



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.143.2015

Kraków, 1.1 LUT. 2015

Pan
Józef Pilch
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przyspieszenia przyznania lokalu socjalnego w związku z realizacją wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia Wydział I Cywilny z 12 grudnia 2011 r., sygn. akt: I C 282/11/S orzekającego eksmisję z lokalu przy [REDAKTED] oraz w sprawie umorzenia długu wobec Gminy Miejskiej Kraków, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 28 stycznia 2015 r., uprzejmie informuję:

Wyrok orzekający eksmisję został zarejestrowany 2 marca 2012 r. w wykazie orzeczeń sądowych z prawem do lokalu socjalnego oczekujących na realizację z budynków prywatnych i aktualnie znajduje się na pozycji 776.

Zgodnie z § 9 ust. 1 uchwały nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń realizacja wyroków eksmisyjnych następuje z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydanie skierowania realizującego wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności. Wynika to z regulacji § 9 ust. 1 uchwały nr LVIII/795/12 Rady Miasta Krakowa z 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń. W przedmiotowej sprawie nie występuje jednak żadna z przesłanek do wcześniejszej realizacji wyroku eksmisyjnego.

[REDAKTED] zajmowała przedmiotowy lokal na podstawie dobrowolnie zawartej z właścicielem umowy najmu z dnia 1 marca 2008 r., zgodnie z którą zobowiązała się do opłacania czynszu wolnorynkowego w wysokości [REDAKTED] miesięcznie oraz opłat związanych z eksploatacją lokalu. W trakcie trwania umowy najmu dokonała tylko kilku wpłat tytułem czynszu na rzecz właściciela lokalu, z którym, jak sama stwierdziła w piśmie z 23 maja 2011 r., skierowanym do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia – „byliśmy prawie jak rodzina”.

W związku z zaległościami w zapłacie czynszu, wyrokiem z dnia 12 grudnia 2011 r. została orzeczona eksmisja z lokalu przy [REDAKTOWANO] i jej brata [REDAKTOWANO] wobec którego pełni ona funkcję rodziny zastępczej. Wyrok stał się prawomocny 28 stycznia 2012 r.

Obowiązek opłacania czynszu jest związany z zajmowaniem lokalu i w przypadku orzeczenia eksmisji z prawem do lokalu socjalnego wynika z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014 r.: Dz. U. poz. 150). Mając na uwadze fakt, iż przedmiotowy lokal w okresie objętym wezwaniem do zapłaty nie został przez osoby eksmitowane przekazany właścicielowi i właściciel nie mógł nim swobodnie dysponować, ww. osoby były zobowiązane do opłacania odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania lokalu. Kwota odszkodowania, do opłacania którego byli zobowiązani odpowiada wysokości ostatnio obowiązującego czynszu wynikającego z zawartej umowy najmu, tj. w kwocie [REDAKTOWANO] miesięcznie, co za okres od 29 stycznia 2012 r. do 31 sierpnia 2014 r. stanowi kwotę [REDAKTOWANO]. Ponieważ [REDAKTOWANO] nie opłacała należnego odszkodowania w okresie objętym wezwaniem do zapłaty zajmując jednocześnie lokal, właściciel lokalu dochodził należnego odszkodowania od gminy. Z tego tytułu Gmina Miejska Kraków wypłaciła ww. kwotę.

Tym samym po stronie Gminy powstało uprawnienie do dochodzenia od osób eksmitowanych kwoty w wysokości [REDAKTOWANO]. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r. (sygn. akt III CZP 121/07) stwierdzono, że „*odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum.*” Zgodnie z przepisem art. 441 § 3 k.c., ten kto naprawił szkodę, za którą jest odpowiedzialny mimo braku winy, ma zwrotne roszczenie do sprawcy, jeżeli szkoda powstała z winy sprawcy. Jak wynika z powołanego powyżej orzeczenia Sądu Najwyższego przepis ten znajduje w drodze analogii zastosowanie do wzajemnych rozliczeń o charakterze regresowym między dłużnikami *in solidum*, czyli Gminą Miejską Kraków (szkoda spowodowana niedostarczeniem lokalu socjalnego) oraz osobą eksmitowaną (szkoda spowodowana nieopłaceniem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu).

[REDAKTOWANO] pismem z 30 października 2014 r. zwróciła się z wnioskiem o umorzenie zadłużenia. Po dokonaniu wszechstronnego i wnikliwego rozważenia całokształtu materiału dowodowego dotyczącego aktualnej sytuacji materialno-bytowej, jak i przy uwzględnieniu wieku osób eksmitowanych, Gmina Miejska Kraków odmówiła udzielenia ulgi w postaci umorzenia należności objętej wezwaniem do zapłaty z 12 września 2014 r. Pismem z 24 grudnia 2014 r. Prezydent Miasta Krakowa podtrzymał decyzję o odmowie udzielenia ulgi [REDAKTOWANO] i jej bratu w postaci umorzenia wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków. Umorzenie należności stanowi uszczuplenie dochodów Gminy i może nastąpić tylko w wyjątkowych sytuacjach, a w ocenie Gminy Miejskiej Kraków sytuacja [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] nie uzasadnia udzielenia ulgi w postaci umorzenia należności objętych ww. wezwaniem do zapłaty.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z uchwałą nr CIX/1649/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków,

a także wskazania organów do tego uprawnionych, [REDACTED] v
[REDACTED] mogą skorzystać z innego rodzaju ulgi, tj.:

- umorzenia 30% należności po uprzedniej jednorazowej spłacie 70%,
- rozłożenia na raty (maksymalnie 72 miesiące).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa

[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]