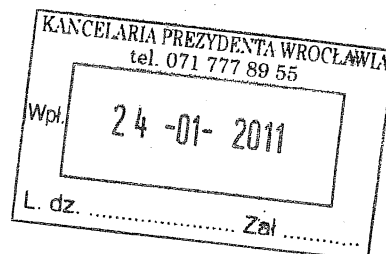
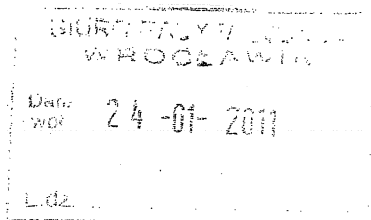


1 a/q Wrocław, 23 stycznia 2011 roku.

Piotr Babiarz
Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia

INTERPELACJA

Do Radnego zgłosił się Pan [imię] w sprawie podpisania umowy najmu na lokal komunalny przy ul. [ulica] we Wrocławiu.

Pan [imię] w 1999 roku został zameldowany w/w lokalu przez głównego najemcę tj. Panią [imię] - swoją babcię. W maju 2008 r z na wniosek WKU dokonano wymeldowania Pana [imię] z tego mieszkania i wg. zainteresowanego nie poinformowano go o zaistniałym fakcie. W międzyczasie główny najemca zmarł. Jednak lokal nadal był i jest do dnia dzisiejszego opłacany przez Pana [imię] na podstawie umowy najmu z dnia 16.08.1997 roku. W 2009 roku zainteresowany założył rodzinę, chcąc zameldować syna uzyskał informację, że nie może czynności dokonać, gdyż nie jest zameldowany. Pan [imię] złożył odwołanie od decyzji, która została uwzględniona (w załączeniu decyzja z dnia 31.07.2009 roku). W sierpniu 2010 roku zainteresowany zameldował siebie (ponownie) i dziecko w rzeczonym lokalu. Jednocześnie wystąpił o uregulowanie stanu prawnego mieszkania tj. podpisanie nowej umowy najmu lokalu przy ul. [ulica] we Wrocławiu, w której on będzie występował jako główny najemca. Urząd odmownie rozpatrzył wniosek (w załączeniu pismo z dnia 04.11.2010 roku) oraz wezwał do opuszczenia lokalu (w załączeniu pismo z dnia 27.12.2010 roku). Proszę o informację jakie są możliwości prawne aby Państwo [imię] mogli nadal zajmować w/w mieszkanie. Są to młodzi ludzie na dorobku, mający dziecko z poważną wadą serca. Fakt jest bezsporny, że przerwa w meldunku Pana [imię] miała miejsce jednak udowodnił, przed tut. urzędem, że mieszkał i mieszka stale we wskazanym lokalu i reguluje stale zobowiązania finansowe wobec właściciela lokalu.

Z poważaniem
Piotr Babiarz



Pan

ul. !

Wrocław

Wrocław, 2010-11-04

WLM.RP.7140-151/Z-24/2010

Nawiązując do prowadzonego postępowania dotyczącego uregulowania stanu prawnego lokalu mieszkalnego nr przy ul. we Wrocławiu po śmierci w dniu 12.02.2008 roku informuję, że nie posiada Pan uprawnień do wstąpienia w najem przedmiotowego lokalu w świetle art. 691 Kodeksu cywilnego, bowiem zmarła najemczyni była dla Pana babcią.

Jednocześnie wyjaśniam, iż brak jest również podstaw do pozytywnego załatwienia powyższej sprawy w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21.04.2005 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław (tekst jednolity Dz.Urz.Woj.Doln. z 2008r.Nr 31, poz.444).

Zgodnie z powołaną uchwałą, gmina może pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnieniu kryteriów dochodowych zawierać umowy najmu z osobami zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu co najmniej 5 lat. W toku przeprowadzonych czynności ustalono, iż nie spełnia Pan przesłanki powyższej uchwały, ponieważ w przedmiotowym lokalu zameldowany jest Pan od dnia 03.09.2010 roku.

