

Nadtytuł: Właściciel mieszkania ponad prawem
Tytuł: Bezprawie mieszkaniowe
Podtytuł: Mieszkanie albo godne życie

Student uniwersytetu im. Adama Mickiewicza został bezprawnie usunięty ze swojego mieszkania. Właściciel lokalu, nie zważając na istniejące przepisy, w sposób niedopuszczalny wyrzucił nastolatka.

Początkiem dramatycznych wydarzeń, które rozegrały się 13 marca 2017 roku były notoryczne skargi sąsiada z dołu na zbyt głośne zachowanie studenta. Twierdził on, że z lokalu dobiegała muzyka nawet po godzinie 22. O sprawie została zaalarmowana policja, która interweniowała w związku z doniesieniem o zakłócaniu ciszy nocnej. Okazało się jednak, że młody najemca próbował podjąć mediacje z właścicielem lokalu poniżej, lecz bezskutecznie. Stwierdzono także, że zachowanie studenta było wyolbrzymiane, a wszelkie skargi czyniono głównie z braku sympatii do nastolatka. Z drugiej strony, jedna z jego współlokatorek potwierdziła, iż zdarzały się wieczory, kiedy muzyka z pokoju kolegi była słyszana w całym mieszkaniu.

W piątek, 10 marca, student otrzymał wypowiedzenie umowy najmu z nakazem opuszczenia lokalu w ciągu trzech dni. Jest to działanie niezgodne z prawem, ponieważ w opisywanej sytuacji wypowiedzenie było nieskuteczne, nie zostało dokonane na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, a wcześniej nie skierowano do najemcy upomnienia wskazującego na możliwość odstąpienia od umowy najmu (Art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów). Ponadto w wypowiedzeniu zostało jasno napisane, iż następuje ono z przyczyn zależnych od studenta, a związku z tym jest on zobowiązany do opłacenia czynszu do końca trwania umowy pierwotnej, zatem do czerwca. Działania podjęte przez firmę P... były niezgodne z obowiązującymi przepisami, rażące i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Na niekorzyść studenta działa zeznanie jego współlokatorki, która przyznała, że właściciel próbował podjąć z nim mediacje, lecz z wymiernym skutkiem.

Mimo prób załagodzenia sytuacji przez studenta, po 3 dniach od otrzymania wypowiedzenia, w mieszkaniu pojawiły się przedstawicielki firmy P... Młody lokator zdawał sobie sprawę, że postępowanie właściciela mieszkania jest niezgodne z prawem. Wszelkie jego próby wytłumaczenia tego, były wyraźnie ignorowane. Reprezentantki firmy P... najwyraźniej uznały, iż należy przede wszystkim skupić się wyprowadzeniu studenta z równowagi. Oprócz ironicznych uśmiechów posyłanych w jego stronę, odmówiły głosu ojcu nastolatka, znowu działając w sprzeczności z obowiązującymi przepisami – Art. 87 § 1 KPC, według których pełnomocnikiem w sprawie może być członek rodziny. Sytuacja znacznie się zaogniła, wówczas gdy wysłanniczki przedsiębiorstwa po raz kolejny bezkarnie złamały prawo nagrywając całą sytuację na telefon, bez zgody stron nagrywanych, naruszając ich dobra osobiste, wyrażone w Art. 23 KC. Ostatecznie udało się jednak dojść do porozumienia. Niewyobrażalny wkład w to miał ojciec studenta, którego znajomość prawa uratowała całą sytuację. Gdyby nie on, chłopak miałby prawie 4 tysiące długu do spłacenia, gdyż tego żądał właściciel nieruchomości. Swą decyzję, przedstawicielki firmy P... uzasadniały działaniem dla dobra innych współlokatorów, chcąc zapewnić im ochronę przed „agresywnym” eksmitowanym. Ponadto nie chciały udzielić więcej informacji i w żaden sposób nie uzasadniły swojego sprzecznego z prawem działania. W biurze przedsiębiorstwa również odmówiono komentarza w tej sprawie.

Poszukując informacji w internecie na temat firmy P... można znaleźć wiele zróżnicowanych opinii. Wśród nich zdecydowanie dominują głosy negatywne. Internauci zwracają uwagę przede wszystkim na ukryte koszty za eksploatację mieszkań oraz kary pieniężne za niewielkie odchylenia

od surowego regulaminu. Ponadto zwracają uwagę na to, że mieszkania wykonane są ze słabych, szybko zużywających się materiałów. Nie trudno się też doszukać niekorzystnych opinii na temat kompetencji pracowników.

Przedstawiony przeze mnie incydent, którego byłem świadkiem, doskonale pokazuje w jaki sposób firma P... traktuje swoich klientów, próbując osiągnąć jak najwyższy zysk, nawet postępując niezgodnie z prawem. Taka sytuacja nie powinna mieć miejsca, wobec tego uznałem, że należy poinformować współlokatorów usuwanego studenta o karygodnym procederze właściciela, chcąc je uświadomić, o fakcie istnienia organizacji społecznych pomagających poszkodowanym lokatorom. Przedstawicielki przedsiębiorstwa próbowały mi to uniemożliwić.

Wszystkim zainteresowanym, którzy znaleźli się w sytuacji, kiedy to właściciel wynajmowanego przez was pokoju/mieszkania postępuje niezgodnie z prawem, chcąc wyrządzić wam jakąkolwiek krzywdę, sugeruję kontakt z jedną z organizacji zajmującą się pomocą pokrzywdzonym najemcom. Nie wolno przyzwalać właścicielom nieruchomości na działania ponad prawem.

Copyright © 2017 Jacek Szkudlarek. All rights reserved.