

Wyłączenie przedawnienia roszczenia windykacyjnego dotyczącego nieruchomości SK 20/25

19.6.2026 - Opublikował: Anna Wołoszczak | Trybunał Konstytucyjny

23 czerwca 2026 r. o godz. 13:30 Trybunał Konstytucyjny rozpozna skargę konstytucyjną dotyczącą wyłączenia przedawnienia roszczenia windykacyjnego dotyczącego nieruchomości.

Trybunał Konstytucyjny dokona kontroli zgodności art. 223 § 1 w związku z art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, z art. 75 ust. 1, art. 30 i art. 32 ust. 1 w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Skarżąca wskazała, że problem konstytucyjny w przedmiotowej sprawie polega na całkowitym wyłączeniu przedawnienia roszczenia właściciela o wydanie nieruchomości bez względu na upływ czasu od uzyskania przez niego tytułu wykonawczego.

W ocenie skarżącej brak ograniczenia terminem możliwości realizacji roszczenia windykacyjnego prowadzi bowiem do sytuacji, w której skarżąca może zostać pozbawiona możliwości korzystania z mieszkania, w którym żyje od kilkudziesięciu lat. Skarżąca podniosła, że kilkunastoletnia zwłoka wierzyciela co do zasady powoduje przedawnienie roszczenia, jednakże zaskarżone przepisy wprowadzają ustawowy wyjątek, który w jej ocenie jest nieakceptowalny w świetle art. 75 ust. 1, art. 30 i art. 32 ust. 1 w związku z art. 2 Konstytucji RP.

Zdaniem skarżącej o niezgodności z Konstytucją kwestionowanych przepisów świadczy to, że pozwalają one na nieograniczoną i nieuzasadnioną zwłokę właściciela nieruchomości w realizacji swojego prawa, co różnicuje sytuację prawną osób, które powołują się na przedawnienie oraz prowadzi do permanentnego stanu niepewności prawnej, w której mogą pozostawać one dowolnie długo, czasami nawet zupełnie nieświadome zaistniałego stanu rzeczy.

Skarżąca podniosła, że okres kilkunastu lat pomiędzy uzyskaniem przez właściciela tytułu wykonawczego a zainicjowaniem przez niego postępowania egzekucyjnego ma bardzo istotne znaczenie i konsekwencje w zakresie wieku, zdrowia i możliwości przystosowania się do zmiany. Uzasadniając podniesione zarzuty, skarżąca podkreśliła istotę konstytucyjnej zasady równości oraz obowiązki władz publicznych dotyczące potrzeb mieszkaniowych w kontekście publicznego prawa do godności.

Jakkolwiek wprowadzenie przez prawodawcę do obrotu prawnego zaskarżonych przepisów motywowane jest konstytucyjnym prawem własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji), to – zdaniem skarżącej – prawo własności nie ma charakteru absolutnego i może podlegać ustawowym ograniczeniom w myśl art. 64 ust. 3 Konstytucji. W ocenie skarżącej przewidziane przez prawodawcę różnicowanie dotyczące całkowitego wyłączenia przedawnienia roszczenia windykacyjnego dotyczącego nieruchomości pozostaje niezgodne z konstytucyjną zasadą godności oraz prowadzi do naruszenia zasady bezpieczeństwa prawnego.

Skład orzekający Trybunału Konstytucyjnego: sędzia TK Wojciech Sych - przewodniczący, sędzia TK Andrzej Zielonacki - sprawozdawca, prezes TK Bogdan Świączkowski, sędzia TK Rafał Wojciechowski, sędzia TK Jarosław Wyrembak.

<https://trybunal.gov.pl/postepowanie-i-orzeczenia/komunikaty-prasowe/komunikaty-przed/art/wylaczenie-przedawnienia-rozszczenia-windykacyjnego-dotyczacego-nieruchomosci-2>