

Uchwała Nr XXV/342/12
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie skargi Pana (...) * zgłoszonej w dniu 22 marca 2012 r. na Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie *trybu egzekwowania zaległości z tytułu „używania gminnego lokalu mieszkalnego”*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu prawnym i faktycznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uznaje skargę za zasadną w części dotyczącej braku prawidłowego bieżącego prowadzenia przez MZBK w latach 2008-2010 rozliczeń z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując ją do przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 62, poz. 558, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz.420 i Nr 157 poz.1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz.146, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz.23, z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz.113, Nr 217 poz. 1281 i Nr 149 poz. 887, oraz z 2012 r. poz. 567;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 169, z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 i Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 254 poz.1700 i Nr 182 poz.1228 oraz z 2011 r. Nr 6 poz.18, Nr 34 poz.173, Nr 106 poz.622 oraz Nr 186, poz. 1100).

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie skargi Pana (...) * zgłoszonej w dniu 22 marca 2012 r. na Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie *trybu egzekwowania zaległości z tytułu „używania gminnego lokalu mieszkalnego”*.

1. Skarżący zamieszkuje w lokalu (...) * w budynku wielorodzinnym przy (...) *. W wyniku prowadzonej do 1997 r. procedury sprzedaży w w/w budynku lokali komunalnych przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle powstała wspólnota mieszkaniowa, którą obecnie zarządza Przedsiębiorstwo Eksploatacji i Remontów Obiektów Budowlanych „SIGMA K.M.” z siedzibą przy ul. Królowej Jadwigi 10 w Kędzierzynie-Koźlu.

2. Skarżący w dniu 4 lipca 2007 r. nabył od Gminy Kędzierzyn-Koźle lokal (...) * w budynku wielorodzinnym przy (...) *.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz Skarżącego nastąpiła w trybie przewidzianym w Uchwale Rady Miejskiej nr XX/213/99 z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie zasad zbywania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006r Nr 14, poz.447 z późn. zm.), zwanej dalej Uchwałą.

Zgodnie z § 1 ust. 4 Uchwały warunkiem wyznaczenia do sprzedaży lokali wynajętych była zapłata przez najemców ewentualnych zaległości czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją lokali.

3. Zaległość powstała z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków jest należnością okresową cywilnoprawną majątkową, tzn. o określonej wysokości.

Według art. 117 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), zwanej dalej Kodeksem, z zastrzeżeniem wyjątków w Kodeksie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, przy czym po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne (§ 2).

W myśl art. 118 Kodeksu jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Przepisy Kodeksu nie zawierają jednak zakazu dochodzenia roszczeń przedawnionych, lecz stanowią podstawę do ewentualnego zgłoszenia przez dłużnika zarzutu przedawnienia, który może skutecznie uniemożliwić zaspokojenie roszczenia.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.), zwaną dalej K.p.c., sprawy na tle stosunków cywilnoprawnych rozpatrują sądy powszechne.

4. Skarżący w swojej skardze z 20 marca 2012 r. wskazuje na nieprawidłowości w trybie egzekwowania zaległości z tytułu „używania gminnego lokalu mieszkalnego”. Zdaniem Skarżącego wezwanie Dyrektora MZBK z dnia 24 lutego 2012 r. (o sygn. L.dz. ABK 7146/2011) do zapłaty zaległości powstałych w 2007 r. w wyniku używania gminnego lokalu (...) w budynku wielorodzinnym przy (...) są wyrazem niekompetencji służb windykacyjnych MZBK. Uważa bowiem, iż otrzymane, w celu wypełnienia warunku § 1 ust. 4 Uchwały, zaświadczenia w 2007 r. o niezaleganiu z opłatami z tytułu czynszu za najem lokalu i innych opłat związanych z eksploatacją lokalu jest dowodem na brak takich zaległości.

5. Zgodnie z wyjaśnieniem Dyrektora MZBK zaległość na kwotę (...) zł powstała w okresie najmu przez Skarżącego od Gminy Kędzierzyn-Koźle lokalu mieszkalnego (...) w budynku wielorodzinnym przy (...) i dotyczyła poboru wody i odprowadzenia ścieków. W przypadku rozliczenia mediów, procedura takiego rozliczenia przebiega dwuetapowo. Najpierw zarządzający wspólnotą dokonuje rozliczenia zaliczek na media raz na rok na poszczególnych właścicieli, a następnie MZBK dokonuje tożsamego rozliczenia opłat „przydzielonych” Gminie Kędzierzyn-Koźle (jako właścicielowi lokali) na rzecz najemców lokali komunalnych. W okresie nabywania lokalu przez Skarżącego kwota niedopłaty z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków nie była ujawniona. Analiza dotychczas sporządzonych rozliczeń nie wskazywała również na wystąpienie niedopłaty. Dopiero bieżące prowadzenie czynności zmierzających do uporządkowania stanu opłat z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków przez byłych najemców lokali komunalnych ujawniła niedopłatę Skarżącego, wobec czego został wezwany do uregulowania zaległości wraz z należnymi odsetkami.

W świetle powyższego stanu prawnego i faktycznego Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle znajduje podstawę do potwierdzenia zarzutów postawionych w skardze w części dotyczącej

braku prawidłowego bieżącego prowadzenia przez MZBK w latach 2008-2010 rozliczeń z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków i uznania tej części skargi na Dyrektora MZBK za zasadną.

W odniesieniu do treści skargi dotyczącej dochodzenia roszczeń mogących podlegać zarzutowi przedawnienia, stwierdzić należy, iż w świetle art. 240 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), zwanej dalej K.p.a., w związku z art. 2 K.p.c. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle, mimo właściwości do rozpatrywania skarg na kierowników gminnych jednostek organizacyjnych określonej w art. 229 K.p.a., nie może rozstrzygać w trybie skargowym sporów dotyczących rozliczeń wynikających z umów o świadczenia okresowe, których dochodzenie następuje na drodze cywilnoprawnej.