

Uchwała Nr VII/65/23
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 sierpnia 2023 roku

**w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca Pasłęka na działalność Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku odnośnie zasadności skargi z dnia 29 maja 2023 r. złożonej przez mieszkańca Pasłęka na działalność Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, dotyczącej prowadzonego względem Skarżącego postępowania windykacyjnego oraz eksmisji z gminnego lokalu mieszkalnego, Rada Miejska w Pasłęku, po rozpatrzeniu ww. skargi, uznaje skargę za bezzasadną w świetle ustalonego stanu prawnego i faktycznego w przedmiocie skargi przedstawionego w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§2

Zawiadamia się Skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi poprzez doręczenie niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku**

mgr Marian Matuszczak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/65/23 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 25 sierpnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca Pasłęka na działalność Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (ZGKiM) w Pasłęku

W dniu 29 maja 2023 r. do Rady Miejskiej w Pasłęku wpłynęło pismo mieszkańca Pasłęka na działalność Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, zatytułowane jako „Sprzeciw w przedmiocie opresyjności samorządu Miasta i Gminy w Pasłęku”, w którym wnoszący pismo napisał, że jest to odwołanie w formie skargi na działanie Burmistrza Pasłęka oraz na działanie dyrektora ZGKiM w Pasłęku dotyczące:

- prowadzonego względem Skarżącego postępowania windykacyjnego oraz eksmisji na podstawie uzyskanego wyroku sądu nakazującego Skarżącemu opuszczenie i opróżnienie dotychczas zajmowanego gminnego lokalu mieszkalnego położonego w Pasłęku,
- złożonej Skarżącemu, w związku z jego eksmisją z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, propozycji najmu socjalnego lokalu położonego przy ul Osińskiego 16/1 w Pasłęku.

Rada Miejska w Pasłęku uchwałą Nr VI/57/23 z dnia 28 czerwca 2023 r. uznała się za właściwą w sprawie rozpatrzenia ww. skargi i skierowała tę skargę do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku celem wydania prawem wymaganej opinii co do zasadności zarzutów postawionych Burmistrzowi Pasłęka oraz dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (ZGKiM) w Pasłęku przez Skarżącego w złożonej skardze.

W wyżej wymienionej skardze Skarżący postawił Burmistrzowi Pasłęka i dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku następujące zarzuty:

- 1. opresyjność ze strony samorządu Miasta i Gminy Pasłęk;**
- 2. przekroczenie uprawnień;**
- 3. „niedopełnienie wymogów bezpieczeństwa Centralnej Ewidencji Emisyjności budynku przy ul. Osińskiego 16/1”, przy czym Skarżący podniósł, że, taki wymóg w zakresie charakterystyki energetycznej budynku spełnił on odnośnie obecnie zajmowanego lokalu;**
- 4. nierespektowanie przepisu dotyczącego zakazu eksmisji w okresie pandemii, który według Skarżącego obowiązuje do 30 czerwca 2023 roku;**
- 5. „przemilczenie” zdaniem Skarżącego wyroku Sądu Okręgowego Wydział Cywilny w Elblągu wydanego w jego sprawie dotyczącego eksmisji;**
- 6. nieotrzymanie odpowiedzi w sprawie wniosku Skarżącego z dnia 22.03.2022 r. o rozłożenie na raty zaległości z tytułu czynszu najmu mieszkania;**
- 7. Skarżący zasygnalizował także, że jego „stan zdrowia wymaga empatii i zrozumienia”, co może oznaczać że Skarżący zarzuca, że dotychczasowe działania nie spełniły wymagań w tym zakresie.**

Komisja Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku wydała w dniu 03 sierpnia 2023 r. prawem wymaganą opinię co do zasadności zarzutów postawionych Burmistrzowi Pasłęka oraz dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (ZGKiM) w Pasłęku przez Skarżącego w złożonej skardze. **W oparciu o stwierdzony stan faktyczny i prawny sprawy będącej przedmiotem skargi (przedstawiony**

poniżej), Komisja Skarg Wniosków i Petycji zaopiniowała tę skargę jako bezzasadną.

STAN PRAWNY I FAKTYCZNY SPRAWY BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM SKARGI

W oparciu o zgromadzone dowody w sprawie będącej przedmiotem skargi, a w szczególności na podstawie:

- dokumentacji dotyczącej sprawy będącej przedmiotem skargi,
- obowiązujących przepisów prawa,

ustalono niżej opisany stan faktyczny i prawny oraz zasadność poszczególnych zarzutów.

