

UCHWAŁA NR XLI/1043/20
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 10 czerwca 2020 r.

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) na działanie Prezydenta Miasta Krakowa opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

Skarga (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) z dnia 17 października 2019 r. dotyczy sposobu załatwienia przez Prezydenta Miasta Krakowa skargi na nieprawidłowości w działaniach Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w związku z wypowiedzeniem umowy najmu lokalu komunalnego usytuowanego w budynku przy ulicy Limanowskiego 32 w Krakowie.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że Wydział Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa, w związku z wniesioną przez Skarżącego w dniu 9 września 2019 r. skargą, która następnie została uzupełniona pismami z 16 i 25 września 2019 r., przeprowadził postępowanie wyjaśniające na zasadach określonych w zarządzeniu nr 92/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie przyjmowania i rozpatrywania skarg, wniosków lub petycji kierowanych do Urzędu Miasta Krakowa. Zgodnie z § 4 pkt 1 ww. zarządzenia, Wydział Kontroli Wewnętrznej po uzyskaniu od Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie stanowisk, co nastąpiło pismami z 27 września i 8 października 2019 r., rozpatrzył skargę, a następnie przygotował projekt zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi. Odpowiedź na skargę została udzielona zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi nr WK-01.1510.427.2019 z dnia 11 października 2019 r. Wyjaśnienia w nim przedstawione zachowują aktualność.

Odnosząc się do wskazywanego przez Skarżącego charakteru korzystania z lokalu mieszkalnego przy ulicy Limanowskiego w Krakowie Prezydent Miasta poinformował, że powyższa kwestia była przedmiotem oceny Sądu, w związku z wniesieniem przez najemcę lokalu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków pozwu przeciwko Skarżącemu o eksmisję. Gmina Miejska Kraków w przedmiotowej sprawie występowała jako interwenient uboczny. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie Wydział I Cywilny, prawomocnym wyrokiem sygn. akt IC 486/16/P z dnia 10 stycznia 2018 r., nakazał Skarżącemu opuszczenie i opróżnienie ze swoich rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ulicy Limanowskiego w Krakowie. W wyroku zostało wskazane, że zajęcie ww. lokalu przez Skarżącego nastąpiło bez tytułu prawnego. W uzasadnieniu do wyroku Sąd podkreślił, że cyt. „Zgodnie z przepisami ustawy Kodeks cywilny najemca może rzecz najętą oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, jeżeli umowa mu tego nie zabrania. W razie oddania rzeczy osobie trzeciej zarówno najemca, jak i osoba trzecia są odpowiedzialni względem wynajmującego za to, że rzecz najęta będzie używana zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu (art. 688). Jak stanowi przepis art. 688² ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć. Zgoda wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym. Właściciel ma więc pełną swobodę na wyrażenie zgody na zamieszkanie w lokalu innych osób niż najemca lub na podnajem, jedynym ograniczeniem jest zdanie drugie cytowanego wyżej art. 688² Kodeksu cywilnego”. Zatem, na mający zastosowanie w tym przypadku art. 688² Kodeksu cywilnego wskazał Sąd, w ocenie którego, wbrew twierdzeniom Skarżącego, w przypadku pozostającym przedmiotem skargi, zastosowanie mają właśnie te przepisy, nie zaś przepisy przytoczone w skardze.

Prezydent Miasta Krakowa poinformował również, że wbrew twierdzeniom Skarżącego, w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi nr WK-01.1510.427.2019 z dnia 11 października 2019 r. nie zostało sformułowane twierdzenie, że nie uiszczał opłat za korzystanie z lokalu przy ulicy Limanowskiego. Została zwrócona natomiast uwaga na fakt, iż Skarżący odpowiada solidarnie z najemcą za zapłatę należności z tytułu zajmowania lokalu. Z tego też względu, również Skarżący został powiadomiony o wysokości opłat jakie obowiązują za zajmowany lokal mieszkalny od dnia 1 września 2019 r.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego wypowiedzenia najemcy umowy najmu lokalu przy ulicy Limanowskiego w Krakowie, bez wydania w tej sprawie decyzji administracyjnej, Prezydent poinformował, że wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego odbywa się w oparciu o przepisy prawa cywilnego, nie zaś na drodze postępowania administracyjnego, kończącego postępowanie wydaniem decyzji administracyjnej. Wypowiedzenie umowy najmu lokalu komunalnego jest oświadczeniem woli, które może nastąpić z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.), w oparciu o procedurę cywilną, a przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego nie mają w tym przypadku zastosowania. Bezpodstawne są zarzuty, dotyczące braku wydania decyzji administracyjnej w sprawie wypowiedzenia najemcy umowy najmu ww. lokalu mieszkalnego, jak również nie jest możliwe spełnienie oczekiwań w powyższym zakresie.

W odniesieniu do zarzutów dotyczących wstrzymania najemcy wypłaty dodatku mieszkaniowego, Prezydent poinformował, że dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez Gminę Miejską Kraków, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego to: tytuł prawny do lokalu, osiąganie odpowiednio niskiego dochodu, odpowiednia powierzchnia użytkowa lokalu. Pomoc finansowa w regulowaniu opłat wynikających z zajmowania lokalu mieszkalnego w formie dodatku mieszkaniowego jest udzielana przez Krakowskie Centrum Świadczeń UMK. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, jako zarządzający zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków, jedynie potwierdza wnioski najemców ubiegających się o przyznanie dodatku mieszkaniowego m.in. w zakresie: adresu zamieszkania wnioskodawcy, tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, powierzchni użytkowej lokalu, sposobu ogrzewania lokalu, sposobu ogrzewania wody, wyposażenia lokalu w instalację gazową, łącznej kwoty wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc, w którym składany jest wniosek. Najemca w dniu 31 sierpnia 2019 r. utracił tytuł prawny do lokalu usytuowanego w budynku przy ulicy Limanowskiego w Krakowie, zatem wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego na kolejny okres nie został przez ZBK potwierdzony. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie poinformował o możliwości uzyskania pomocy finansowej na odrębnych zasadach z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie.

Ponadto Prezydent Miasta Krakowa poinformował, że pomimo przedsądowego wezwania do wydania lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od daty doręczenia pisma, które zostało wysłane w dniu 17 września 2019 r. do najemcy oraz do Skarżącego (data doręczenia: 23 września 2019 r.), lokal mieszkalny nie został przekazany Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie. W związku z powyższym, został złożony do Sądu pozew o eksmisję najemcy oraz Skarżącego z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.