

Z wokandy. Dodatek mieszkaniowy a prawo do lokalu

Kategoria: Polityka Społeczna

Opublikowano: niedziela, 20, czerwiec 2021 11:36

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 2634

Organy rozpoznające wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego mają obowiązek wyjaśnić jedynie, czy osoba ubiegająca się o dodatek posiada tytuł prawny do lokalu, o jakim mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, jaki wskazuje we wniosku. Nie są natomiast uprawnione, w razie sporu między wynajmującym, a najemcą, do oceny prawidłowości dokonanego przez wynajmującego wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego i nie są władne ustalić, że wypowiedzenie umowy było bezskuteczne, a umowa nadal wiąże strony – tak orzekł Wojewódzki Sad Administracyjny w Łodzi, sygn. III SA/Łd 729/17.

W odwołaniu od decyzji odmownej w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego, z powodu braku posiadania tytułu prawnego do lokalu skarżąca podniosła, że umowa najmu nigdy nie została skutecznie wypowiedziana. Wskazała, że nie otrzymała skutecznego wypowiedzenia umowy najmu i nie utraciła tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Sąd rozpatrując sprawę, wskazał, że skarżąca nie wystąpiła też do sądu cywilnego z powództwem o ustalenie, że wypowiedzenie umowy najmu było bezskuteczne i umowa ta nadal obowiązuje. Jedynie w tym trybie i przed sądem powszechnym skarżąca może uzyskać takie rozstrzygnięcie.

Organy rozpoznające wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego mają obowiązek wyjaśnić jedynie, czy osoba ubiegająca się o dodatek posiada tytuł prawny do lokalu, jaki wskazuje we wniosku. Nie są natomiast uprawnione, w razie sporu między wynajmującym, a najemcą, do oceny prawidłowości dokonanego przez wynajmującego wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego i z całą pewnością nie są władne ustalić, że wypowiedzenie umowy było bezskuteczne, a umowa nadal wiąże strony, tak jak tego chce skarżąca.

W postępowaniu administracyjnym wynajmujący nie jest stroną postępowania. Umowa najmu jest umową prawa cywilnego, której stronami są wynajmujący i najemca. Wszelkie spory, jakie wystąpią między stronami umowy najmu, są przedmiotem spraw cywilnych. Jeżeli zatem zarządca nieruchomości, działający w imieniu właściciela lokalu, we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oświadcza, że skarżąca zajmuje lokal bez tytułu prawnego, gdyż umowa najmu została wypowiedziana i przedstawia dokumenty, które to wykazują, to ich podważenie może się odbyć wyłącznie przed sądem powszechnym, a nie przed organem administracji.

Jedynie skuteczne złożenie przez skarżącą pozwu w sądzie powszechnym powinno spowodować wówczas zawieszenie postępowania administracyjnego. W innym przypadku organ nie ma podstaw do kwestionowania oświadczenia zarządcy nieruchomości o braku tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 16 marca 2021 r., sygn. III SA/Łd 729/17.

Źródło: [CBOSA](#)