I. Odnośnie zarzutu wymienionego w pkt. 1 dotyczącego „opresyjności samorządu Miasta i Gminy Pasłęk” ustalono, jak poniżej:

Skarżący samodzielnie – jednoosobowo zajmuje lokal położony w Pasłęku bez tytułu prawnego. Powierzchnia lokalu wynosi 69,88 m², miesięczne naliczenia na dzień 21.07.2023 r. wynoszą 469,41 zł, a zadłużenie z tytułu korzystania z zajmowanego lokalu na dzień 21.07.2023 r. wynosi 26 508,88 zł. Lokalem tym administruje gminny zakład budżetowy pn. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku (ZGKiM w Pasłęku), którym kieruje dyrektor ZGKiM na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Pasłęka.

Skarżący był najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego od dnia 17.02.2017 r. do dnia 31.05.2019 r. i w tym okresie notorycznie nie uiszczał opłat bieżących za zajmowany przez siebie lokal, nie zrealizował ugody nr 3/2018 z dnia 15.10.2018 r. dotyczącej spłaty istniejącego już wówczas zadłużenia, jak również pisemnego zobowiązania do spłaty części zadłużenia z dnia 13.04.2017 r. Ostatnią wpłatę w okresie przed wniesieniem niniejszej skargi na stanie finansowym Skarżącego jako najemcy zaksięgowano w dniu 13.12.2017 roku w kwocie 203,19 zł. W ramach próby polubownego rozwiązania problemu zadłużenia poinformowano Skarżącego pismem z dnia 07.05.2020 r. o możliwości dokonania zamiany lokalu, w ramach której inni najemcy innego mieszkania są gotowi spłacić zadłużenie Skarżącego w zamian za zamianę lokali. Na spotkaniu w siedzibie ZGKiM w Pasłęku w dniu 20.05.2020 r. szczegółowo poinformowano Skarżącego o zasadach takiej zamiany oraz wskazano osobę, która była wówczas zainteresowana taką zamianą. Jednak, pomimo wstępnej akceptacji oraz wysyłanych do Skarżącego pism z dnia 12.06.2020 r., 27.07.2020 r., 18.09.2020 r., oraz z dnia 29.09.2020 r. zobowiązujących Skarżącego do złożenia wiążącego oświadczenia w zakresie dokonania zamiany mieszkań, Skarżący ostatecznie nie przyjął propozycji dokonania ww. zamiany.

Dyrektor ZGKiM w Pasłęku jest zobligowany stosownymi przepisami do prowadzenia skutecznej windykacji. Dyrektor ZGKiM w Pasłęku wielokrotnie proponował Skarżącemu polubowne załatwienie sprawy poprzez zawieranie z nim ugód na spłatę zadłużenia, o których mowa wyżej. Niewywiązanie się z tych ugód przez Skarżącego doprowadziło do kolejnego etapu windykacji tj windykacji sądowej i komorniczej. Wobec osób zalegających z płatnością należy wszczynać postępowanie windykacyjne. Pierwszy etap to windykacja przedsądowa, która polega na wystosowywaniu wezwań do zapłaty mających na celu spłatę zadłużenia oraz zapobieganie narastaniu długu, a następnie windykacja sądowa polegająca na kierowaniu sprawy do sądu. Postępowanie windykacyjne o eksmisję z lokalu wszczyna się wobec osób trwale zalegających z płatnością za korzystanie z lokalu, do których należy Skarżący. W takim przypadku najpierw dyrektor ZGKiM zawiadamia o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu lokalu dając dodatkowy miesięczny termin do

spląty zaległości. Nie wywiązanie się z powyższego skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu, a następnie wezwaniem do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu. Jeżeli dłużnik nie zastosuje się do powyższego wnosi się pozew do sądu o eksmisję z lokalu. Taka procedura została przeprowadzona wobec Skarżącego.

W związku z istniejącym zadłużeniem, które nie zostało przez Skarżącego spłacone, ZGKiM w Pasłęku uzyskał wyrok Sądu Rejonowego w Elblągu z dnia 25 września 2019 roku sygn. akt IX C 2617/19, utrzymany w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 23.01.2020 roku sygn. Akt I Ca 753/19, nakazujący Skarżącemu opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu. Pismem Urzędu Miejskiego w Pasłęku znak BGK.7143.1.2019-2023.AS z dnia 12.04.2023 roku przedłożono Skarżącemu ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zlokalizowanego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 o powierzchni 19,92 m², składającego się z jednego pokoju oraz wspólnego wc na korytarzu budynku. Lokal ten został wyremontowany. Wykonano m.in.: wymianę okien i drzwi, wymianę instalacji elektrycznej, naprawę pieca kaflowego, doprowadzono kanalizację, wykonano gruntowanie ścian, nowe tynki, gładzie, malowanie oraz wypoziomowano posadzki i położono nową wykładzinę z olistwowaniem.

W dniu 27.04.2023 roku Skarżący złożył wniosek o rozłożenie zadłużenia na raty. Jednocześnie ustnie oświadczył, iż na chwilę obecną nie przeniesie się do proponowanego lokalu położonego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1, ponieważ oczekuje na decyzję Sądu w sprawie przyznania renty socjalnej. Odmówił także dokonania oględzin ww. lokalu przy ul. Osińskiego 16/1, ponieważ, jak stwierdził nie ma teraz czasu i uczyni to dopiero po „majówce”. Skarżący w swoim oświadczeniu wskazał, że ma trudną sytuację materialną. Utrzymuje się z zasiłku okresowego w kwocie 388,50 zł miesięcznie. Natomiast miesięczne wydatki, które obejmują m.in: gaz – 90 zł, prąd – 95 zł, leki - 105 zł, zakupy i prowiant - 150 zł, karta telefoniczna – 30 zł, dojazd do sądu do Elbląga – 25 zł wynoszą łącznie 495 zł.

Z uwagi na fakt, iż na dzień złożenia przez Skarżącego ww. wniosku zadłużenie Skarżącego wynosiło 25147,52 zł, powyższy wniosek Skarżącego wraz z dokonaną analizą możliwości płatniczych Skarżącego zostało w dniu 28.04.2023 r. przekazane przez dyrektora ZGKiM w Pasłęku Burmistrzowi Pasłęka ponieważ dyrektor ZGKiM jest upoważniony do rozpatrywania wniosków o rozłożenie zadłużenia na raty nie przekraczającego kwoty 10.000 zł.

W odpowiedzi na powyższy wniosek Skarżącego pismem FIN.3155.7.2023.NK-2 z dnia 11.05.2023 r. Burmistrz Pasłęka zmuszony był odmówić Skarżącemu rozłożenia na raty spląty zadłużenia, ponieważ z analizy oświadczenia Skarżącego o dochodach i wydatkach wynikało, że wydatki przewyższały o 106,50 zł całkowite dochody Skarżącego, co oznacza, że Skarżący nie był w stanie spłacić zadłużenia w ratach, które wynosiłyby miesięcznie 1047,82 zł, a wraz z bieżącymi miesięcznymi naliczeniami za lokal w kwocie 469,41 zł, miesięczne zobowiązanie wynosiłoby razem 1517,23 zł przy deklarowanych przez Skarżącego dochodach w wysokości 388,50 zł. Jednakże, aby nie dopuścić do wzrostu zadłużenia, Burmistrz Pasłęka zaproponował aby Skarżący ograniczył swoje wydatki na mieszkanie i przeprowadził się do wskazanego mu lokalu przy ul. Osińskiego 16/1, za najem którego opłaty byłyby niższe o 366,16 zł, ponieważ wynosiłyby 103,25 zł miesięcznie oraz aby Skarżący rozpoczął spłacanie zadłużenia, na początku w minimalnych kwotach ok. 150 -200 zł miesięcznie.

W dniu 10.05.2023 roku okazano Skarżącemu lokal położony w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 w celu dobrowolnego przeniesienia się do ww. lokalu. Po okazaniu lokalu

Skarżący stwierdził, że przemyśli ww. propozycję i w najbliższym czasie odpowie czy jest zainteresowany przeniesieniem się do wyznaczonego lokalu. Dlatego pismem z dnia 11.05.2023 roku dyrektor ZGKiM w Pasłęku ponowił ofertę zawarcia ze Skarżącym umowy najmu socjalnego lokalu zlokalizowanego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 oraz dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu, w tym protokolarnego zdania ww. lokalu. Pomimo skutecznie doręczonego Skarżącemu ww. pisma, Skarżący nie przyjął propozycji zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu położonego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 oraz nie opróżnił i nie opuścił lokalu obecnie przez siebie zajmowanego.

W dniu 02.06.2023 roku zawiadomiono Skarżącego, że ma obowiązek udostępnić w dniu 12.06.2023 roku zajmowany przez siebie lokal celem dokonania przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania w zdewastowanym przez Skarżącego mieszkaniu gminnym. W związku z tym, iż w wyznaczonym dniu Skarżący nie udostępnił lokalu w celu dokonania oględzin, w dniu 12.06.2023 roku ponownie zawiadomiono Skarżącego o o potrzebie wykonania ww. czynności wyznaczając nowy termin na dzień 03.07.2023 roku, w którym Skarżący także nie umożliwił dokonania zaplanowanych oględzin mieszkania.

