Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 30 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIII/644/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej przewlekłości w prowadzeniu postępowania o wstąpienie w stosunek najmu lokalu komunalnego

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

Rada Miasta Katowice
uchwala:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana W K 9 lipca 2026 r. na działania Prezydenta Miasta Katowice w sprawie przewlekłości w prowadzeniu postępowania dotyczącego wstąpienia skarżącego w stosunek najmu lokalu komunalnego położonego przy ulicy Przedwiośnie w Katowicach.

§ 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajętym stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Uzasadnienie

Pismem z 9 lipca 2026 r. Pan W K złożył skargę na działania Prezydenta Miasta Katowice. W skardze w szczególności podniósł kwestie przewlekłości w prowadzeniu postępowania dotyczącego wstąpienia w stosunek najmu lokalu komunalnego położonego przy ulicy Przedwiośnie w Katowicach.

W sprawie przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające.

Pan W K na podstawie zawartej 14 czerwca 1988 r. umowy najmu jest najemcą lokalu komunalnego położonego w Katowicach przy ul. Katowickiej . Jest to lokal składający się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju, o powierzchni mieszkalnej 17,30 m^2 i powierzchni użytkowej 34,46 m^2. Lokal ten spełnia wszelkie wymagania i potrzeby dla jednoosobowego gospodarstwa domowego.

4 czerwca 2025 r. skarżący wystąpił do Urzędu Miasta Katowice z wnioskiem o zamianę ww. lokalu mieszkalnego tj. uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego w Katowicach przy ul. Przedwiośnie , którego najemcą była jego matka (zmarła 22 kwietnia 2025 r.).

Zgodnie z art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2026 r., poz. 795), w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą.

Wskazane osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 ustawy).

W postępowaniu prowadzonym w tej sprawie ustalono, iż skarżący nie spełnia obligatoryjnego kryterium stałego wspólnego zamieszkiwania z dotychczasowym najemcą lokalu przy ul. Przedwiośnie w Katowicach do chwili jego śmierci. Według oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących w lokalu, do dnia zgonu jego matka mieszkała sama.

Z tych względów brak jest podstaw prawnych do wstąpienia przez skarżącego z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego.

O fakcie tym skarżący był informowany w Wydziale Budynków i Dróg Urzędu Miasta Katowice 10 lutego 2026 r. i 13 sierpnia 2026 r. oraz pismami z 17 kwietnia i 5 czerwca 2026 r. Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

Ponadto podkreślić należy, że sprawa ma charakter cywilno-prawny i nie mają do niej zastosowania przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w tym dotyczące terminów załatwiania spraw.

Odnośnie żądania zapłaty na 8.000 zł tytułem rzekomo niezasadnie pobranego czynszu za lokal mieszkalny przy ul. Katowickiej stwierdzić należy, że na najemcy, niezależnie od jego żądań czy też prowadzonych spraw mieszkaniowych, ciąży obowiązek terminowego i w pełnej wysokości regulowania opłat czynszowych za najmowany lokal.

W tym stanie sprawy skargę należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 238 Kodeksu postępowania administracyjnego poucza się, że w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.