

**Uchwała nr XXV/523/08
Rady Miasta Katowice**

z dnia 25 kwietnia 2008r.

w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 3 marca 2008r. „INTER-EURO” Spółki z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Kochanowskiego 13 reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Klemyczyna – Orłowskiego dotyczącej działania p.o. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

- §1. Uznać za bezzasadną skargę z dnia 3 marca 2008r. „INTER-EURO” Spółki z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Kochanowskiego 13 reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Klemyczyna – Orłowskiego dotyczącą bezprawnych działań p.o. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Katowicach związanych z najmem lokalu przy ulicy Kochanowskiego 13 w Katowicach.
- §2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым 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

Jerzy Forajter

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 3 marca 2008r. firma „INTER-EURO” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Kochanowskiego 13 reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Andrzeja Klemyczyna – Orłowskiego wniosła skargę na p.o. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. W skardze tej zarzuciła ww. niewłaściwe i wręcz bezprawne działanie związane z najmem lokalu przy ulicy Kochanowskiego 13 w Katowicach, a w szczególności:

- nie udostępnienie wszystkich żądanych dokumentów o które zwraca się spółka, a mianowicie pełnomocnictwa pracownika KZGM w Katowicach do podpisywania umów,
- naruszenie przepisów art. 98-109 Kodeksu Cywilnego oraz art. 218 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego,
- naruszenie tajemnicy handlowej poprzez udostępnienie informacji odnośnie statusu prawnego powyższego lokalu przedstawicielom firmy EFG Eurobank Ergasias S.A.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w skardze stwierdzić należy, iż pomiędzy Spółką z o.o. „Inter – Euro” a KZGM w Katowicach toczą się obecnie dwa postępowania sądowe. Jedno z powództwa Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach o eksmisję ww. Spółka z lokalu położonego w Katowicach przy ulicy Kochanowskiego 13 oraz drugie z powództwa Spółki z o.o. „Inter – Euro” przeciwko KZGM w Katowicach o ustalenie treści umowy najmu powyższego lokalu.

Już chociażby ze względu na odmiennność interesów tych dwóch podmiotów, cywilno-prawny charakter łączącego ich stosunku oraz fakt pozostawania w sporze sądowym – skarżący nie może domagać się od strony przeciwnej dokumentów, które mogą stanowić dowód w sprawie, nie może sprawdzać, ani kontrolować prawidłowości pełnomocnictw udzielonych pracownikom KZGM i ich zakresu. Może on natomiast – w razie powziętych wątpliwości - podnieść w toczącym się procesie sądowym zarzut braku legitymacji osoby, która podpisała wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego. Wtedy okoliczność ta będzie przedmiotem sądowego postępowania dowodowego.

Miedzy innymi chociażby z uwagi na te fakty skarżący nie może sprawdzać, ani kontrolować pełnomocnictw udzielonych pracownikom KZGM w Katowicach. Może on natomiast podnieść w toczącym się procesie sądowym zarzut, iż pismo KZGM, zawierające wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego, jego zdaniem, podpisała osoba nieuprawniona. Wówczas stosowny dokument przedstawiony zostanie sądowi.

Kwestii dotyczących udostępniania pełnomocnictw nie regulują ogólnie obowiązujące przepisy prawa – jest to sprawa wewnątrzorganizacyjna danej jednostki. Przywołane w skardze przepisy Kodeksu cywilnego odnoszą się wyłącznie do kwestii związanych z udzielaniem pełnomocnictw przez mocodawców. Natomiast przepis art. 218 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego reguluje kwestie wydawania zaświadczeń (*mających potwierdzić fakt albo stan prawny, który wynika z prowadzonych przez ten organ ewidencji, rejestrów bądź z innych danych będących w jego posiadaniu*).

Postawione zatem w skardze zarzuty naruszenia konkretnych przepisów są w całości nietrafne.

Odnosnie ostatniego z wymienionych zarzutów zauważyć natomiast należy, iż KZGM w Katowicach wypowiedział Spółce z o.o. „Inter-Euro” umowę najmu lokalu przy ulicy Kochanowskiego 13 w Katowicach. Rozwiązanie tej umowy skutkowało również rozwiązaniem umowy podnajmu zawartej przez ww. Spółkę z firmą EFG Eurobank Ergasias S.A. Poinformowanie zatem firmy EFG Eurobank Ergasias S.A. o jej sytuacji prawnej i aktualnym stanie spraw związanych z lokalem znajdujących się w Katowicach przy ulicy Kochanowskiego 13 nie ma cech bezprawności czy też naruszenia tajemnicy handlowej. Tym bardziej, że interes prawny podnajemców w uzyskaniu przedmiotowych informacji wynika z treści art. 668§1 zdanie drugie Kodeksu cywilnego (*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*). W tym miejscu należy również podkreślić, iż firma EFG Eurobank Ergasias S.A. nie była zorientowana o toczącym się sporze i skutkach prawnych dla niej jako podnajemcy.

W związku z powyższym zarzuty podniesione w skardze należy uznać za bezzasadne.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter