



Sygn. akt I CSK 353/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)
SSN Mirosław Bączyk
SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A. S.
przeciwko Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie i B. P.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 23 marca 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej Agencji Mienia Wojskowego w W.
od wyroku Sądu Okręgowego w W.
z dnia 5 lutego 2016 r., sygn. akt V Ca .../15,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 października 2014 roku Sąd Rejonowy w W. ustalił, że umowa notarialna zawarta w dniu 29 marca 2012 roku pomiędzy Wojskową Agencją Mieszkaniową w W. a B. P. , o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaż lokalu przy ul. K. 3A m. 22 w W., jest nieważna oraz orzekł o kosztach postępowania.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację Agencji Mienia Wojskowego od powyższego orzeczenia.

W sprawie ustalono, że w dniu 5 października 1995 r. B. P. uzyskał, jako żołnierz, przydział kwatery stałej - lokalu mieszkalnego nr 22 w W. przy ul. K.3a na podstawie decyzji Garnizonowej Administracji Mieszkań [...]. Zgodnie z decyzją, osobami uwzględnianymi przy ustalaniu należnej powierzchni lokalu byli również członkowie rodziny uprawnionego, tj. jego żona A. P. (obecnie S.) oraz dwie córki.

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2000 r. Sąd Okręgowy w W. rozwiązał zawarty w dniu 10 kwietnia 1982 r. związek małżeński pomiędzy B. P. oraz A. S. Małżonkowie nie dokonali podziału majątku po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej. W 2008 roku pozwany wytoczył przeciwko A. S. powództwo o eksmisję z przedmiotowego lokalu, które zostało oddalone. W dniu 29 marca 2012 r. B. P. i Wojskowa Agencja Mieszkaniowa z siedzibą w W. zawarli umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 22, położonego w W. przy ul. K. 3a.

Sąd Rejonowy wskazał, że przydział kwatery stałej służy zaspokojeniu potrzeb żołnierza i jego rodziny. Po dokonaniu analizy przepisów regulujących ustroje majątkowe obowiązujących w dacie ustania wspólności majątkowej małżeńskiej, Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że prawo powstałe po stronie powódki wraz z przydziałem lokalu mieszkalnego nr 22 przy ul. K. 3a nie tylko nie stanowiło majątku odrębnego B. P., ale, jako nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej, zgodnie z art. 32 § 1 k.r.o. stanowi składnik majątku wspólnego powódki i pozwanego. W konkluzji przyjął, że powódka posiadała tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. K., co rodziło po jej stronie prawo do jego nabycia na warunkach sprecyzowanych w art. 56 i art. 58 ustawy z dnia 22 czerwca

1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 206, poz. 1367, ze zm., dalej: „u.z.S.Z.R.P.”. W tych okolicznościach zawarta przez pozwanych w dniu 29 marca 2012 r. umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży z pominięciem powódki, była nieważna, jako sprzeczna z ustawą i zasadami współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że przyznane B. P. prawo do kwatery stałej, jako nie stanowiące składnika majątku odrębnego, weszło w skład majątku wspólnego powódki i pozwanego. Z tego względu zarówno temu pozwanemu, jak i powódce A. S. przysługiwało uprawnienie do zajmowania tego lokalu oraz nabycia go na zasadach określonych w art. 55-58 ustawy. Zarówno przed nowelizacją ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z 2004 r., jak i po nowelizacji, prawo do nabycia kwatery stałej przysługiwało między innymi osobom „uprawnionym, które zajmują kwaterę na podstawie decyzji o przydziale” (przed nowelizacją z 2004 r.) lub „osobom posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu mieszkalnym” (po nowelizacji z 2004 r.). W obu wypadkach wykładnia tych pojęć musi uwzględniać regulacje zawarte w art. 58 ustawy, który zarówno przed, jak i po nowelizacji z 2004 r., rozróżniał sytuacje sprzedaży kwatery żołnierzowi zawodowemu i innym osobom uprawnionym, w tym członkom rodziny i małżonkowi.

W ocenie Sądu Okręgowego, niczego nie zmienia w tym zakresie wprowadzenie do ustawy z dniem 1 lipca 2010 roku regulacji art. 41a. Przepis ten kreuje po stronie Agencji obowiązek „rozkwaterowania” rozwiedzionych małżonków, poprzez uchylenie decyzji o przydziale lokalu. Przed zawarciem umowy z dnia 29 marca 2012 roku pozwana Agencja nie przeprowadziła w stosunku do powódki procedury określonej w tym przepisie; w szczególności decyzja o przydziale kwatery stałej z dnia 5 października 1995 roku nie została uchylona. Nie sposób zatem twierdzić, że powódka utraciła tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu oraz uprawnienie do nabycia lokalu na preferencyjnych warunkach.

Sąd Okręgowy zaakceptował pogląd Sądu Rejonowego, że dokonanie w dniu 29 marca 2012 roku czynności prawnej polegającej na zawarciu przez pozwanych umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży tego lokalu na rzecz B. P., z pominięciem uprawnień przysługujących powódce, było sprzeczne

z obowiązującymi przepisami prawa i z tego względu czynność ta jest bezwzględnie nieważna na mocy art. 58 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał także, że z chwilą orzeczenia rozvodu powódki i pozwanego B. P., do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską miały zastosowanie przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym art. 199 k.c. Zgodnie z tym przepisem, do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie, mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Z powyższego wynika, że dokonanie czynności prawnej polegającej na realizacji roszczenia wynikającego z art. 56 u.z.s.z.R.P. wymagało zgody obojga małżonków. Czynność ta wykraczała poza granice zwykłego zarządu, skutkowała bowiem powstaniem nowego jakościowo składnika majątku. W rezultacie zawarta pomiędzy pozwanymi umowa była bezwzględnie nieważna.

