

Bielsko-Biała, dnia 12 września 2016 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 KONSTYTUCYJNY
Al. Szucha 12A
00-918 Warszawa

Skarżąca: G M

Reprezentowana przez:

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

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

SKARGA KONSTYTUCYJNA

I.

Przedmiot skargi konstytucyjnej

Działając na mocy udzielonego mi pełnomocnictwa (w załączeniu), na podstawie **art. 79 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 46 ust. 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym** niniejszym wnoszę skargę w sprawie:

- **ustalenia niezgodności z Konstytucją art. 77 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. 2016 r. poz. 790, dalej: ukwh)**

Powyższemu przepisowi zarzucam niezgodność z art. 64 Konstytucji poprzez naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony prawa do własności i nieusprawiedliwione zróżnicowanie sytuacji osób niebędących dłużnikami osobistymi, a odpowiadających za zobowiązania osób trzecich, w zależności od sposobu zabezpieczenia wierzytelności oraz od zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu.

W związku z powyższym wnoszę o stwierdzenie, że art. 77 ukwh jest niezgodny z 64 Konstytucji.

Ponadto wnoszę o zasądzenie na rzecz pełnomocnika Skarżącej kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu. Jednocześnie oświadczam, że koszty te nie zostały opłacone w całości ani w części.

II.

Podstawy skargi konstytucyjnej

Wskazuję następujące orzeczenia organów władzy publicznej, z którymi Skarżąca łączy naruszenie przysługujących jej praw lub wolności konstytucyjnych:

1. Wyrok Sądu Okręgowego w B z dnia lipca 2015 r., sygn. akt ,
2. Wyrok Sądu Apelacyjnego w K z dnia lutego 2016 r., sygn. akt .

Wyrokiem z dnia lutego 2016 r. Sąd Apelacyjny w K oddalił apelację Skarżącej. Wyrok ten jest prawomocny. Oznacza to, iż Skarżąca uzyskała ostateczne orzeczenie w rozumieniu art. 79 ust. 1 Konstytucji RP i art. 46 ust. 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym.

Podstawą wydania powyższych wyroków był w szczególności art. 77 ukwh, którego niezgodność z Konstytucją skarżąca zarzuca w niniejszej skardze. Przepis ten stanowi:

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Na podstawie zaskarżonego przepisu sąd pierwszej instancji oddalił powództwo Skarżącej w części, w której domagała się ona pozbawienia wykonalności nakazu zapłaty co do należności głównej wynikającej z umowy kredytu w kwocie zł. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką zwykłą na nieruchomości będącej własnością osoby trzeciej, to jest Skarżącej. Powództwo Skarżącej zostało oddalone w ww. części, choć wierzytelność zabezpieczona hipoteką przedawniła się. Tym samym Skarżąca jako osoba trzecia jest nadal zobowiązana do spłaty przedmiotowej wierzytelności, mimo upływu terminu przedawnienia.

Zastosowanie zaskarżonego przepisu doprowadziło do naruszenia przysługujących skarżącej praw i wolności określonych w Konstytucji, tj. wynikającego z art. 64 Konstytucji prawa do własności i zasady równej ochrony tego prawa.

Ograniczenia powyższych praw nie znajdują usprawiedliwienia w świetle art. 31 ust. 3 Konstytucji.

III.

Stan faktyczny oraz postępowanie sądowe

W dniu listopada 2000 r. K M zawarła z M SA (dalej: Bank) umowę o kredyt w wysokości , -zł. Na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami ustanowiona została hipoteka zwykła na zabudowanej nieruchomości będącej własnością Skarżącej.

W piśmie z dnia listopada 2001 r. Bank wypowiedział umowę.

Art. 73 ukw stanowi, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki.

Z kolei w myśl art. 77 przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Art. 77 ma zastosowanie do właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem osobistym oraz do właściciela, który jest osobą trzecią. W przypadku, gdy właściciel przedmiotu hipoteki nie jest dłużnikiem osobistym, art. 77 ukw jest wyjątkiem od przewidzianej w art. 73 ukw możliwości podnoszenia przez właściciela przedmiotu hipoteki zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu.