Mając powyższe na uwadze proszę Pana o dobrowolne wydanie przedmiotowego lokalu w stanie wolnym zarządcy nieruchomości tj. Spółce z o. o. „Wrocławskie Mieszkania” Biuro Obsługi Klienta Nr 11 siedzibą przy ul. M. Curie – Skłodowskiej 63A we Wrocławiu, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Ponadto informuję, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wszelkie spory mieszkaniowe są sprawami cywilnoprawnymi podlegającymi rozstrzygnięciu przez sądy powszechne – przy braku uzgodnień pomiędzy stronami.

W związku z tym, powyższa odpowiedź nie jest decyzją administracyjną a jedynie cywilnoprawnym oświadczeniem woli wynajmującego stanowiącym odpowiedź do również cywilnoprawnego żądania potwierdzenia praw do lokalu.

Dlatego, w razie kwestionowania powyższego rozstrzygnięcia, swoich roszczeń może Pan dochodzić wyłącznie na drodze postępowania sądowego z powództwa cywilnego.

W przypadku wniesienia pozwu do sądu, proszę o dostarczenie do tut. Wydziału kopii pozwu poświadczonej przez Biuro Podawcze Sądu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Z-ca DYREKTORA
WYDZIAŁU

Polera
Krystyna Piłerek

Do wiadomości:

1. „Wrocławskie Mieszkania” Sp. z o. o.
Biuro Obsługi Klienta Nr 11
Wrocław, ul. M. Curie – Skłodowskiej 63A

Sporządziła Iwona Zarzeczańska, +48/ 0 71 777 87 96



Pan

ul. I

Wrocław

WLM.RP.7140- 151/Z-24/10

Wrocław, 24. 12. 2010

Nawiązując do wcześniejszej korespondencji, dotyczącej odmowy zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr przy ul. we Wrocławiu, ponownie wzywam Pana do przekazania lokalu w stanie wolnym zarządcy nieruchomości, tj. Spółce z o. o. „Wrocławskie Mieszkania”, Biuro Obsługi Klienta Nr 11, ul. M. Curie – Skłodowskiej 63A, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma .

W przypadku nie zastosowania się do powyższego sprawa skierowana zostanie do sądu , celem odzyskania lokalu mieszkalnego nr przy ul. we Wrocławiu w stanie wolnym .

Do wiadomości :
„Wrocławskie Mieszkania” Sp. z o. o.
Biuro Obsługi Klienta Nr 11
ul. M. Curie – Skłodowskiej 63A
Wrocław

Sprawę prowadzi: Iwona Zarzeczńska, +48/ 0 71 777 87 86

Wydział Lokali Mieszkalnych
Dział Regulacji Prawnych
Pl. Nowy Targ 1/8; 50-141 Wrocław
Tel. +48 717 77 84 22
Tel. +48 717 77 70 08
Fax. +48 717 77 70 26
wlm@um.wroc.pl
Punkt informacyjny pok. nr 12
Tel. +48 717 77 70 16



Wrocław, dnia 31 lipca 2009 roku

WSO.DA.I.5115 / 841 / 09

DECYZJA

Na podstawie art. 47 ust. 2 ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych (tekst jednolity Dz. U. Nr 139, poz. 993 z 2006 r. ze zm.) oraz art. 104 Kpa po rozpatrzeniu sprawy na wniosek Pana [imię] [nazwisko] w przedmiocie zameldowania na pobyt stały wraz z małoletnim synem [imię] [nazwisko]

- z e z w a l a m na dokonanie zameldowania [imię] [nazwisko] wraz z małoletnim synem [imię] [nazwisko] na pobyt stały w lokalu położonym przy ul. [ulica] we Wrocławiu, przy braku potwierdzenia faktu pobytu na formularzu zgłoszeniowym przez uprawniony podmiot.

