

Informacja ZGL

W związku z pojawiającymi się nieprawdziwymi informacjami dotyczącymi rzekomego niewykonania wyroków Sądów dotyczących przywrócenia posiadania lokali nr 8 i nr 19 przy ulicy Koszary 1 w Radzynie Podlaskim byłej lokatorce, Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim, działający w imieniu Miasta Radzyń Podlaski niniejszym wyjaśnia:

Wyroki SR w Radzynie Podlaskim z dnia 05.12.2018 r. (I C 329/18) oraz SO w Lublinie z dnia 12.03.2020 r. (II Ca 363/19), orzekające o przywróceniu posiadania na rzecz Powódki, dotyczyły wydania nie jednego, a dwóch lokali (powstałych po przekształceniu lokalu Koszary 1/8). Aktualnie lokale te oznaczone są jako Koszary 1/8 i Koszary 1/19, przy czym w/w orzeczenia Sądu wyraźnie wskazują, iż wydanie ma dotyczyć dwóch lokali, mniejszego i większego (z określeniem metrażu), powstałych po przekształceniu dawnego lokalu Koszary 1/8.

W I instancji – wyrok Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 05.12.2018 r. przywrócił posiadanie mniejszego z lokali powstałych po przekształceniu dawnego lokalu Koszary 1/8 (aktualnie oznaczonego również jako nr 1/8), zaś w II instancji – wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 12.03.2020 r. przywrócił posiadanie większego z lokali powstałych po przekształceniu dawnego lokalu Koszary 1/8 (aktualnie oznaczonego jako nr 1/19).

Miasto Radzyń Podlaski – ZGL **dopełniło swego obowiązku** wynikającego z w/w wyroków w przedmiocie przywrócenia posiadania przedmiotowych lokali, bowiem wielokrotnie, pisemnie, wzywało była najemczynię, do protokolarnego odbioru lokali od ZGL i wejścia w ich posiadanie.

Do dnia dzisiejszego była lokatorka nie przejęła w/w lokali w posiadanie, czym uniemożliwia realizację orzeczeń sądowych w przedmiocie przywrócenia posiadania, **nie realizując swojego prawa**. Dodać należy, co jest rzeczą oczywistą, iż w sytuacji, gdy w/w nie przejmuje lokali w posiadanie, t.j. nie odbiera ich od ZGL, to sama doprowadza do stanu nie wykonania orzeczeń sądowych w przedmiocie przywrócenia posiadania.

Tym samym, Miasto Radzyń Podlaski – ZGL wykonało swe obowiązki z wyroków, natomiast nie doszło do wydania lokali w posiadanie byłej lokatorce, z uwagi na nie przystąpienie przez nią do odbioru lokali wskazanych w wyrokach. Tym samym, całkowicie niezrozumiałe, gołosłowne i nieprawdziwe są twierdzenia wyżej wymienionej o nie wykonywaniu przez Pozwanego orzeczeń sądowych, skoro Powódka sama nie realizuje uprawnienia do wejścia w posiadanie w/w lokali.

Nadmienić należy natomiast, iż jeden z w/w lokali (Koszary 1/19) zajmowany był przez inną rodzinę, na podstawie umowy najmu zawartej jeszcze przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim w I instancji, tak więc oferowanie tego lokalu do wydania byłej najemczynie nie było możliwe do czasu opróżnienia go przez osoby posiadające tytuł najmu, a ponadto o obowiązku wydania również i tego lokalu (Koszary 1/19) orzekł dopiero Sąd Okręgowy w Lublinie w orzeczeniu II instancji w dniu 12.03.2020r..

W dalszej kolejności podnieść należy, iż do dnia 12.03.2020 r., a więc do daty wydania przez Sąd Okręgowy w Lublinie orzeczenia apelacyjnego w II instancji, Pozwane Miasto Radzyń Podlaski było zobowiązane w ramach rygoru natychmiastowej wykonalności do realizacji orzeczenia Sądu I instancji, a więc wydania wyłącznie mniejszego z lokali powstałego z podziału lokalu Koszary 1/8 (po podziale lokal ten zachował dotychczasowy nr 1/8). Powyższy obowiązek został zrealizowany bowiem Miasto zaoferowało przekazanie w posiadanie byłej najemczynie mniejszego z lokali (1/8), zgodnie z orzeczeniem Sądu I instancji z dnia 05.12.2018r. już **w pismach ZGL z dnia 03.01.2019 r., 25.01.2019 r.**

Dzięki staraniom pracowników ZGL oraz zrozumieniu sytuacji zaistniałej po wydaniu przez Sąd Okręgowy w Lublinie wyroku z dnia 12.03.2020 przez najemców lokalu przy ul. Koszary 1/19 – co do którego w/w wyrok SO również przywracał posiadanie byłej lokatorce – najemcy ci skorzystali z propozycji rozwiązania umowy najmu lokalu przy ulicy Koszary 1/19 i przeniesienia się do innego lokalu z zasobu Miasta Radzyń Podlaski.

