



Łukasz Kapustka

Radny Miasta Poznania, Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwość

Poznań, 9 stycznia 2020 r.

INTERPELACJA

Dotyczy: Zasad dotyczących wstępowania w stosunek najmu po śmierci najemcy lokalu będącego w zasobie ZKZL.

Szanowny Panie Prezydencie.

ZKZL na swojej stronie internetowej udostępnia „Wniosek o regulację tytułu prawnego”. Wniosek ten dotyczy m.in. potwierdzenia uprawnień do zajmowanego lokalu po śmierci dotychczasowego najemcy w trybie wstępowania w stosunek najmu (zgodnie z art. 691 kodeksu cywilnego). Zgodnie ze wskazanym artykułem w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego nie ma innych wymagań, aby wstąpienie w stosunek najmu nastąpiło samoistnie. Nie ma również obowiązku składania wniosków, oświadczeń itd. przez najemców. ZKZL wymaga jednak złożenia od najemcy wstępującego w stosunek najmu wniosku zawierającego dodatkowe oświadczenia nie mające uzasadnienia w przepisach KC art. 691- m.in. uzasadnienia motywacji składania wniosku, oświadczenia o nie posiadaniu innego lokalu na terenie Miasta Poznania.

W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania:

1. Dlaczego ZKZL wymaga składania wniosków w opisanej sytuacji? Czy wstąpienie w stosunek najmu dla osób wskazanych w art. 691 par. 1 KC nie odbywa się samoistnie po spełnieniu określonych w ustawie przesłanek?

2. Co w sytuacji, gdy najemca wstępujący w stosunek najmu nie złoży wymaganego przez ZKZL wniosku?
3. Na jakiej podstawie prawnej ZKZL wymaga złożenia wniosku w opisywanej sytuacji?
4. Jak najemca wstępujący w stosunek najmu ma złożyć wymagany przez ZKZL wniosek, jeżeli posiada tytuł do innego lokalu na terenie Miasta Poznania i nie może złożyć oświadczenia „o nie posiadaniu innego lokalu?” (posiadanie innego lokalu i tak nie jest przesłanką uniemożliwiającą zaistnienia wstępu w stosunek najmu po osobie zmarłej.

Proszę o udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania oraz o wyeliminowanie konieczności składania absurdalnego wniosku, gdy przepisy Kodeksu Cywilnego go nie wymagają.

Z poważaniem,

(-) Łukasz Kapustka

Radny Miasta Poznania