



**KANCELARIA PRAWNA**  
dr Marek Jarzyński & Kornel Novák

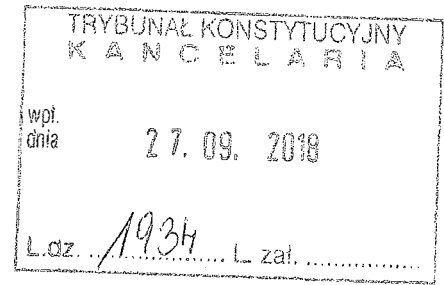
Stary Rynek 81  
61-772 Poznań, Poland

Tel.: +48 61 85 22 610

Fax: +48 61 85 27 636

E-mail: [poznan@jarzpartner.pl](mailto:poznan@jarzpartner.pl)

Internet: [www.jarzpartner.pl](http://www.jarzpartner.pl)



Poznań, dnia 24 września 2018 r.

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

**Skarżąca:** M W

reprezentowana przez radcę prawnego:

Grażynę Kalinowską-Jarzyńską  
Kancelaria Prawna  
dr Marek Jarzyński & Kornel Novák  
Stary Rynek 81, 61-772 Poznań

**Organ, który wydał zaskarżone przepisy:**

Sejm Rzeczypospolitej Polskiej

**Orzeczenie, którego dotyczy skarga:**

Wyrok Sądu Apelacyjnego w P  
z czerwca 2017 r., sygn. akt  
, doręczony pełnomocnikowi  
Skarżącej wraz z uzasadnieniem  
30 sierpnia 2017 r.

Sygn. akt Ts 223/17

**Pismo pełnomocnika Skarżącej**  
**- odpowiedź na zarządzenie sędziego Trybunału Konstytucyjnego**  
**z 10 września 2018 r.**

Z powołaniem się na pełnomocnictwo Skarżącej M W (oryginał wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu), w odpowiedzi na zarządzenie sędziego Trybunału Konstytucyjnego z 10 września 2018 r. w sprawie o sygn. akt Ts 223/17 (doręczone w dniu 17 września 2018 r.), uzupełniam braki formalne skargi konstytucyjnej z 30 listopada 2017 r.:

1. doręczam jeden egzemplarz odpisu skargi konstytucyjnej z 30 listopada 2017 r. wraz z załącznikami;
2. doręczam oryginał pełnomocnictwa szczególnego Skarżącej z września 2018 r. do sporządzenia i wniesienia skargi konstytucyjnej, a także do reprezentowania Skarżącej w postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej oraz czterema kopiami ww. pełnomocnictwa;
3. dokumentuję datę doręczenia Skarżącej ostatecznego wyroku Sądu Apelacyjnego w P z czerwca 2017 r., sygn. akt , wraz z uzasadnieniem poprzez doręczenie:
  - a) koperty zawierającej wyrok Sądu Apelacyjnego w P z czerwca 2017 r., sygn. akt , przesyłka nr – kserokopia;
  - b) informacji z portalu Poczty Polskiej S.A. „Śledzenie przesyłek - Tracking” dla przesyłki nr – wydruk;
4. w uzasadnieniu pisma ponownie wskazuję jakie wolności i prawa Skarżącej wynikające z **art. 32 ust. 2 Konstytucji**, i w jaki sposób, zostały naruszone przez **art. 37 ust. 9 i art. 37 ust. 10** Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 wraz z późn. zm.; dalej jako: **u.p.z.p.**) oraz uzasadnienie tych zarzutów.

## UZASADNIENIE

### I. Ad pkt 3. *petitum* pisma

Ostateczny wyrok Sądu Apelacyjnego w P z czerwca 2017 r., sygn. akt , wraz z uzasadnieniem został doręczony na adres Kancelarii pełnomocnika Skarżącej w dniu **30 sierpnia 2017 r.**

Wyżej wymieniony wyrok został przesłany przez Sąd Apelacyjny w P do Kancelarii pełnomocnika Skarżącej przesyłką poleconą o numerze , co dokumentuje załączona do pisma kserokopia koperty oraz informacja z portalu Poczty Polskiej S.A. „Śledzenie przesyłek - Tracking” dla ww. przesyłki, z której wynika iż jej doręczenie pełnomocnikowi Skarżącej nastąpiło w dniu **30 sierpnia 2017 r.**



Analizę wskazanych zarzutów należy przeprowadzić metodą porównawczą, tj. w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., nr 115, poz. 741 wraz z późn. zm.; dalej jako: **u.g.n.**), a właściwie w oparciu o sam tryb postępowania przewidziany przez **u.g.n.**

Jak wskazano w skardze konstytucyjnej (**vide**: s. 3, 28-34 wers od góry), stan w którym przepisy **u.g.n.** przewidują w przypadku wywłaszczenia nieruchomości administracyjną drogę postępowania, zaś przepisy **u.p.z.p.** w przypadku roszczeń wywodzonych ze szkody planistycznej odsyłają do mniej gwarancyjnego i bardziej kosztownego postępowania cywilnego, należy uznać za dyskryminujący i silnie ograniczający możliwość ochrony prawa własności.

W obecnym stanie prawnym podmioty poszkodowane wejściem w życie lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają tożsamych narzędzi ochrony, co osoby wywłaszczone w rozumieniu **u.g.n.** Sytuacja taka stanowi naruszenie zasady równości (**art. 32 ust. 1 Konstytucji**) oraz naruszenie zasady dyskryminacji (**art. 32 ust. 2 Konstytucji**).

