

**Uchwała nr 729/XXXIII/2009**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 18 czerwca 2009 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr 188/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr 116, poz. 2783 ze zm.) oraz zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

- 1. Uznaje się za zasadne złożone przez Państwo Andrzeja i Krystynę małż. Jachacz wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wynikające z § 5 pkt 1 zdanie drugie uchwały nr 188/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr 116, poz. 2783, z 2004 r. Nr 205, poz. 2738, z 2005 r. Nr 38, poz. 1017, z 2007 r. Nr 140, poz. 2619) - w zakresie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ramach przyznanej bonifikaty poniesionych przez najemcę kosztów związanych z zawarciem umowy najmu (nakłady i kaucje).**
- 2. Uznaje się za nieuzasadnione roszczenie Państwa Andrzeja i Krystyny małż. Jachacz dotyczące żądania zwrotu kaucji mieszkaniowej wpłaconej za lokal nr 11 w budynku przy ul. Kunickiego 30 w Lublinie.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin*

*Piotr Kowalczyk*

**Załącznik**  
**do uchwały nr 729/XXXIII/2009**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 18 czerwca 2009 r.**

Wnioskiem z dnia 20 maja 2009 r. małż. Andrzej i Krystyna Jachacz wystąpili do Rady Miasta Lublin o usunięcie naruszenia prawa wynikającego z § 5 ust. 1 uchwały nr 188/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin oraz o zwrot wpłaconej kaucji mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę powyższe żądania strony należy uznać za zasadne wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w zakresie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ramach przyznanej bonifikaty, poniesionych przez najemcę kosztów związanych z zawarciem umowy najmu (nakłady i kaucje) - § 5 ust. 1 zdanie drugie cytowanej uchwały jako zgodne z wyrokiem WSA w Gliwicach z 11 września 2006 r. syg. akt II SA/GI 1058/05 stwierdzającego, że przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w świetle obecnego orzecznictwa nie dają podstaw do regulowania przez Radę Gminy w drodze uchwały kwestii zwrotu kaucji i rozliczeń z tego tytułu. Powyższe stanowisko zostało zawarte również w kolejnym wyroku WSA w Gliwicach z dnia 3 października 2007 r. syg. akt. II SA/GI 263/07.

Projekt zmiany uchwały nr 188/VIII/2003 w zakresie zmiany § 5 ust.1 zostanie przedłożony Radzie Gminy jako odrębna uchwała.

Zwrot kaucji mieszkaniowej, o co wnioskuje w oparciu o art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) Państwo Andrzej i Krystyna małż. Jachacz jest żądaniem nieuzasadnionym, ponieważ zainteresowani nabyli od Gminy Lublin lokal mieszkalny nr 11 położony w Lublinie przy ul. Kunickiego 30 aktem notarialnym

Rep. A Nr 1442/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 roku, oświadczając w protokole uzgodnień sporządzonym w dniu 7 kwietnia 2009 roku za numerem 91 oraz w umowie aktu notarialnego nabycia lokalu - Akt. Not. Rep. A Nr 1442/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r., iż zrzekają się wszelkich roszczeń wynikających z tytułu zawarcia umowy najmu takich jak nakłady i kaucje mieszkaniowe. W trakcie podpisywania protokołu uzgodnień, jak i sporządzania umowy aktu notarialnego Państwo Jachacz nie podnosili roszczeń związanych z wpłaconą kaucją mieszkaniową.

Zgodnie z informacją Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie przekazaną pismem ELM/AC/1349/2009 z dnia 31 stycznia 2006 r. zainteresowani wpłacili kaucję mieszkaniową w dniu 13 października 1992 r. oraz 10 sierpnia 1993 r. w łącznej wysokości 476,00 zł.

Reasumując wyjaśniam, że ze względu na datę wniesienia przez Państwa Jachacz kaucji mieszkaniowych, w powyższej sprawie do żądania zwrotu kaucji nie ma zastosowania art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, o co wnoszą zainteresowani. W przypadku rozliczenia wpłaconych kaucji przed datą 12 listopada 1994 r., czyli przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.) stosuje się wyłącznie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. w zakresie waloryzacji kaucji wpłaconej (uchwała SN III CZP 58/02). Wysokość wniesionej kaucji może zostać ustalona (zwaloryzowana) na podstawie przepisów ogólnych prawa cywilnego. W razie sporu pomiędzy stronami co do wysokości zwaloryzowanej kwoty, tylko sąd powszechny może ustalić wysokość świadczenia pieniężnego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA LUBLIN  
*Piotr Kowalczyk*