Do Urzędu Miejskiego w Pasłęku i ZGKiM w Pasłęku kierowane są skargi właścicieli mieszkań w budynku, w którym Skarżący zajmuje lokal mieszkalny, zawierające dowody niszczenia i braku dbałości o mienie wspólne ze strony Skarżącego oraz zawierające żądania wyciągnięcia sankcji prawnych i finansowych względem Skarżącego jako lokatora mieszkania gminnego. Działania Skarżącego powodują zniszczenia, których koszt naprawy ponosi wspólnota mieszkaniowa. Z tych skarg wynika, że Skarżący w szczególności nagminnie zaśmieca podwórko przylegające do budynku, w którym znajduje się zajmowany przez niego lokal oraz nie utrzymuje swojego lokalu w sposób prawidłowy, niszczy drzwi wejściowe do budynku blokując je przed zamknięciem przypadkowymi przedmiotami, co doprowadziło do wypaczenia drzwi i zniszczenia uszczelek na ościeżnicy drzwi. W związku z tymi skargami ZGKiM w Pasłęku wzywał wielokrotnie Skarżącego do posprzątania swoich rzeczy z ww. terenu w trybie pilnym pod rygorem eksmisji z lokalu, a także pouczone go o obowiązku utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym i przestrzeganiu porządku domowego. Pouczenia kierowane wobec Skarżącego okazały się bezskuteczne. Z dokumentacji zgromadzonej w sprawie wynika, iż Skarżący nie uwzględnia potrzeb innych mieszkańców aktualnie zamieszkiwanego przez siebie budynku, pomimo takiego obowiązku wynikającego z art. 683 Kodeksu cywilnego. Zawarcie umowy najmu socjalnego na lokal położony w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 może rozwiązać dotychczasowe problemy sąsiedzkie Skarżącego. Działania Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora ZGKiM mają na celu udzielenie pomocy Skarżącemu w wyjściu z długów oraz ugodowego załatwienia sprawy i rozwiązania problemów sąsiedzkich Skarżącego.

W przypadku Skarżącego zachowane zostały wszystkie procedury wynikające z obowiązującego prawa. Dyrektor ZGKiM w Pasłęku wielokrotnie proponował polubowne załatwienie sprawy. Uzyskanie wyroku eksmisyjnego było ostatecznością. Zaproponowano Skarżącemu dobrowolną zamianę lokalu z osobą deklarującą spłatę zadłużenia Skarżącego, a po nieprzyjęciu tej propozycji przez Skarżącego zaproponowano mu dobrowolne przeniesienie się do lokalu położonego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1, za który opłaty byłyby zdecydowanie niższe od dotychczasowych o 366,16 zł, gdyż wyniosłyby 103,25 zł.

- **W świetle powyższego zarzut Skarżącego dotyczący „opresyjności samorządu Miasta i Gminy Pasłęk” nie znajduje uzasadnienia. Działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku względem Skarżącego w sprawie dotyczącej eksmisji Skarżącego z gminnego lokalu mieszkalnego w związku z wysokim zadłużeniem z tytułu niepłaconego czynszu, nie miały w żadnym wymiarze celu opresyjnego lecz wynikają z obligatoryjnych obowiązków służbowych osób objętych skargą i były prowadzone w interesie publicznym z uwzględnieniem interesu Skarżącego.**

II. Odnośnie zarzutu wymienionego w punkcie 2, dotyczącego przekroczenia uprawnień ustalono, co następuje:

W toku prowadzonego w stosunku do Skarżącego postępowania uzyskano wyrok Sądu Rejonowego w Elblągu z dnia 25 września 2019 roku sygn. akt IX C 2617/19 utrzymany w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 23.01.2020 roku sygn. Akt I Ca 753/19 nakazujący Skarżącemu opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu oraz w związku z ciężącym zadłużeniem, które nie zostało przez Skarżącego spłacone.