Uzasadnienie

Na wniosek [imię] [nazwisko] wszczęto postępowanie administracyjne, w trybie art. 47 ust. 2 ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych, w przedmiocie zameldowania wraz z małoletnim synem [imię] [nazwisko] na pobyt stały w lokalu położonym przy ul. [ulica] we Wrocławiu, w trybie decyzji administracyjnej.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym ustalono następujący stan faktyczny sprawy. Lokal położony przy ul. [ulica] we Wrocławiu pozostaje w zasobach mieszkaniowych Gminy Wrocław, jest lokalem komunalnym. Najemcą tego lokalu była [imię] [nazwisko], która zmarła. Wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu, w którym mieszka z rodziną. Uczestniczący w postępowaniu jako strona [imię] [nazwisko] zeznał, że w lokalu przy ul. [ulica] mieszka od 1999 roku. Wymeldowany został decyzją administracyjną w czerwcu 2008 roku. W okresie tym pracował w transporcie międzynarodowym, był też przez krótki okres czasu w Anglii. Najemcą lokalu, który strona zajmuje była jego babcia. Po śmierci babci zainteresowany rozpoczął remont przedmiotowego lokalu. Obecnie w nim mieszka wraz z żoną i synem. Ma w tym lokalu swoje rzeczy i zamierza tam mieszkać na stałe. Mieszkanie opłaca na bieżąco i zamierza starać się o tytuł prawny do niego (vide: K 1, 5).

Wywiad przeprowadzony przez zarządcę nieruchomości potwierdził, że [imię] [nazwisko] mieszka w lokalu przy ul. [ulica] wraz z żoną i synem [imię] [nazwisko] z zamiarem stałego pobytu (dowód: K 10). Świadkowie słuchani w sprawie zeznali, że [imię] [nazwisko] mieszka w lokalu nr [numer] przy ul. [ulica] z żoną i synem (vide: K 8, 9).

Rozpatrując powyższe, zważyłem przede wszystkim, iż zameldowanie osoby na pobyt stały lub czasowy jest rejestracją stanu faktycznego.

Pobytem stałym zaś jest zamieszkiwanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania (art. 6 ust. 1 ustawy).

Zameldowanie jest zatem zapisem ewidencyjnym o charakterze czynności materialno-technicznej, która stanowi dowód pobytu osoby pod oznaczonym adresem i jest tylko rejestracją pobytu osoby w danym lokalu oraz ma odzwierciedlać istniejący stan faktyczny.

Wykonując własny obowiązek meldunkowy osoba zgłasza zatem właściwemu organowi przez wypełnienie i podpisanie formularza „Zgłoszenie pobytu stałego” dane taksatywnie wymienione w art. 11 ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

W trakcie postępowania prowadzonego w trybie art.47 ust.2 ustawy o ewidencji ludności dokonuje się weryfikacji danych zgłoszonych przez stronę: („jeżeli zgłoszone dane budzą wątpliwości, o dokonaniu zameldowania rozstrzyga właściwy organ”).

W sprawie tej ustalono na podstawie zebranych dowodów, że [imię i nazwisko] i jego małoletni syn [imię i nazwisko] mieszkają pod wskazanym adresem z zamiarem stałego przebywania w nim. Zainteresowany zamierza starać się o przyznanie mu przedmiotowego lokalu. W tej sprawie spełniony jest konieczny warunek do zameldowania [imię i nazwisko] i jego małoletniego syna [imię i nazwisko] na pobyt stały w lokalu położonym przy ul. [ulica] we Wrocławiu. Obowiązuje bowiem zasada, że osoba zameldowana jest tam, gdzie faktycznie przebywa, a **meldunek to tylko rejestracja jej pobytu.**

Dodać należy, że wobec niekonstytucyjności przepisu art. 9 ust 2 ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych wyłączną przesłanką zameldowania określonej osoby w oznaczonym lokalu jest sam fakt przebywania w nim, bez konieczności legitymowania się dokumentem uprawniającym do tego. To konsekwencja charakteru i istoty czynności zameldowania, wyłącznie jako aktu rejestracji danych o miejscu pobytu oznaczonej osoby.

Zameldowanie pod oznaczonym adresem nie tworzy po stronie zameldowanego żadnych praw do danego lokalu ani też ich nie reguluje. Jest tylko administracyjnym potwierdzeniem zamieszkiwania określonej osoby w danym miejscu.

