



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, dnia 14 sierpnia 2017 roku

Znak sprawy: DP 0511-190/2017

Szanowny Pan
Wojciech Kasprzak
Dyrektor
Wydziału Organizacyjnego

Odpowiadając na pismo z 19 lipca br., stanowiące kontynuację korespondencji z panem Michałem Boruckowskim – radnym Miasta Poznania, Spółka w pierwszej kolejności podnosi, że w bardzo wyczerpujący sposób ustosunkowała się do interpelacji w piśmie z dnia 12 czerwca 2017 r. Przygotowana przez Wydział Organizacyjny UMP odpowiedź została okrojona z części ważnych wyjaśnień i w związku z tym jest niekompletna. Przekazane przez Spółkę stanowisko było spójne i każdy zawarty aspekt był istotny i mający wpływ na ogląd całej sprawy. Spółka podtrzymuje więc w pełni wszystkie informacje przekazane w ww. piśmie, w którym na marginesie wskazano wszystkie wnioski dowodowe, o jakie Spółka wnioskuje w ramach prowadzonych postępowań jako interwenient uboczny.

Spółka wnosi o przekazywanie radnym kompletnych informacji jakie przekazuje w kontekście składanych zapytań czy interpelacji, a dotyczących zakresu jej działania.

Uzupełniając odpowiedź Spółka informuje, że w latach 2015 – 2017 złożono 115 apelacji w sprawach o eksmisję z zasobu obcego, z czego Sądy zmieniły orzeczenia w przypadku 21 spraw. Przyczyny składanych apelacji dotyczyły naruszeń przepisów prawa materialnego i procesowego, w szczególności głównie błędnego zastosowania lub niezastosowania przepisów oraz błędną ich wykładnię np.:

- art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez zastosowanie tego przepisu wobec osób, które zawarły umowy po 1 stycznia 2005 r.,
- art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez niewłaściwe i nieprawidłowe ustalenia dochodów pozwanych bądź poszczególnych osób ich możliwości zarobkowych,
- art. 11 ust. 12 ww. ustawy poprzez orzeczenie eksmisji wobec osoby, która w dniu wypowiedzenia stosunku najmu ukończyła 75 rok życia,
- art. 2 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy przez przyznanie prawa do lokalu socjalnego osobie, wobec której orzeczono eksmisję z lokalu niemieszkalnego tj. terenu ogrodów działkowych, które mają charakter rekreacyjny i przyznanie prawa do lokalu socjalnego dla takiej osoby powinno

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 101 296 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

- nastąpić ewentualnie w ramach wniosku o ujęcie na liście, oczywiście po spełnieniu przesłanek wynikających z właściwej uchwały,
- naruszenie przez Sąd przepisów Kodeksu postępowania cywilnego m.in. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów.

Odpowiadając na pytanie o składane wnioski dowodowe w ramach postępowań o eksmisję z zasobu obcego, jak wskazano we wcześniejszej korespondencji, w każdej ze spraw radca prawny ZKZL sp. o.o. wnosi o zwrócenie się przez Sąd do właściwego, ze względu na miejsce zamieszkania pozwanych, naczelnika Urzędu Skarbowego o przedłożenie do akt sprawy kserokopii dokumentów rozliczeniowych, dotyczących podatku dochodowego od osób fizycznych dla pozwanych za ubiegły rok i przeprowadzenie dowodu z tych dokumentów na okoliczność sytuacji materialnej pozwanych. Ponadto zawsze radca prawny wnioskuję o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, w szczególności pozwanych na okoliczność faktycznego zamieszkiwania w lokalu, nieuiszczenia czynszu za najem lokalu, a także w szczególności spełnienia przesłanek wynikających z art. 14 ust. 4 ww. ustawy.

Wnosimy o zobowiązanie przez Sąd pozwanych o przedstawienie zaświadczeń od pracodawcy o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia.

Również podnoszone jest zwrócenie się przez Sąd do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Poznaniu, Poznańskiego Centrum Świadczeń oraz Powiatowego Urzędu Pracy w celu pozyskania informacji o ewentualnych formach pomocy otrzymywanych przez pozwanych czy posiadania statusu bezrobotnego.

Oceniając możliwości zarobkowe pozwanych wnosimy także by Sąd wziął pod uwagę również takie czynniki jak przygotowanie zawodowe pozwanych, wykształcenie, a także możliwości zdobycia pracy w regionie, w którym mieszka. Ponadto należy zbadać czy pozwani mają możliwość zamieszkania w innym miejscu niż przedmiotowy lokal, a także czy jakiegokolwiek osoby są zobowiązane do świadczeń alimentacyjnych na ich rzecz.

Jeszcze raz podkreślamy, że Spółka nie ma absolutnie żadnych informacji o sytuacji życiowo – finansowej pozwanego lokatora przed przystąpieniem do procesu, stąd wnioskuję o szereg dowodów, które może pozyskać i przeprowadzić tylko Sąd. Tylko Sąd ma bowiem możliwość wystąpienia o takie dokumenty i dane, a tylko ich pozyskanie i właściwa ocena pozawalają na ustalenie rzeczywistej sytuacji życiowo – majątkowej pozwanych i ewentualne przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Z uwagi na powyższe, w każdej ze spraw na etapie przystąpienia do procesu, radcy prawni wnoszą o nieprzyznanie prawa do lokalu socjalnego w **przypadku niespełnienia przez pozwanego ustawowych przesłanek, uzasadniających jego przyznanie**. Kiedy w toku procesu radca pozyskuje informacje o spełnieniu przesłanek uzasadniających orzeczenie prawa do lokalu socjalnego i o sytuacji życiowej eksmitowanego, wniosek nie jest podtrzymywany, a radca sporządza opinię o niecelowości wnoszenia ośrodku zaskarżenia, która podlega akceptacji przez Zarząd Spółki na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Poznania.

Należy podkreślić w tym miejscu, że niezłożenie takiego wniosku przez pełnomocnika Miasta Poznania w pierwszym piśmie procesowym, Sąd mógłby uznać na dalszym etapie procesu jako wniosek spóźniony i po prostu go oddalić. Wszelkie działania radców na etapie procesu sądowego podlegają bowiem reżimowi procedury cywilnej, która determinuje do pewnego momentu podejmowane czynności.

Raz jeszcze podkreślić więc należy, że Spółka reprezentująca Miasto Poznań przystępuje do procesu eksmisyjnego z zasobu prywatnego w roli interwenienta ubocznego by należycie i zgodnie z przepisami obowiązującego prawa reprezentować interesy Miasta Poznania, a w przypadku orzeczenia eksmisji, by prawo do lokalu socjalnego zostało przyznane osobom spełniającym ustawowe wymogi. Powyższe działanie nie jest więc w żadnej mierze podejmowane w celu występowania przeciwko Mieszkańcom Miasta Poznania, a pełnomocnicy procesowi Miasta Poznania podejmując działania mają pełną świadomość wrażliwości społecznej procesów eksmisyjnych oraz sytuacji w jakich znajdują się osoby eksmitowane.

PROKURANT ZBIORNIK ZARZĄD
Kinga Juszczyńska Michał Prymas