

Częstochowa, 18 września 2017 r.

Dane wnioskodawcy:
Urząd Miasta Częstochowy
ul. Śląska 11/13
42-217 Częstochowa
info@czestochowa.um.gov.pl
biuroprasowe@czestochowa.um.gov.pl

Szanowna Pani

Urszula Giżyńska

Redaktor Naczelny
Tygodnika Regionalnego
"Gazeta Częstochowska"
ul. Równoległa 68
Częstochowa

Wnioskuje o publikację poniższego wyjaśnienia dotyczącego tekstu: *URZĘDNICZA BEZDUSZNOŚĆ. Postawione pod groźbą: sąd albo eksmisja* - autorstwa Urszuli Giżyńskiej, który ukazał się w nr 36/37 Gazety Częstochowskiej z 7-20 września 2017 r. i który został także opublikowany na stronie internetowej czasopisma pod adresem: <http://www.gazetacz.com.pl/artukul.php?idm=797&id=21303>

Artykuł przedstawia sprawę pań Anny i Beaty B. a jednocześnie rolę urzędników w tej sprawie w sposób tendencyjny, zawiera nieprecyzyjne sformułowania odnoszące się do uregulowań tytułu prawnego do lokalu zajmowanego przez obie panie, błędna jest także interpretacja przepisów przytaczanych we fragmentach przez autorkę artykułu.

To nie „urzędnicza bezduszność” czy obojętność spowodowała sytuację pań B. Urzędnik nie może postępować niezgodnie z obowiązującym prawem. Do przeprowadzenia zmian w Kodeksie cywilnym, które umożliwiłyby dziedziczenie prawa do lokalu w takim trybie, o jakim pisze autorka, potrzebna jest decyzja parlamentu. Z kolei - ewentualna zmiana obowiązującej uchwały Rady Miasta – to kompetencja częstochowskich radnych. Nadużyciem jest zatem twierdzenie, że to prezydent miasta odmawia paniom uregulowania tytułu prawnego do lokalu.

Zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego, w stosunek najmu tego lokalu mogą wejść: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Oczywiście w każdym przypadku warunkiem niezbędnym jest faktyczne zamieszkiwanie w danym lokalu przed śmiercią najemcy.

Zgodnie z tymi zapisami obowiązująca uchwała nr 338.XXVI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy daje możliwość regulacji tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na rzecz cyt. : "osób pozostałych w lokalu bez tytułu prawnego po śmierci głównego najemcy, które nie wstąpiły w stosunek najmu na

podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, tj. małżonka niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci, dzieci współmałżonka, wstępnych, rodzeństwa, osób wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych - wspólnie zamieszkujących z głównym najemcą do chwili jego śmierci."

W związku z tym zarówno Kodeks cywilny, jak i uchwała nie dają niestety możliwości uregulowania najmu mieszkania ani na panią Annę B. (dla której zmarła w 2016 r. najemczyni lokalu była drugą żoną teścia), ani na panią Beatę B. (dla której była ona drugą żoną dziadka).

Obecnie w Sądzie Rejonowym w Częstochowie toczy się postępowanie o ewentualne wstąpienie p. Beaty B. w stosunek najmu. Rozstrzygnięcie sądu w tej niewątpliwie skomplikowanej sprawie będzie wykładnią dla stron postępowania, tj. dla gminy i dla obecnych lokatorek.

Odnosząc się do rozważań zawartych w kolejnym tekście nt. opisywanego tu przypadku zamieszczonym w wydaniu internetowym Gazety Częstochowskiej z 14 września 2017 r. należy dodać, że szczególna sytuacja prawno-lokalowa, w jakiej znalazły się panie Anna i Beata B., nie może prowadzić do jednoznacznego wniosku, że konieczne jest rozszerzenie - w Kodeksie cywilnym i prawie miejscowym - katalogu osób, które mają prawo przejmowania najmu mieszkania komunalnego po zmarłym najemcy.

Trzeba pamiętać, że przy obecnych zapisach prawnych, zgodnie z którymi nie jest możliwa okresowa weryfikacja sytuacji materialnej najemcy lokalu komunalnego, prowadziłoby to do niewątpliwych nadużyć, polegających na przejmowaniu kolejnych lokali komunalnych przez osoby dobrze sytuowane, co jeszcze bardziej ograniczyłoby dostępność tych mieszkań dla osób rzeczywiście potrzebujących takiego wsparcia ze strony gminy.

Sytuacja, w której osoby mające stosunkowo niskie dochody muszą wynajmować mieszkania na wolnym rynku lub wchodzić w wieloletnie kredyty, aby zapewnić sobie lokum, a jednocześnie osoby zamożne – w majestacie prawa – korzystają z mieszkań komunalnych, stoi w jaskrawej sprzeczności z zasadą sprawiedliwości społecznej i racjonalnym gospodarowaniem zasobami komunalnymi.

Z poważaniem

Włodzimierz Tutaj
rzecznik prasowy
Urzędu Miasta Częstochowy