

**988****WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO**

z dnia 10 października 2000 r.

**sygn. akt P. 8/99.**

Trybunał Konstytucyjny w składzie:  
 Krzysztof Kolasiński — przewodniczący,  
 Jerzy Ciemniewski,  
 Andrzej Mączyński — I sprawozdawca,  
 Jerzy Stępień,  
 Marian Zdyb — II sprawozdawca,  
 protokolant: Joanna Szymczak,

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 października 2000 r. pytania prawnego Sądu Rejonowego w Krakowie, z udziałem umocowanych przedstawicieli uczestników postępowania: wnioskodawcy i Prokuratora Generalnego, „czy art. 9 w zw. z art. 11, art. 20 ust. 2, art. 25, art. 26 i art. 56 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 1994 r. Nr 105, poz. 509, tekst jednolity: Dz. U. 1998 r. Nr 120, poz. 787) w zakresie, w jakim nakłada na wynajmujących właścicieli nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych obowiązki w zakresie dbałości o wynajmowane lokale, co do których stosuje się przepisy o ustalaniu wysokości czynszów w sposób regulowany, ponad dochody uzyskiwane z tych czynszów jest zgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32 ust. 1 i 2, art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności czy nie narusza konstytucyjnych zasad: równości obywateli wobec prawa, sprawiedliwości społecznej, ochrony własności oraz dopuszczalności ograniczenia własności w drodze

ustawy tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności”,

o r z e k a:

1. Art. 9 w związku z art. 11, 20 ust. 2, art. 25, 26 i 56 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281 oraz z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67 i Nr 83, poz. 946) w zakresie, w jakim nakłada na osobę fizyczną, wynajmującą lokal mieszkalny podlegający przepisom o czynszu regulowanym, obowiązki, których wykonanie wymaga nakładów przewyższających dochody uzyskiwane przez tę osobę z nieruchomości, w której znajduje się wynajęty lokal, bez ustawowej możliwości uzyskania pomocy finansowej ze strony władz publicznych, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 i z art. 21 ust. 1 Konstytucji oraz z wyrażonymi w art. 2 Konstytucji zasadami sprawiedliwości społecznej.

2. Przepis wskazany w pkt 1 nie jest w zakresie określonym w tym punkcie niezgodny z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji.

3. Art. 9 ustawy wymienionej w pkt 1 traci moc z dniem 11 lipca 2001 r.

*Krzysztof Kolasiński**Jerzy Ciemniewski**Andrzej Mączyński (zd. odr. co do pkt 3)**Jerzy Stępień (zd. odr. co do pkt 3)**Marian Zdyb*