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, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Jeżeli właściciel nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem osobistym, na podstawie art. 77 ukw możliwa jest sytuacja, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela z obciążonej nieruchomości.

Art. 77 ukw jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji,

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).

W świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, obowiązki ustawodawcy, wynikające z art. 64 ust. 2 Konstytucji, mają dwojaki charakter. W wymiarze pozytywnym, powinien on ustanowić przepisy i procedury udzielające równej ochrony prawnej prawom majątkowym, a w wymiarze negatywnym – jest on zobligowany powstrzymać się od przyjmowania regulacji, które owe prawa mogłyby pozbawić ochrony prawnej lub też ochronę tę ograniczać (por. wyrok z 13 kwietnia 1999 r., sygn. K 36/98, OTK ZU nr 3/1999, poz. 40).

Art. 73 i art. 77 ukw 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 ukw 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.

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału w stosunku do art. 64 ust. 2 Konstytucji mają zastosowanie zasady dopuszczalności ograniczeń konstytucyjnych praw i wolności, wskazane w art. 31 ust. 3 Konstytucji. W tym przypadku ograniczenia te mogłyby ewentualnie znaleźć oparcie w konieczności ochrony praw innych osób, tj. wierzycieli hipotecznych. Należy jednakże stwierdzić, że nie można mówić o konieczności i uzasadnieniu ograniczenia w sytuacji, gdy wierzyciel hipoteczny przez długi okres nie podejmuje czynności zmierzających do dochodzenia swoich roszczeń, tak że dochodzi do ich przedawnienia. W tej sytuacji nadrzędną ochronę należy przyznać uprawnieniom dłużnika. Dłużnik rzeczowy nie może bowiem żyć w ciągłej niepewności co do tego, czy prawo własności będzie mu nadal przysługiwało, czy też zostanie go pozbawiony. Jest to szczególnie ważne w przypadku dłużnika rzeczowego, który nie jest dłużnikiem osobistym. Należy zwrócić uwagę, że dłużnikiem rzeczowym stają się często osoby bliskie dłużnikowi osobistem, chcące, jak w przypadku Skarżącej, pomóc na przykład swoim dzieciom. Osoby te zwykle nie zdają sobie sprawy z konsekwencji, jakie wywołuje art. 77 ukwł w sferze ich własności.

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 szczególności dotyczy to sytuacji, gdyby w ustawowym okresie wymagalności wierzyciel, mając taką możliwość, nie podjął czynności zmierzających do skutecznego wyegzekwowania swojej wierzytelności. „Stabilizacja stosunków społecznych, którą zapewnia przedawnienie, stanowi wartość konstytucyjną, wymagającą uwzględnienia. Jest ona zakotwiczona w zasadzie bezpieczeństwa prawnego, wywodzonej z art. 2 Konstytucji”.

W związku z powyższym w każdym przypadku dłużnik niebędący dłużnikiem osobistym powinien mieć prawo podnoszenia zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistem, w tym zarzutu przedawnienia. W takim przypadku przedawnione należności nie mogłyby być egzekwowane – ani z przedmiotu hipoteki, ani z innych składników majątkowych. Należy zauważyć, że zobowiązanie dłużnika rzeczowego, niebędącego dłużnikiem osobistym, nie zależy ani od zachowania dłużnika osobistego, ani od zachowania wierzyciela. Dłużnik osobisty może więc nie spłacać swojego zobowiązania, wiedząc, że istnieje inny sposób zabezpieczenia, który jest atrakcyjny dla wierzyciela, natomiast wierzyciel nie musi dokładać staranności w egzekwowaniu swojej wierzytelności od któregośkolwiek z dłużników w odpowiednim czasie, ponieważ jego wierzytelność w rzeczywistości nigdy nie ulegnie przedawnieniu.

Taka konstrukcja, jak wskazał TK w wyroku w sprawie SK 40/12, powoduje, 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

