

Wyrok z 29 kwietnia 2003 r., [SK 24/02](#)
WYPOWIEDZENIE UMOWY ZAWARTEJ NA CZAS OZNACZONY

Rodzaj postępowania: skarga konstytucyjna Inicjator: osoba fizyczna	Skład orzekający: 5 sędziów	Zdania odrębne: 0
Przedmiot kontroli	Wzorce kontroli	
Ograniczenie możliwości wypowiedzenia umowy najmu zawartej na czas określony do wypadków przewidzianych w umowie [Kodeks cywilny: art. 673 § 3]	Wolność działalności gospodarczej Zasada proporcjonalności [Konstytucja: art. 22 i art. 31 ust. 3]	

Według art. 673 § 3 kodeksu cywilnego, jeżeli umowa najmu została zawarta na czas oznaczony, to zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem „w wypadkach określonych w umowie”. To samo dotyczy dzierżawy, do której stosuje się odpowiednio przepisy o najmie.

Wnoszący skargę konstytucyjną chciał wypowiedzieć dzierżawę zwartą na czas określony. Umowa przewidywała taką możliwość, ale sąd uznał, że bezskuteczna jest umowna klauzula dopuszczająca wypowiedzenie, jeżeli strony umowy nie określiły konkretnych jego przyczyn. Skarżący zarzucił, że ustawowe ograniczenie możliwości wypowiedzenia jest niezgodne z konstytucyjnymi gwarancjami wolności gospodarczej (art. 22) i zasadą proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji).

ROZSTRZYGNIĘCIE

Art. 673 § 3 kodeksu cywilnego [nie jest niezgodny](#) z art. 22 i art. 31 ust. 3 Konstytucji.

GŁÓWNE TEZY UZASADNIENIA

1. Kontrola konstytucyjności ustaw powinna być prowadzona zgodnie z założeniem, że jeżeli określona problematyka jest uregulowana przez bardziej szczegółowe, „bliższe” jej normy konstytucyjne, to są one właściwym wzorcem kontroli zgodności z Konstytucją ustaw dotyczących tej problematyki. Nie należy w takich sytuacjach odwoływać się do naczelných zasad ustrojowych, które również – choć w sposób bardziej abstrakcyjny i mniej precyzyjny – dotyczą danej problematyki. Nawiązując, przez analogię, do reguły kolizyjnej *lex specialis* można powiedzieć, że „szczególna” regulacja konstytucyjna wyłącza stosowanie regulacji o większym stopniu ogólności jako wzorca kontroli norm.
2. Status człowieka i obywatela w Rzeczypospolitej Polskiej jest wyznaczony w pierwszej kolejności przez normy rozdziału II Konstytucji, to jest przez wolności i prawa, których źródłem jest przyrodzona i niezbywalna godność człowieka (art. 30). Zasady ustrojowe, zwłaszcza wyrażone w rozdziale I Konstytucji, mogą również oddziaływać na status jednostki, w szczególności mogą poszerzać sferę jej wolności, wpływać na zakres określonych praw lub na dopuszczalność ich ograniczeń. Podstawą obowiązywania owych zasad

jest jednak założenie ustrojodawcy, że są to normy, które w szczególnym stopniu przyczyniają się do realizacji dobra wspólnego wszystkich obywateli, o którym jest mowa w art. 1 Konstytucji. Przepisy rozdziału I mogą stanowić jedynie uzupełniającą podstawę formułowania wolności i praw jednostki: mają one zastosowanie w sprawach w rozdziale II nieuregulowanych albo wprowadzają szczególne uregulowania dotyczące zakresu danego prawa lub jego ograniczeń (np. art. 21 ust. 2).