Wyrażona w **art. 32 ust. 1 Konstytucji** zasada równości musi być zawsze rozpatrywana łącznie z wysłowionym w **art. 32 ust. 2 Konstytucji** zakazem dyskryminacji.

Przepisy **u.g.n.** oraz **u.p.z.p.** powodują tą samą dolegliwość, bowiem w jednej jak i w drugiej ustawie dochodzi do ingerencji władzy publicznej w prawo własności. Ingerencja ta jest na tyle doniosła, że może nawet spowodować unicestwienie tego prawa.

Co więcej, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego całkowity zakaz zabudowy na nieruchomości (tak jak miało to miejsce w sprawie Skarżącej) doprowadza do podobnego rezultatu co wywłaszczenie w trybie **u.g.n.**

Skutkiem uchwalenia i wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest pozbawienie Skarżącej prawa własności nieruchomości, albowiem nastąpiło tak znaczne jego ograniczenie, iż Skarżąca nie odnosi z tego prawa żadnych korzyści, a równocześnie jest zobowiązana do ponoszenia ciężarów związanych z własnością nieruchomości jak np. podatek od nieruchomości.

Pozbawienie właściciela prawa do zabudowy wypacza w tym przypadku cel nabycia nieruchomości. Nieruchomość jako położona na terenie P – jednego z największych i najdynamiczniej rozwijających się polskich miast jest w sposób naturalny skazana na urbanizację, która jednak ze względu na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może mieć miejsca.

Prawo własności nieruchomości stało się dla Skarżącej bezużyteczne.

Skutki wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego postanowienia niweczą prawo własności nieruchomości są niemalże takie same jak skutki wywłaszczenia.

W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka wprowadzenie zakazu zabudowy nieruchomości traktowane jest jako tzw. *wywłaszczenie de facto*.

W świetle powyższych rozważań *wywłaszczenie de facto* (na podstawie przepisów **u.p.z.p.**) jak i *wywłaszczenie de iure* (na podstawie przepisów **u.g.n.**) doprowadza do tożsamyh rezultatów, podczas gdy instrumenty ochrony prawnej pozostają odmienne. Taki właśnie stan dyskryminuje Skarżącą jak i każdego innego obywatela, który został poszkodowany planem miejscowym w tak znacznym stopniu.

Ponownie jak w skardze konstytucyjnej należy przypomnieć, że przepisy **u.g.n.** przewidują administracyjny tryb ochrony praw jednostki, natomiast przepisy **u.p.z.p.** wprowadzają drogę cywilnoprawną.

Postępowanie administracyjne jest dla obywatela tańsze (brak obowiązku uiszczenia opłaty sądowej od pozwu) i łatwiejsze dowodowo (to na organie administracji, a nie na stronie postępowania, ciąży obowiązek przedstawiania faktów i dowodów na ich poparcie). Takie rozwiązanie powoduje dyskryminację w ujęciu systemowym.

Należy również zauważyć, że proces cywilny co do zasady służy podmiotom równym, tj. podmiotom prawa prywatnego. Spory na linii organ - obywatel powinny być rozstrzygane przed sądami administracyjnymi.

Wskazać także trzeba, iż sądy administracyjne, które od lat orzekają w sprawach wywłaszczeniowych na podstawie przepisów **u.g.n.** są w tym przedmiocie merytorycznie lepiej przygotowane, zwłaszcza w zakresie oceny wartości i potencjału nieruchomości wywłaszczonych. Dlatego też sądy administracyjne, a nie sądy powszechne powinny orzekać w sprawach tzw. szkód planistycznych.

Podsumowując:

**art. 37 ust. 9 i art. 37 ust. 10 u.p.z.p.** naruszają wynikający z **art. 32 ust. 2 Konstytucji** zakaz dyskryminacji. Tworzą bowiem stan prawny, w którym podmioty znajdujące się w tym samych bądź silnie zbliżonych sytuacjach, są traktowane odmiennie. Brak jest jednocześnie przesłanek do takiego zróżnicowania, co zostało wskazane w skardze konstytucyjnej.

Opisywany stan prawny narusza konstytucyjne prawo Skarżącej. Prawo do równego traktowania (**art. 32 ust. 1 Konstytucji**) oraz prawo do bycia niedyskryminowanym (**art. 32 ust. 2 Konstytucji**).

Grażyna Kalinowska-Jarzyńska

radca prawny

**W załączeniu:**

1. Odpis skargi konstytucyjnej 30 listopada 2017 r. wraz z załącznikami;
2. Oryginał pełnomocnictwa szczególnego M W dla radcy prawnego Grażyny Kalinowskiej-Jarzyńskiej z września 2018 r. wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej;
3. Kopie pełnomocnictwa szczególnego M W dla radcy prawnego Grażyny Kalinowskiej-Jarzyńskiej z września 2018 r. – 4 egzemplarze;
4. Koptera zawierająca wyrok Sądu Apelacyjnego w P z czerwca 2017 r., sygn. akt , przesyłka nr – kserokopia;
5. Informacja z portalu Poczty Polskiej S.A. „Śledzenie przesyłek - Tracking” dla przesyłki nr – wydruk;
6. Dowód nadania skargi konstytucyjnej z 30 listopada 2017 r. – kserokopia.