

626**WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO**

z dnia 19 kwietnia 2005 r.

sygn. akt K 4/05

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Marek Safjan — przewodniczący,

Teresa Dębowska-Romanowska,

Marian Grzybowski,

Adam Jamróz,

Wiesław Johann,

Biruta Lewaszkiewicz-Petrykowska,

Ewa Łętowska,

Marek Mazurkiewicz,

Andrzej Mączyński,

Janusz Niemcewicz,

Jerzy Stępień — sprawozdawca,

Mirostaw Wyrzykowski,

Marian Zdyb,

Bohdan Zdziennicki,

protokolant: Grażyna Szałygo,

po rozpoznaniu, z udziałem wnioskodawcy oraz Sejmu, na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2005 r., wniosku Prokuratora Generalnego o zbadanie zgodności:

- 1) art. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783) w zakresie, w jakim nadaje nowe brzmienie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733, ze zm.), w części dotyczącej ograniczenia wysokości rocznej podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu gdy poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu przekracza 3 % wartości odtworzeniowej lokalu,
 - 2) art. 1 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 281, poz. 2786) w zakresie, w jakim dodaje ust. 1a do art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. powołanej w punkcie 1
- z art. 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,

orzeka:

1. Art. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783), w części zawierającej wyrazy: „a jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, przekracza 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, to roczna podwyżka nie może być wyższa niż 10 % dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, liczonych bez opłat niezależnych od właściciela”, jest niezgodny z art. 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Art. 1 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 281, poz. 2786) jest niezgodny z art. 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Marek Safjan

*Teresa Dębowska-
-Romanowska*

Adam Jamróz

Biruta Lewaszkiewicz-

-Petrykowska

Marek Mazurkiewicz

Janusz Niemcewicz

Mirostław Wyrzykowski

Marian Grzybowski

Wiesław Johann

Ewa Łętowska

Andrzej Mączyński

Jerzy Stępień

Marian Zdyb

Bohdan Zdziennicki