3. Skarga konstytucyjna w prawie polskim (art. 79 ust. 1 Konstytucji) w zasadzie służy ochronie konstytucyjnych wolności i praw uregulowanych w przepisach rozdziału II Konstytucji. Nie wyklucza to jednak oparcia skargi na przepisie Konstytucji zamieszczonym poza rozdziałem II, jeżeli przepis ten stanowi podstawę określonej wolności lub prawa przysługującego skarżącemu.
4. Przepis art. 31 ust. 3 Konstytucji, mimo jego usytuowania w rozdziale II Konstytucji, nie może być samodzielną (wyłączną) podstawą skargi konstytucyjnej. Nie wyraża on bowiem żadnych wolności ani praw w sposób pełny i odrębny, lecz czyni to jedynie w sposób częściowy i uzupełniający, ściśle związany z innymi normami Konstytucji. Jak wynika z tytułu podrozdziału, w którym art. 31 ust. 3 został umiejscowiony, wyraża on zasadę ogólną, która dotyczy „ograniczeń w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw”. Naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji może zachodzić tylko w sytuacji, w której w ogóle dochodzi do ingerencji w któreś z proklamowanych w innych przepisach Konstytucji wolności lub praw człowieka i obywatela.
5. Użycie w art. 20 i art. 22 Konstytucji zwrotu „wolność działalności gospodarczej” świadczy o tym, że przepisy te są także podstawą prawa podmiotowego o randze konstytucyjnej, a nie tylko normą prawa w znaczeniu przedmiotowym i zasadą ustroju państwa.
6. Przepis art. 22 Konstytucji nie ustanawia wolności działalności gospodarczej. Czyni to bowiem przede wszystkim art. 20, którego uzupełnieniem są inne normy konstytucyjne, w tym art. 64 ust. 1 i art. 65 ust. 1 Konstytucji. Przepis art. 22 dotyczy natomiast wyłącznie kwestii dopuszczalności ograniczeń wolności gospodarczej.
7. W art. 22 Konstytucji ustrojodawca reguluje wprost, w sposób wyczerpujący i kompleksowy, zarówno formalne, jak i materialne przesłanki dopuszczalności ograniczeń wolności działalności gospodarczej. Tym samym przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 31 ust. 3. Świadczy o tym również umiejscowienie obu przepisów w systematyce Konstytucji: pierwszy znajduje się w rozdziale I, w którym ustrojodawca umieścił najbardziej ogólne i najważniejsze zasady ustroju RP, drugi – w tej części rozdziału II Konstytucji (dotyczącego praw i wolności), która zawiera zasady ogólne odnoszące się do gwarancji wyrażonych w tymże rozdziale. Każdy przypadek konieczności ochrony dóbr wskazanych w art. 31 ust. 3 mieści się w zakresie klauzuli „ważnego interesu publicznego” zawartej w art. 22, ale z drugiej strony w zakresie „ważnego interesu publicznego”, o którym mowa w art. 22, mieszczą się również wartości nie wymienione w art. 31 ust. 3. Z punktu widzenia materialnych podstaw (przesłanek) ograniczeń zakres dopuszczalnych ograniczeń wolności działalności gospodarczej jest zatem szerszy od zakresu dopuszczalnych ograniczeń tych wolności i praw, do których odnosi się art. 31 ust. 3 Konstytucji.
8. Zasada swobody umów, na poziomie ustawowym wyrażona w art. 353¹ kodeksu cywilnego, ma ścisły związek z konstytucyjną gwarancją ochrony wolności człowieka (art. 31 ust. 1 Konstytucji) i obowiązkiem poszanowania wolności innych, który Konstytucja nakłada na wszystkie podmioty stosunków prawnych, w tym podmioty występujące w obrocie cywilnoprawnym (wniosek z art. 31 ust. 2). Swoboda umów, jako zasada prawa prywatnego, nie może być natomiast traktowana jako pochodna „klasycznych” praw podstawowych typu wolnościowego (wolności człowieka i obywatela), dotyczących relacji władz

publicznych i jednostek. W szczególności zasada swobody umów nie jest pochodną wolności prowadzenia działalności gospodarczej, mimo instrumentalnych związków między nimi (podobnie przedstawia się relacja między swobodą umów a konstytucyjnym prawem do własności czy konstytucyjną wolnością wyboru i wykonywania zawodu).

