



Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg 13 kwietnia 2021 r.

BRM.0003.65.2021.II

**Pan
Jacek Woźniak
Radny Rady Miasta**

Dotyczy: wypowiedzenia najmu lokalu przy ulicy _____

W odpowiedzi na Pana ponowne zapytanie i po ponownej analizie sprawy wyjaśniam, że brak jest przesłanek do wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego Panu _____

Stosunek najmu lokalu mieszkalnego jest traktowany przez ustawodawcę w sposób wyjątkowy, co przejawia się większą ochroną tego stosunku i szczególnym trybem wypowiedzenia stosunku najmu. Wykładnia, a następnie zastosowanie przepisów dających możliwość jednostronnego rozwiązania stosunku najmu musi precyzyjnie odzwierciedlać treść tychże rozwiązań normatywnych. Wszelkie odstępstwa od tych regulacji czynią wypowiedzenie wadliwym, a co za tym idzie nie wywołującym zamierzonego przez wynajmującego skutku prawnego w postaci rozwiązania stosunku najmu. W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisów Kodeksu cywilnego brak jest możliwości skutecznego wypowiedzenia umowy najmu Panu _____

W przedmiotowej sprawie Pani _____ a będąc małżeństwem wspólnie zawarli umowę najmu lokalu. Prawo najmu lokalu objęte jest wspólnością majątkową małżeńską i jest niepodzielne, co oznacza, że niemożliwe jest wypowiedzenie umowy najmu jedynie względem jednego ze współmałżonków, nawet jeżeli jeden z nich opuścił wspólne miejsce zamieszkania. (art. 680¹ k.c.).

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem prawo najmu lokalu stanowi składnik majątku wspólnego i podlega rozliczeniu przy podziale tego majątku (postanowienie SN z dn. 11.02.2016 r., IV CNP 44/15). Skoro Państwo _____ się rozwiedli powinni dokonać podziału majątku wspólnego i zdecydować, któremu z nich przypadło prawo najmu lokalu. W przypadku braku porozumienia byłych małżonków w tym zakresie właściwy do podziału majątku jest sąd. Pozyskanie dokumentu poświadczającego, że prawo najmu lokalu

przypadło Pani (np. porozumienie byłych małżonków, jednostronne oświadczenie Pana , wyrok sądu) spowoduje, że jedynym najemcą lokalu stanie się Pani bez konieczności dokonywania ze strony Gminy Miasto Kołobrzeg jakichkolwiek czynności prawnych względem Pana

Otrzymują:
1. BRM

Z poważaniem
PREZYDENT MIASTA
KOŁOBZEG
Anna Wierczkowska

Dokument nie zawiera
treści niezgodnych z przepisami
o ochronie danych osobowych.

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I LOKALOWEJ

Karol Królikowski