Od wyroku Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniosła pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, zaskarżając go w całości. W skardze opartej na pierwszej podstawie kasacyjnej podniosła naruszenie art. 33 pkt 6 k.r.o., art. 199 k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c., art. 56 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 24 ust. 1 oraz art. 22 ust. 1 i 3 i art. 23 ust. 1-2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z 1995 (w brzmieniu z 1 stycznia 1996 r.). Na tej podstawie wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o jego zmianę przez oddalenie powództwa i orzeczenie o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Konstrukcja skargi kasacyjnej opiera się na założeniu, że prawo do lokalu przydzielonego na podstawie ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej należy wyłącznie do żołnierza, zaś jego małżonek wymieniony w tym przydziale jest wprawdzie uprawniony do korzystania z tego lokalu, ale to jego uprawnienie nie ma charakteru autonomicznego, lecz pochodny. Z takiej jego istoty wynika, że prawo do wykupu lokalu na preferencyjnych zasadach określonych w ustawie przysługuje tylko żołnierzowi, a nie jego byłemu małżonkowi. W przekonaniu skarżącej Agencji to uprawnienie

żołnierza jest prawem niezbywalnym, a jako takie nie wchodzi w skład majątku dorobkowego (wspólnego) jego i rozwiedzionej żony, lecz jest jego majątkiem odrębnym (osobistym)

Pogląd o pochodnej istocie uprawnienia małżonka do lokalu przydzielonego żołnierzowi opiera się na stanowisku judykatury prezentowanym w dawniejszych orzeczeniach (por. przykładowo uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 1987 r., III CZP 62/87, OSNC 1989 r. nr 4, poz. 61, czy z dnia 28 czerwca 2000 r., III CZP 15/00, OSNC 2000, nr 1, poz. 2). Zdaniem skarżącego, do tego kierunku orzecznictwa zaliczyć należy także uchwałę z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06, (OSNC 2007, nr 10, poz. 152), jednakże lektura jej uzasadnienia nie potwierdza tego wniosku strony pozwanej. W uchwale tej Sąd Najwyższy, odchodząc od wcześniejszego stanowiska, uznał, że dopuszczalna jest droga sądowa w sprawie z powództwa żołnierza zawodowego pełniącego służbę stałą przeciwko rozwiedzionemu małżonkowi o opróżnienie lokalu przydzielonego jako kwatera stała, jeżeli przydział został dokonany przed utratą mocy obowiązującej art. 28 u.z.S.Z.R.P. i uwzględnił małżonka przy ustalaniu powierzchni mieszkalnej. Sąd Najwyższy uznał bowiem, że, także po uchyleniu tego przepisu, rozwiedziona żona żołnierza zawodowego, mieszkająca w lokalu stanowiącym kwaterę stałą, nie może być uważana za osobę zajmującą taki lokal bez tytułu prawnego. W końcowej części motywów, powołując się na nowelizację ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, dokonanej ustawą z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 162), stwierdził wprost, że „nie da się obronić poglądu o pochodnym uprawnieniu małżonka żołnierza jako okoliczności usprawiedliwiającej odmowę ochrony jego uprawnienia w drodze sądowej” (....). W wielu późniejszych orzeczeniach Sąd Najwyższy uznawał, że uprawnienie żołnierza do przydzielonej kwatery stałej nie należy do kategorii praw niezbywalnych, zaś rozwiązanie przez rozwód związku małżeńskiego żołnierza zawodowego nie powoduje utraty przez jego byłego małżonka uzyskanego uprzednio tytułu prawnego do korzystania z kwatery przydzielonej żołnierzowi i prawa do nabycia tego lokalu na preferencyjnych warunkach przewidzianych w art. 56 - 58 u.z.S.Z.R.P. (por. postanowienia: z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 96/09, z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 8/12, z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 597/12,

oraz z dnia 7 lutego 2014 r., III CZP 120/13 – niepubl.). Swoistym podsumowaniem tego orzecznictwa, utrwalającym jego kierunek, jest uchwała z dnia 16 września 2015 r., III CZP 50/15, (OSNC 2016, nr 7 - 8, poz. 87), w której Sąd Najwyższy wyjaśnił, że prawo do korzystania z osobnej kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi zawodowemu w okresie obowiązywania ustawy z dnia 20 maja 1976 r., o zakwaterowaniu sił zbrojnych (Dz. U. Nr 19, poz. 121, ze zm.), stanowi składnik majątku wspólnego małżonków.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę podziela to stanowisko prawne, akceptowane także w doktrynie, z czego płynie wniosek, że pozwana Agencja nie mogła zadysponować lokalem w ten sposób, żeby zbyć go tylko na rzecz pozwanego żołnierza, z pominięciem uprawnienia powódki - jego byłej żony. Dlatego też skarga kasacyjna, wychodząca z odmiennych założeń prawnych, nie mogła być uwzględniona (art. 398¹⁴ k.p.c.).

Na marginesie warto wspomnieć, że jest, oczywiście, kwestią dyskusyjną, czy skutkiem takiej sprzedaży lokalu na preferencyjnych warunkach tylko na rzecz jednej z uprawnionych osób jest nieważność czynności prawnej, jak to przyjęto w zaskarżonym orzeczeniu, czy też w grę wchodzić może któryś ze skutków mniej restrykcyjnych przewidzianych w naszym systemie prawa cywilnego. Ta kwestia jednak nie była podnoszona w skardze kasacyjnej, zatem Sąd Najwyższy nie może jej rozstrzygać.

Z podanych przyczyn na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzeczono, jak na wstępie.

kc

jw