

Uchwała Nr VI/59/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 marca 2007 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej odmowy wypłacenia kaucji mieszkaniowej.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524) uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę na Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego w sprawie odmowy wypłacenia kaucji mieszkaniowej uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

w dniu 29 stycznia 2007 roku złożył w Radzie Miejskiej skargę, której przedmiotem jest odmowa wypłacenia kaucji mieszkaniowej za lokal nabyty w dniu 29 marca 1990 roku z zasobów Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Na posiedzeniu w dniach 23 lutego i 23 marca 2007 roku członkowie Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej kompleksowo zapoznali się z materiałami w tej sprawie. Po przeanalizowaniu dokumentów oraz wysłuchaniu stron, tj.

Zastępcy Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego, Komisja uznała, że prawo do zwrotu kaucji mieszkaniowej z dnia 29 marca 2000 roku uległo przedawnieniu w związku z upływem 10 lat od dnia nabycia przez lokal na własność.

W toku rozpoznania sprawy członkowie Komisji przyjęli argumentację, że kaucje zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu zakończenia najmu podlegały i obecnie również podlegają zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia lokalu na własność. Jeżeli w tym czasie nie dokonano zwrotu kaucji, to osoba uprawniona może żądać od wynajmującego zadośćuczynienia jego roszczeniu.

Od 2004 roku najemcom, którzy nabyli mieszkania od miasta po cenie z bonifikatą, wpłacone przed 1994 rokiem kaucje, zwracane były w kwocie zwaloryzowanej na zasadach określonych w uchwale Nr XVII/191/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 lutego 2004 roku w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2004-2008”, a obecnie jest to czynione na zasadach określonych w uchwale Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005-2009”.

nabył zajmowane mieszkanie od Skarbu Państwa w dniu 29 marca 1990 roku. W archiwalnej teczce lokatorskiej wynajmującego nie ma protokołu rozliczenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, można więc wywnioskować, że kaucja wpłacona przez nie została zwrócona. Należy podkreślić, że wnioskodawca początkowo podjął działania o zwrot kaucji jedynie w formie ustnej. Natomiast po 22 grudnia 1994 roku przed upływem 10 lat, mimo, że w tym czasie sprawa możliwości odzyskania zwaloryzowanej kaucji była mocno nagłaśniana w mediach, zaniechał dalszego ubiegania się o jej zwrot.

z pisemnym wnioskiem o zwrot kaucji wystąpił dopiero 10 lutego 2004 roku. Wniosek ten jak i kolejne w tej sprawie zostały uznane jako nieuzasadnione z powodu przedawnienia.

Odmowa zwrotu kaucji mieszkaniowej jest zgodna z obowiązującymi przepisami, a Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego, stwierdzając, że nie skorzysta z sugerowanego zrzeczenia się z zarzutu przedawnienia na zasadzie art. 117 § 2 Kodeksu cywilnego, całkowicie odzwierciedla stanowisko Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej, gdyż w następstwie takiej decyzji o zwrot kaucji mieszkaniowej mogłyby ubiegać się inne osoby, którym z tej samej przyczyny Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. odmówiło zwrotu kaucji. Należności z tego tytułu mogłyby ulec dodatkowemu zwiększeniu w przypadku gdyby osoby, które odmówiły przyjęcia kaucji w proponowanej wysokości, wystąpiłyby na drogę sądową, albowiem zrzeczenie się przedawnienia otwiera tym osobom możliwość skierowania powództwa o zapłatę do sądu.

W świetle powyższego wyjaśnienia oraz mając na względzie wypracowane przez miasto jednolite zasady zwrotu kaucji, Komisja uznaje za bezzasadną skargę na odmowę wypłacenia kaucji mieszkaniowej jak i na odmowę zrzeczenia się z zarzutu przedawnienia roszczenia.

Mając na uwadze powyższe, Komisja wnosi o podjęcie przedmiotowej uchwały.

Wnioskodawca:

Komisja Budżetu, Finansów i Rozwoju
Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim

Przewodnicząca Komisji

Wioleta Sawicka

