

Uchwała Nr XIV/103/2011
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej art. 1 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 4 ust. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110).

Na podstawie art. 191 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 188 pkt. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483), uchwała się, co następuje:

§1. Postanawia się wystąpić do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej art. 1 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 4 ust. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110).

§2. Reprezentowanie Gminy Ustronie Morskie przed Trybunałem Konstytucyjnym powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§4. Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Krzysztof Gieźwiński

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110) wprowadzono zmiany między innymi do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.).

Wprowadzone zmiany nie są zgodne z Konstytucją.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami po wprowadzonych zmianach za niezgodny z Konstytucją należy uznać zapis art. 77 ust. 1 i ust. 2a.

Przepisy art. 77 ust. 1 i ust. 2a nie są zgodne z ustrojowymi zasadami ochrony własności wyrażonymi w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz z zasadami samodzielności gminy i samodzielności finansowej gminy wyrażonymi w art. 165 ust. 1 i art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji. Ponadto naruszają konstytucyjną zasadę równości wobec prawa wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji.

W szczególności podkreślenia wymaga, że zgodnie z 21 ust. 1, art. 64 ust. 2 i art. 165 ust. 1 Konstytucji, jednostki samorządu terytorialnego mają osobowość prawną i przysługuje im prawo własności oraz inne prawa majątkowe, a ich samodzielność w tym zakresie podlega ochronie sądowej. Stąd też każda ingerencja w samodzielność, w tym w prawa własności jednostek samorządu terytorialnego wymaga wykazania przekonujących argumentów natury konstytucyjnej mogących przemawiać za takim właśnie rozwiązaniem. Nadto zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego wszelkie regulacje, których skutkiem będzie ograniczenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego winny przewidywać rekompensatę finansową uzupełniającą utracone dochody.

Odnosząc się do zmiany ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, należy stwierdzić, iż o sprzeczności wprowadzonych regulacji z Konstytucją nie decyduje sam fakt przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, lecz warunki na jakich się tego dokonuje. W takim aspekcie zastrzeżenia należy w szczególności odnieść do faktu, iż ustawodawca realizuje powyższy cel w drodze obligatoryjności przekształcenia przez organ prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w sytuacji gdy z takim żądaniem wystąpi użytkownik wieczysty. Zastrzeżenia również budzi fakt, iż rozszerzono zakres przedmiotowy ustawy poprzez zniesienie ograniczenia co do rodzaju nieruchomości, które mogą być przedmiotem żądania o przekształcenie oraz, że rozszerzono co do zasady zakres podmiotowy ustawy bez zobiegania rozróżnienia sytuacji faktycznej i prawnej przekształcanych osób. Nadto, że proponowana nowelizacja ustawy pozbawi gminę dochodów, które mogłyby uzyskiwać z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości przez kolejne lata i to bez należnej rekompensaty. Podkreślenia również wymaga, iż proponowana regulacja nie różnicuje wysokości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zależności od wykorzystanego okresu użytkowania wieczystego. Różnicuje natomiast w zakresie obowiązku udzielenia bonifikaty sytuację użytkowników wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, pozbawiając tych drugich

prawa do obligatoryjnej bonifikaty w wysokości 50% od opłaty. Jednocześnie przyznając obligatoryjnie 50% bonifikaty użytkownikom wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa

Powyższe zmiany naruszają odpowiednio art. 21 ust.1, art. 64 ust. 2, art. 32 ust. 1, art. 165 ust. 1, art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji, wyrażające zasady:

- jednolitej ochrony własności,
- równości wobec prawa,
- ochrony własności jednostek samorządu terytorialnego,
- samodzielności jednostek samorządu terytorialnego,
- samodzielności finansowej jednostek samorządu terytorialnego.

Należy również wskazać na niezgodność z Konstytucją międzyczasowego art. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw. Powołany przepis narusza przepis art. 2, art. 165 ust. 1 i art. 167 ust. 1, 2 Konstytucji, podważa bowiem zaufanie jednostek samorządu terytorialnego do państwa i tworzonego przez nie prawa. Dodatkowo powoduje uszczuplenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego. Przepis ten nakazuje bowiem w sprawach wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r., dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, stosować przepisy znowelizowane. Oznacza to, że w tych sprawach będzie miał również zastosowanie przepis art. 77 ust. 2a wprowadzający niekorzystny dla gminy mechanizm wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

Wobec zaistnienia okoliczności wyżej wskazanych uzasadnione jest wystąpienie do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o zbadanie zgodności z Konstytucją powołanej w uchwale regulacji prawnej.