Właściciel może w każdym czasie, bez względu na zameldowanie, żądać usunięcia z lokalu osoby, która utraciła uprawnienie do przebywania w nim (zob. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27.05.2002 r. sygn. akt K/20/01). Dlatego w tej sprawie orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie :

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego Wrocławia przy ul. G.Zapolskiej 4, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Wykonanie prawomocnej decyzji nastąpi po zgłoszeniu przez zainteresowanego wymaganych danych w biurze meldunkowym.

Adnotacja: w dniu 14 lipca 2009 r. uiszczono opłatę skarbową w wysokości 10 zł, Nr 02169489.

Podpisano:
[Podpis]
[Data]

Pan
Piotr Babiarz
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wiceprezydent Wrocławia

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpł.

02-02-2011

Podpis: Rafał Mazur



BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

Data
wpł.

02-02-2011

L.dz.

Wrocław, dnia

02.02.2011r.

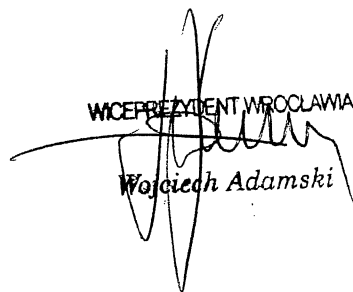
WLM.RP.7140- 1052/MD/11

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego dotyczącą możliwości uregulowania na rzecz Pana [redacted] tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego nr [redacted] w budynku położonym przy ul. [redacted] we Wrocławiu, uprzejmie informuję;

Zainteresowany w dniu 24.09.2010r. złożył w Wydziale Lokali Mieszkalnych tut. Urzędu wniosek o zawarcie z Nim umowy najmu w/w mieszkania po zgonie babci- [redacted]. Przedmiotowa sprawa poddana została rozpatrzeniu w oparciu o przepisy art. 691 Kodeksu cywilnego, jak również regulacje uchwały Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21.04.2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, iż Pan [redacted] nie należy Pan do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w/w lokalu z mocy prawa. Ponadto ustalono także, iż Wnioskodawca nie spełnia przesłanek do zawarcia z Nim umowy najmu na podstawie powołanych regulacji prawa miejscowego, zgodnie z którymi w przypadku zgonu dotychczasowego najemcy Gmina może zawierać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami nie należącymi do kręgu osób określonego w art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem łącznego spełnienia wszystkich przesłanek określonych uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia, w tym m.in. pięcioletniego okresu zameldowania i zamieszkiwania w danym lokalu. Ponieważ Pan [redacted] jest zameldowany w lokalu przy ul. [redacted] we Wrocławiu od dnia 03.09.2010r. nie można przyjąć, iż spełnia On kryteria warunkujące możliwość ewentualnego zawarcia z Nim umowy najmu w/w mieszkania. Zaznaczyć należy, iż przy weryfikowaniu spełnienia przesłanki dotyczącej zameldowania i zamieszkiwania w konkretnym lokalu uwzględnieniu podlega stan faktyczny istniejący w chwili rozpatrywania sprawy, nie zaś wcześniejsze, zakończone już okresy zameldowania.

Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw prawnych do zawarcia z Panem umowy najmu zajmowanego przez Niego mieszkania gminnego czego konsekwencją było wezwanie Zainteresowanego do dobrowolnego wydania lokalu, co jednak nie nastąpiło. W rezultacie Gmina zmuszona została do wdrożenia czynności zmierzających do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w celu odzyskania lokalu w stanie wolnym.

Podsumowując uprzejmie informuję Pana Radnego, iż stanowisko zajęte w niniejszej sprawie nie jest wyrazem złej woli Gminy lecz wynika wyłącznie z obowiązku przestrzegania prawnie określonych zasad zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, które nie przewidują możliwości szczególnego potraktowania wybranego wnioskodawcy. Sprawa Pana nie może zostać zatem załatwiona zgodnie z Jego oczekiwaniami. Niemniej jednak Zainteresowany, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przepisami prawa miejscowego, może podjąć starania o przydzielenie mieszkania gminnego na zasadach ogólnych.

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

Wojciech Adamski

Sporządziła: Monika Dejneka tel. 071 777 89 04

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
3. Kancelaria Prezydenta Wrocławia do L. dz. 493;
4. Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji, do L. dz. 570;
5. a/a.