Pismem Burmistrza Pasłęka znak BGK.7143.1.2019-2023.AS z dnia 12.04.2023 roku zaproponowano Skarżącemu dobrowolne przeniesienie się oraz zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu zlokalizowanego w Pasłęku przy ul. Osińskiego 16/1 o powierzchni 19,92 m², składającego się z jednego pokoju oraz wspólnego wc na korytarzu budynku. Lokal ten został wyremontowany. Wykonano m.in.: wymiany okien i drzwi, wymiany instalacji elektrycznej, remont pieca kaflowego, doprowadzono kanalizację, wykonano gruntowanie ścian, nowe tynki, gładzie, malowanie oraz wypoziomowano posadzki i położono nową wykładzinę z olistwowaniem. **Powyższy lokal spełnia ustawowe wymogi najmu socjalnego oraz uwzględnia potrzeby mieszkaniowe i możliwości ekonomiczne Skarżącego do utrzymania tego lokalu.**

- **W świetle powyższych faktów zarzut przekroczenia uprawnień nie znajduje uzasadnienia. Burmistrz Pasłęka i dyrektor ZGKiM w Pasłęku podejmowali działania w sprawie dotyczącej eksmisji Skarżącego z gminnego lokalu mieszkalnego w związku z zadłużeniem zgodnie z posiadanymi kompetencjami i obowiązującymi przepisami prawa.**

III. Odnośnie zarzutu wymienionego w punkcie 3 dotyczącego „nie dopełnienia wymogów bezpieczeństwa Centralnej Ewidencji Emisyjności budynku przy ul. Osińskiego 16/1”, ustalono, co następuje:

Przez powyższy zarzut rozumie się, że Skarżący zarzuca niedopełnienie wymogów związanych z obowiązkiem sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej zaproponowanego Skarżącemu do zasiedlenia lokalu przy ul. Osińskiego 16/1 w Pasłęku. Kwestię tę reguluje art. 11 ust. 1 pkt 2 w brzmieniu obowiązującym od 28.04.2023 roku znowelizowanej ustawy z dnia 29.08.2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.), zgodnie z którym właściciel lub zarządca budynku zobowiązany jest do przekazania najemcy kopii świadectwa charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy najmu.

Powyższy przepis obowiązuje od dnia 28.04.2023 roku. Wymagane świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu zostanie przekazane Skarżącemu wraz z umową najmu lokalu socjalnego położonego przy ul. Osińskiego 16/1.

- **W związku z powyższym, postawiony przez Skarżącego zarzut dotyczący „niedopełnienia wymogów bezpieczeństwa Centralnej Ewidencji Emisyjności budynku przy ul. Osińskiego 16/1” należy uznać za nieuzasadniony.**

IV. Odnośnie zarzutu, o którym mowa w punkcie 4, dotyczącego nierespektowania zakazu przeprowadzenia eksmisji podczas pandemii Covid-19, który zdaniem Skarżącego obowiązuje do 30 czerwca 2023 roku, ustalono, co następuje:

Faktem jest, że art. 15z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, na podstawie którego okresowo - w związku z pandemią zawieszono było wykonywanie tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego. Jednakże przepis ten został uchylony przez art. 20 ustawy z dnia 8 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 830) zmieniającej ww. ustawę z dniem 15 kwietnia 2022 r. W związku z tym od 15 kwietnia 2022 roku obowiązujące przepisy prawa umożliwiają wykonanie eksmisji. Prowadząc postępowanie względem Skarżącego zachowano wszelkie procedury, w tym wynikające z wyżej wskazanego art 15 z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych, uniemożliwiające prowadzenie eksmisji do dnia 15.04.2022 r., gdyż w tym okresie nie był kierowany wniosek do komornika sądowego o wykonanie czynności mających na celu opuszczenie i opróżnienie zajmowanego przez Skarżącego lokalu mieszkalnego.

- **W świetle powyższych faktów, postawiony przez Skarżącego zarzut dotyczący nierespektowania zakazu przeprowadzania eksmisji podczas pandemii Covid-19, należy uznać za bezpodstawny.**

V. Odnośnie zarzutu, o którym mowa w punkcie 5, dotyczącego wyroku Sądu Okręgowego Wydział Cywilny w Elblągu, który zdaniem Skarżącego został przemilczany, ustalono, co następuje:

W związku z istniejącym zadłużeniem, zawarta w dniu 17.02.2017 roku ze Skarżącym umowa najmu lokalu mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Aptecznej 20/1 została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31.05.2019 roku, gdyż pomimo kierowanych wezwań wynoszące wówczas zadłużenie w kwocie 4388,02 zł nie zostało spłacone. Z powodu narastającego zadłużenia, które obecnie wynosi już 26.508.88 zł, uzyskano wyrok Sądu Rejonowego w Elblągu sygn. akt IX C 2617/19 z dnia 25.09.2019 r. nakazujący Skarżącemu opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu. Skarżący w dniu 23.10.2019 wniósł apelację do Sądu Okręgowego w Elblągu na ww. wyrok. W dniu 23.01.2020 r. Sąd Okręgowy w Elblągu na skutek apelacji wniesionej przez Skarżącego od wyroku Sądu Rejonowego w Elblągu oddalił apelację Skarżącego, co oznacza, że ww. wyrok Sądu Rejonowego jest prawomocny. Zatem twierdzenie Skarżącego, że wyrok Sądu Okręgowego Wydział Cywilny w Elblągu „został przemilczany” jest niezrozumiałe i bezzasadne.

