w każdym przypadku dłużnik niebędący dłużnikiem osobistym powinien mieć prawo podnoszenia zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu, w tym zarzutu przedawnienia. W wyroku w sprawie SK 40/12 TK wskazał, że przedawnienie w odniesieniu do dłużników, których zobowiązania zabezpieczono hipoteką, „staje się instytucją pozorną i wydrążoną z treści, co w świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego jest bezwzględnie niedopuszczalne (por. powołany wyrok o sygn. P 41/10, w którym Trybunał Konstytucyjny krytycznie ocenił zbyt długie terminy przedawnienia). Skoro już ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie instytucji przedawnienia (...), przy określaniu zasad działania tej instytucji (w szczególności tych o charakterze gwarancyjnym, takich jak długość terminu przedawnienia, zasady jego zawieszania, przerywania i wyłączenia) powinien przestrzegać standardów konstytucyjnych (...)”.

Sytuację, w której ustawodawca wprowadził instytucję przedawnienia roszczeń, a mimo tego niektóre podmioty stają się „dożywotnimi” dłużnikami, należy w świetle dotychczasowego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego ocenić jako niedopuszczalną.

Art. 77 ukwh narusza także wyrażone w art. 64 ust. 2 Konstytucji **prawo skarżącej do równej ochrony prawnej jej własności**. Zgodnie z art. 64 ust. 2 Konstytucji, „własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej”. Przepis ten zawiera konstytucyjną „wytyczną” dla ustawodawcy, obowiązującą podczas regulowania zasad ochrony wskazanych w nim praw: nakazuje bowiem, aby była ona „równa dla wszystkich” (wyrok z 15 grudnia 2004 r., sygn. K 2/04, OTK ZU nr 11/A/2004, poz. 117; por. także wyrok z 23 października 2012 r., sygn. SK 11/12, OTK ZU nr 107/9/A/2012, poz. 107).

Art. 73 i art. 77 ukwh stanowią podstawę podziału właścicieli niebędących dłużnikami osobistymi na dwie grupy podmiotów podobnych w zależności od zarzutów przeciwko wierzycielowi, które przysługują dłużnikowi osobistemu (zarzut przedawnienia i wszelkie inne zarzuty).

Grupy te są na skutek zaskarżonego przepisu potraktowane w inny sposób: druga grupa może uchylić się od zaspokojenia roszczenia poprzez podniesienie zgodnie z art. 73 ukwh zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu, natomiast pierwsza grupa takiej możliwości nie ma. Omówione zróżnicowanie zasad przedawnienia prowadzi do odmiennego poziomu ochrony własności i praw majątkowych, z których mogą być egzekwowane wierzytelności wobec osoby trzeciej niebędącej dłużnikiem osobistym.

Można również dokonać wyodrębnienia grupy osób, które odpowiadają za zobowiązania osób trzecich zabezpieczone w innej formie niż hipoteka na nieruchomości, i osób, niebędących dłużnikami osobistymi, ale będących dłużnikami rzeczowymi. W tym przypadku również ochrona prawa własności w aspekcie czasowym jest nierówna w zależności od sposobu zabezpieczenia.

**Mając to na uwadze, wnoszę jak w skardze konstytucyjnej.**

A D W O K A T

  
dr Agnieszka Kastelk-Smaza

Otrzymują: 5 x Trybunał Konstytucyjny, 1 x a/a