W związku z wyżej opisaną sytuacją, t.j. ze zwolnieniem lokalu Koszary 1/19 przez dotychczasowych najemców z końcem sierpnia 2020 r., **pismem z dnia 01.09.2020 r.**, ZGL wezwał byłą lokatorkę do wejścia w posiadanie również drugiego lokalu wskazanego w orzeczeniu Sądu Okręgowego t.j. lokalu Koszary 1/19. Wezwanie do objęcia w posiadanie lokali objętych w/w wyrokami, a więc Koszary 1/8 i 1/19 zostało ponowione **pismem z dnia 02.10.2020 r.**, a następnie **pismem z dnia 20.10.2020 r.**

Ostatecznie, **pismem z dnia 09.11.2021 r.** Miasto Radzyń Podlaski – ZGL poinformowało byłą lokatorkę, iż nie reagując na pisemne wezwania i nie przystępując do czynności przejęcia w posiadanie w/w lokali, uniemożliwia realizację w/w orzeczeń sądowych.

Do dnia dzisiejszego nic nam nie wiadomo o wszczęciu przez byłą lokatorkę postępowania egzekucyjnego dotyczącego w/w wyroków. W naszej ocenie, nie ma ona żadnych podstaw by skutecznie wszczynać przeciwko Miastu Radzyń Podlaski egzekucję z w/w wyroków, bowiem Pozwany wykonał wyroki dobrowolnie – oferując pisemnie (w kilku pismach) wydanie lokali– zgodnie z treścią orzeczeń sądowych. Była najemczynie nie wyraziła woli objęcia w posiadanie lokali Koszary 1/8 i 1/19 wedle treści wyroków

posesoryjnych i nie przystąpiła do czynności przejęcia w/w lokali w swoje posiadanie. Jest to zachowanie wręcz **kuriozalne** w kontekście zgłaszanych jednocześnie **absurdalnych** i bezpodstawnych twierdzeń o nie wykonywaniu orzeczeń przez Miasto Radzyń Podlaski. Za stan niewykonania orzeczeń odpowiada wyłącznie sama zainteresowana, która do dnia dzisiejszego nie odbiera obu lokali od ZGL.

W podsumowaniu podnieść należy, iż Miasto Radzyń Podlaski wykonało swe obowiązki wynikające z w/w wyroków, oferując ich wydanie, zaś była lokatorka, pomimo wezwań, nie przystąpiła do przejęcia w posiadanie tych lokali.

*Poza tym ZGL nie uzależniał i nie uzależnia wydania lokali od uregulowania zadłużenia przez byłą lokatorkę, a wskazywał jedynie, iż w przypadku wejścia w posiadanie lokali, powracałaby ona do stanu **bezumownego korzystania z lokali (umowa najmu uległa rozwiązaniu z końcem stycznia 2017 r.)**, zaś do zawarcia umowy niezbędne byłoby rozliczenie zadłużenia (czy to przez spłatę czy to przez zaliczenie w poczet długu ewentualnych – zaakceptowanych przez administratora, nakładów remontowych na lokal).*

Co bardzo ważne –w naszej ocenie przywrócenie posiadania obydwu lokali, obecnie oznaczone nr 8 i nr 19 w postaci jednego połączonego lokalu skutkowałoby doprowadzeniem do stanu, w którym realizacja wyroków stałaby się niewykonalna (czyli do stanu niezgodnego z wyrokiem). **W obiegu prawnym pozostałby niewykonalny wyrok.**

Sposób przywrócenia posiadania określony wyrokiem Sądu II instancji odpowiada żądaniu zainteresowanej, wyrażonemu w jej apelacji, tj. Sąd orzekł o obowiązku przywrócenia posiadania poprzez wydanie dwóch, a nie jednego lokalu.

Potwierdzeniem naszego właściwego stanowiska w tej sprawie jest informacja uzyskana telefonicznie w dniu 06.04.2022 r. z sekretariatu Prokuratury Rejonowej w Radzynie Podlaskim o zakończeniu prowadzonego postępowania dot. możliwości przekroczenia uprawnień przez funkcjonariusza publicznego z Urzędu Miasta polegającego na zaniechaniu wykonywania wyroku wydanego przez sąd.

Postępowanie zakończyło się 25.02.2022r. postanowieniem o odmowie wszczęcia dochodzenia/śledztwa. Postanowienie to od dnia 12.03.2022 r. jest prawomocne.