- **W związku z powyższym zarzut Skarżącego, że wydany w jego sprawie wyrok Sądu Okręgowego Wydział Cywilny w Elblągu „został przemilczany”, jest niezrozumiałe i bezzasadne.**

VI. Odnośnie zarzutu, o którym mowa w punkcie 6, dotyczącego nieotrzymania odpowiedzi na jeden z wniosków Skarżącego – tj. z dnia 22.03.2022 r. o rozłożenie zadłużenia czynszowego na raty, ustalono jak poniżej:

W swojej skardze Skarżący podnosi, że nie uzyskał odpowiedzi na pismo z dnia 22.03.2022 roku w sprawie rozłożenia na raty spłaty zadłużenia czynszowego. W tym miejscu wskazać należy, że nie był to pierwszy wniosek Skarżącego w tym przedmiocie oraz na to że Skarżący nie wywiązał się z wcześniejszych swoich zobowiązań

wynikających z zawartej ugody nr 3/2018 z dnia 15.10.2018 r. jak również pisemnego zobowiązania do spłaty części zadłużenia z dnia 13.04.2017 r. Nie wywiązał się też ze złożonej w piśmie z dnia 22.03.2022 r. deklaracji dokonywania miesięcznych wpłat w wysokości 250 zł. Wniosek z dnia 22.03.2022 r. o rozłożenie zadłużenia na raty Skarżący złożył w sytuacji gdy wypowiedziana mu już została umowa najmu, zapadł prawomocny wyrok o eksmisję, a sytuacja ekonomiczna Skarżącego nie dawała żadnych szans na wnioskowaną przez Skarżącego spłatę zadłużenia. W kwestii tej należy mieć na uwadze, że Skarżącego wiąże stosunek cywilno-prawny wynikający z konsekwencji wypowiedzenia mu stosunku najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego. Obliguje to Skarżącego na podstawie art. 18 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) do zapłaty odszkodowania w wysokości obowiązującego czynszu, a także do ponoszenia opłat związanych z zajmowanym lokalem bez względu na stanowisko właściciela lokalu. Brak jest przepisów prawa które zakreślałyby w tym przypadku termin na zajęcie stanowiska w przedmiocie rozłożenia zadłużenia na raty z tytułu zajmowania lokalu, bowiem przepisy kodeksu postępowania administracyjnego określające terminy załatwienia spraw nie mają zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż dotyczy ona stosunków cywilno – prawnych związanych z opłatami za lokal mieszkalny. Skarżący, co sam wskazał w swojej skardze, otrzymał odpowiedź z dnia 11.05.2023 r. na kolejny swój wniosek z dnia 27.04.2023 r. w sprawie rozłożenia zadłużenia na raty. To, że pismem z dnia 11 maja 2023 roku Burmistrz Pasłęka odmówił Skarżącemu rozłożenia na raty wymaganych świadczeń związanych z korzystaniem przez niego z lokalu mieszkalnego w niczym nie usprawiedliwia nieuiszczenia przez Skarżącego opłat za ten lokal. Nie stanowi też podstawy do wstrzymania czynności ZGKiM w Pasłęku jako administratora lokalu do wdrożenia prawem przewidzianych działań związanych z wykonaniem wyroku eksmisyjnego. Brak zgodnego oświadczenia zarówno dłużnika, którym jest Skarżący jak też wierzyciela, którym jest Gmina Pasłęk reprezentowana przez Burmistrza Pasłęka w zakresie rozłożenia zadłużenia na raty nie zwalnia Skarżącego z obowiązku dokonywania należnych opłat w terminie.

- **W związku z tym, w świetle wyżej wskazanego stanu prawnego oraz stanu faktycznego, postawiony zarzut w zakresie dotyczącym nieotrzymania odpowiedzi na jeden z wniosków w sprawie rozłożenia na raty istniejącego od wielu lat i niespłacanego przez Skarżącego zadłużenia oraz w sytuacji notorycznego ignorowania przez Skarżącego wcześniejszych porozumień w tym samym zakresie, należy uznać za niezasadny.**

VII. Odnośnie zarzutu, o którym mowa w punkcie 7, dotyczącego wymaganej empatii i zrozumienia z tytułu stanu zdrowia Skarżącego, ustalono jak poniżej:

Skarżący w swojej skardze oświadcza, że jego stan zdrowia wymaga empatii i zrozumienia. Jak wskazują istniejące w sprawie dokumenty, sytuacja mieszkaniowa, w jakiej znalazł się Skarżący jest wynikiem jego wieloletnich zaniechań, zaniechań i lekceważenia swoich obowiązków jako lokatora mieszkania gminnego, co w szczególności potwierdza prawomocny wyrok sądu o eksmisję. Działania Burmistrza Pasłęka oraz dyrektora ZGKiM w Pasłęku podejmowane względem Skarżącego wynikają z ich obligatoryjnych obowiązków służbowych mających oparcie w obowiązujących przepisach prawa. W obiektywnej ocenie, czego nie zauważa Skarżący, mają też na celu udzielenie pomocy Skarżącemu w wyjściu z długów oraz ugodowego rozwiązania mieszkaniowych i sąsiedzkich problemów Skarżącego. Burmistrz Pasłęka oraz dyrektor ZGKiM w Pasłęku w toczących się postępowaniach dotyczących Skarżącego kierowali się zrozumieniem i empatią wobec Skarżącego, na co wskazują w szczególności następujące fakty: wielokrotne próby polubownego załatwienia sprawy zadłużenia Skarżącego, złożenie

Skarżącemu propozycji zamiany zadłużonego mieszkania i propozycji spłacenia zaległości czynszowych Skarżącego przez nowego lokatora, złożona propozycja najmu socjalnego lokalu pomimo dewastacji i zadłużenia dotychczasowego mieszkania gminnego. Wyczerpano wszystkie będące w gestii gminy możliwości polubownego załatwienia jego sprawy. Ponadto Burmistrz Pasłęka obecnie zatrudnił Skarżącego w ramach robót publicznych na czas określony. A w związku z zatrudnieniem okazało się, że Skarżący jest zdolny do pracy, co Skarżący wcześniej negocjował gdy w okresie występującego zadłużenia był zachęcany przez Burmistrza Pasłęka do podjęcia pracy w celu spłaty zadłużenia czynszowego. Jednak w związku z obecnym czasowym zatrudnieniem sytuacja ekonomiczna Skarżącego w zakresie możliwości spłaty zadłużenia za dotychczas zajmowany przez niego lokal mieszkalny znacząco się nie poprawiła, gdyż pracodawca Skarżącego, którym jest Urząd Miejski w Pasłęku został w miesiącu lipcu 2023 roku zobligowany przez uprawniony organ egzekucyjny do przekazywania 60% wynagrodzenia Skarżącego w ramach prowadzonej innej windykacji niż zaległości czynszowe.

- **Jak wskazują opisane wyżej fakty, działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku względem Skarżącego nacechowane były dużą dozą empatii i zrozumienia.**

REASUMUJĄC:

Oдноśnie zarzutu nr 1 :

Nie stwierdzono zarzucanej przez Skarżącego „opresyjności samorządu Miasta i Gminy Pasłęk”. Działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku względem Skarżącego w sprawie dotyczącej eksmisji Skarżącego z gminnego lokalu mieszkalnego w związku z wysokim zadłużeniem z tytułu niepłaconego czynszu, nie miały w żadnym wymiarze celu opresyjnego lecz wynikają z obligatoryjnych obowiązków służbowych osób objętych skargą i były prowadzone w interesie publicznym z uwzględnieniem interesu Skarżącego.

Oдноśnie zarzutu nr 2 :

Nie stwierdzono zarzucanego przez Skarżącego „przekroczenia uprawnień”. Burmistrz Pasłęka i dyrektor ZGKiM w Pasłęku podejmowali działania względem Skarżącego w sprawie dotyczącej eksmisji Skarżącego z gminnego lokalu mieszkalnego w związku z zadłużeniem zgodnie z posiadanymi kompetencjami i obowiązującym prawem.

Oдноśnie zarzutu nr 3 :

Nie stwierdzono zarzucanego przez Skarżącego „niedopełnienia wymogów bezpieczeństwa Centralnej Ewidencji Emisyjności budynku przy ul. Osińskiego 16/1”. Skarżącemu udostępnione zostanie świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu wraz z umową najmu lokalu socjalnego przy ul. Osińskiego 16/1 proponowanego Skarżącemu w związku z eksmisją.

Oдноśnie zarzutu nr 4 :

Nie stwierdzono zarzucanego przez Skarżącego naruszenia przepisu art. 15z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych

nimi sytuacji kryzysowych w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 zakazującego okresowo – w związku z pandemią wykonywania tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego. Przepis ten został uchylony przez art. 20 ustawy z dnia 8 kwietnia 2022 r. (Dz.U.z 2022 r., poz.830) zmieniającej ww. ustawę z dniem 15 kwietnia 2022 r. W związku z tym od 15.04.2022 roku obowiązujące przepisy prawa umożliwiają wykonanie eksmisji.

Oдноśnie zarzutu nr 5 :

Nie stwierdzono zarzucanego przez Skarżącego „przemilczenia” wyroku Sądu Okręgowego Wydział Cywilny w Elblągu. Wyrok Sądu Rejonowego w Elblągu z dnia 25 września 2019 roku sygn. akt IX C 2617/19 utrzymanego w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 23.01.2020 roku sygn. Akt I Ca 753/19. Wyrok ten, nakazujący Skarżącemu opróżnienie i opuszczenie zajmowanego przez niego gminnego lokalu mieszkalnego, jest prawomocny i z mocy przepisu art. 363 Kodeksu postępowania cywilnego zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 23.06.2023 roku podlega wykonaniu.

Oдноśnie zarzutu nr 6 :

Zarzut Skarżącego, że nie otrzymał odpowiedzi na jeden z wniosków o rozłożenie zaległości czynszowych na raty z dnia 22.03.2022 r. nie zasługuje na uwzględnienie. Wniosek ten Skarżący złożył w sytuacji gdy wypowiedziana mu już została umowa najmu, zapadł prawomocny wyrok o eksmisję, a sytuacja ekonomiczna Skarżącego nie dawała żadnych szans na wnioskowaną przez Skarżącego spłatę zadłużenia w wyliczonych ratach. W świetle wskazanego wcześniej w niniejszym piśmie stanu prawnego dotyczącego tej kwestii oraz stanu faktycznego, postawiony zarzut nieotrzymania odpowiedzi na jeden z wniosków w sprawie rozłożenia na raty istniejącego od wielu lat i niespłacanego przez Skarżącego zadłużenia oraz w sytuacji notorycznego ignorowania przez Skarżącego wcześniejszych porozumień w tym samym zakresie, należy uznać za niezasadny. Skarżący, co sam wskazał w swojej skardze, otrzymał odpowiedź z dnia 11.05.2023 r. na kolejny swój wniosek z dnia 27.04.2023 r. o rozłożenie zadłużenia na raty. To, że pismem z dnia 11 maja 2023 roku Burmistrz Pasłęka odmówił Skarżącemu rozłożenia na raty wymaganych świadczeń związanych z korzystaniem przez niego z lokalu mieszkalnego w niczym nie usprawiedliwia nieuiszczenia opłat za ten lokal. Nie stanowi też podstawy do wstrzymania czynności ZGKiM w Pasłęku jako administratora lokalu do wdrożenia prawem przewidzianych działań związanych z wykonaniem wyroku eksmisyjnego. Dlatego w tym zakresie zarzuty Skarżącego należy uznać za bezzasadne.

Oдноśnie zarzutu nr 7 :

Jak wskazują opisane w niniejszej opinii fakty dotyczące sprawy będącej przedmiotem skargi, działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku względem Skarżącego nacechowane były dużą dozą empatii i zrozumienia, na co wskazują w szczególności: wielokrotne próby polubownego załatwienia sprawy zadłużenia Skarżącego, złożenie Skarżącemu propozycji zamiany zadłużonego mieszkania i propozycji spłacenia zaległości czynszowych Skarżącego przez nowego lokatora, złożona propozycja najmu socjalnego lokalu pomimo dewastacji i zadłużenia dotychczasowego mieszkania gminnego, zatrudnienie Skarżącego przez Burmistrza Pasłęka w ramach robót publicznych. W świetle tych faktów sygnalizowanie przez Skarżącego, że działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku nie spełniały wymagań w zakresie potrzebnej empatii i zrozumienia w stosunku do jego osoby, nie znajdują uzasadnienia.

W świetle powyższego skargę złożoną przez mieszkańca Pasłęka na działania Burmistrza Pasłęka i dyrektora ZGKiM w Pasłęku należy uznać za bezzasadną.