9. Zaskarżony art. 673 § 3 kodeksu cywilnego (dopuszczalność wypowiedzenia umowy najmu zawartej na czas oznaczony wyłącznie w wypadkach przewidzianych w umowie), wprowadzony do kodeksu w 2001 r., został pomyślany jako wyjątek od zasady uznawanej przez Sąd Najwyższy i większość przedstawicieli nauki prawa cywilnego, w myśl której (przed wejściem w życie tego przepisu) umowa najmu lub dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie mogła być wcześniej jednostronnie rozwiązana przez wypowiedzenie. Uznanie zaskarżonego przepisu za niezgodny z Konstytucją w całości miałoby zatem efekt odwrotny do tego, jaki skarżący chciałby osiągnąć. Uważa on bowiem, że ze względu na swobodę umów powinna istnieć możliwość takiego kształtowania treści umowy przez strony, jakie jest zgodne z ich wolą. Ideę tę realizuje początkowa treść badanego przepisu, nie kwestionowana przez skarżącego. Przedmiotem kontroli w niniejszej sprawie jest w istocie zawarte w zaskarżonym przepisie *in fine* wymaganie, aby w umowie najmu (dzierżawy) zawieranej na czas oznaczony były określone wypadki, w których będzie dopuszczalne jej wypowiedzenie.
10. Kwestionowany art. 673 § 3 kodeksu cywilnego stanowi ingerencję w ten aspekt swobody umów, jakim jest możliwość swobodnego kształtowania treści umowy przez strony zgodnie z ich wolą. Na mocy art. 58 § 1 k.c. postanowienie w umowie najmu (dzierżawy) zawartej na czas oznaczony, że może ona zostać wypowiedziana przez jedną ze stron, bez określenia w umowie przyczyn ewentualnego wypowiedzenia byłoby, jako sprzeczne z zaskarżonym przepisem (w związku z art. 694 k.c.), nieważne. Gdyby zaś z okoliczności wynikało, że umowa bez takiego postanowienia nie zostałaby zawarta, byłaby ona nieważna w całości (art. 58 § 3 k.c.).
11. Przy ocenie konstytucyjności przepisu ustawy istotną rolę odrywa „symetria” przedmiotu i konstytucyjnego wzorca kontroli. Oba przepisy powinny pozostawać w takim związku, aby ich zakres przedmiotowy i podmiotowy pozwalał na jednoznaczne stwierdzenie zgodności albo niezgodności badanej normy ustawowej z normą konstytucyjną.
12. W niniejszej sprawie nie zachodzi tego rodzaju związek między art. 673 § 3 k.c. a art. 22 Konstytucji, wskazanym przez skarżącego jako wzorzec kontroli. Umowy najmu i umowy dzierżawy mogą być bowiem zawierane nie tylko przez przedsiębiorców w ramach ich działalności, lecz przez wszystkie podmioty stosunków cywilnoprawnych (por. art. 659 k.c. i art. 693 k.c.). Również *de facto* umowy te nie są charakterystyczne wyłącznie dla obrotu gospodarczego. Dlatego art. 22 Konstytucji nie jest adekwatnym wzorcem kontroli zaskarżonego przepisu kodeksu cywilnego.
13. Przepis ten został wprowadzony do obowiązującego porządku prawnego ponad rok po tym, gdy skarżący wypowiedział umowę dzierżawy. Zgodnie z art. 3 k.c. ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Zważywszy, że ani brzmienie, ani cel zaskarżonego przepisu nie uzasadniają przyznania mu mocy wstecznej, można zakładać, że przepis ten nie powinien być podstawą rozstrzygnięcia w postępowaniu przed sądami orzekającymi w sprawie, w której skarżący był pozwany. Jednak z uwagi na to, że sądy obu instancji powołały zaskarżony przepis w uzasadnieniach swych wyroków, należy przyjąć, że był on podstawą orzeczenia w rozumieniu art. 79 ust. 1 Konstytucji, niezależnie od ustalenia, czy jego zastosowanie było w konkretnym stanie faktycznym zasadne.

Przepisy Konstytucji

Art. 1. Rzeczpospolita Polska jest dobrem wspólnym wszystkich obywateli.

Art. 20. Społeczna gospodarka rynkowa oparta na wolności działalności gospodarczej, własności prywatnej oraz solidarności, dialogu i współpracy partnerów społecznych stanowi podstawę ustroju gospodarczego Rzeczypospolitej Polskiej.

Art. 21. [...] 2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Art. 22. Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny.

Art. 30. Przyrodzona i niezbywalna godność człowieka stanowi źródło wolności i praw człowieka i obywatela. Jest ona nienaruszalna, a jej poszanowanie i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych.

Art. 31. 1. Wolność człowieka podlega ochronie prawnej.

2. Każdy jest obowiązany szanować wolności i prawa innych. Nikogo nie wolno zmuszać do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje.

3. Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Art. 64. 1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.

Art. 65. 1. Każdemu zapewnia się wolność wyboru i wykonywania zawodu oraz wyboru miejsca pracy. Wyjątki określa ustawa.

Art. 79. 1. Każdy, czyje konstytucyjne wolności lub prawa zostały naruszone, ma prawo, na zasadach określonych w ustawie, wnieść skargę do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie zgodności z Konstytucją ustawy lub innego aktu normatywnego, na podstawie którego sąd lub organ administracji publicznej orzekł ostatecznie o jego wolnościach lub prawach albo o jego obowiązkach określonych w Konstytucji.