

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.145 .2012

16 0113 - 1425

Poznań, 16 stycznia 2013 r.

**Szanowny Pan
Łukasz Miś
Radny Miasta Poznania**

Nawiązując do przekazanej pismem z dnia 31 grudnia 2012 r. interpelacji Pana Radnego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, uprzejmie wyjaśniam:

Uchwała Nr LXI/841/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. zmieniona uchwałą Nr LXXIX/1186/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 12 października 2010 r. w § 15 ust. 2 określa tryb postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu:

"W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Poznania może podjąć decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, z wyłączeniem osób które samowolnie zajęły lokal".

Wojewoda Wielkopolski złożył skargę na wyżej wymienioną uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego podnosząc, iż zgodnie z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005.31.266 j. t.), prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec, której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba, że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą wskazaną w art. 24 cyt. ustawy jest prawem gminy, a zatem Rada Gminy może określić, czy w ogóle, a jeśli tak, to na jakich warunkach ze swego uprawnienia skorzysta. W tych ramach mieści się również wyłączenie możliwości zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami, które samowolnie zajęły lokal, tym bardziej, że osoby te mogą wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego.

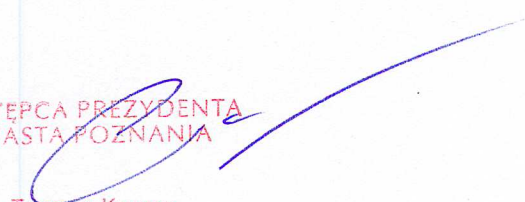
* Miasto know-how

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 sierpnia 2011 r. sygn. akt IV S.A./Po 384/11 stwierdził nieważność ww. uchwały, między innymi w części dotyczącej zapisu § 15 ust. 2. Zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego regulacja art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wskazuje na prawo gminy do ewentualnego przyznania lokalu socjalnego osobie, która zajęła lokal i wobec, której nakazano opróżnienie lokalu z uwagi na zasady współżycia społecznego. Jednak wykluczenie takiej możliwości w zaskarżonym §15 ust. 2 uchwały pozostaje w sprzeczności z cyt. powyżej ustawą o ochronie praw lokatorów i stawia mieszkańców gminy w gorszej sytuacji niż obywateli, którzy nie podlegają prawu ustanowionemu w uchwale, co narusza art. 32 Konstytucji RP.

Od powyższego wyroku została złożona skarga kasacyjna. Powodem złożenia skargi kasacyjnej była chęć "obrony" mieszkaniowego zasobu miasta Poznania przed nielegalnymi zajęciami lokali przez osoby, które po zajęciu lokalu występowały o zawarcie z nimi umowy najmu tj. o zalegalizowanie działań sprzecznych z obowiązującym porządkiem prawnym.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 stycznia 2012 r. (sygn. akty I OSK 2117/11) oddalił skargę kasacyjną. Wskazania Sądu zostały uwzględnione przy opracowywaniu projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, który obecnie znajduje się w opiniowaniu prawnym.

Z poważaniem


WZĄSTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Tomasz Kayser

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl