

## ZAGADNIENIE PRAWNE

W sprawie z powództwa M. K. przeciwko J. K. oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. o ustalenie nieważności umowy na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 14 maja 2013 r.

***Czy były małżonek żołnierza zawodowego jest osobą uprawnioną, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 24 maja 2004r.), do zawarcia umowy nabycia prawa odrębnej własności lokalu po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej?***

## UZASADNIENIE

Powódka M. K. żądała ustalenia nieważności umowy zawartej w dniu 25 listopada 2011 roku pomiędzy pozwanymi J. K. i pozwaną Wojskową Agencją Mieszkaniową w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży sporządzonych w formie aktu notarialnego. Wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż prawo korzystania z przydzielonej mężowi kwatery stanowi składnik majątku wspólnego byłych małżonków – na podstawie przepisów ogólnych i kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Powołała się także na przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (art. 26 i art. 28), ustawy z dnia 10 maja 1976 roku o zakwaterowaniu sił zbrojnych (art. 8 ust. 1 i art. 18) oraz art. 23 ust. 1 ustawy nowelizacyjnej z 2004 roku.

W ocenie powódki skoro posiada ona tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu, to daje jej – zgodnie z brzmieniem art. 56 ustawy o zakwaterowaniu sił

zbrojnych – prawo do nabycia tego lokalu na warunkach określonych w tym przepisie oraz w art. 58 ustawy. Zdaniem powódki z powodu, że prawo do kwatery weszło w skład majątku wspólnego małżonków, była ona uprawniona nie tylko do korzystania z tego lokalu, ale także do nabycia go na preferencyjnych zasadach przewidzianych w art. 56 i 58 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych, dopóki wspólność tego prawa nie zostałaby zniesiona w wyniku podziału majątku wspólnego stron. Ponieważ lokal został zbyty tylko pozwanemu J. K. bez uwzględnienia słusznych praw powódki, umowę należy uznać za nieważną. Powódka ma interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc i art. 58 kpc w żądaniu ustalenia nieważności umowy gdyż pozwana wojskowa Agencja Mieszkaniowa potraktowała powódkę jako osobę nieuprawnioną do wykupienia lokalu.

Pozwany J. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

Pozwany wskazując na bezzasadność powództwa podał, iż osobną kwaterę stałą przydzielono wyłącznie na jego rzecz, zaś powódka wraz z dziećmi posiadali jedyne uprawnienie do wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu. Powódka nie była uprawniona do nabycia lokalu przydzielonego pozwanemu.

Pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa żądała oddalenia powództwa wskazując, że lokal przyznano pozwanemu na podstawie decyzji administracyjnej. W ocenie pozwanej prawo powódki do zamieszkania w lokalu ma charakter pochodny od prawa pozwanego J. K. W dacie przyznania pozwanemu tego lokalu powódka była członkiem rodziny żołnierza, zaś w chwili nabycia nieruchomości lokalowej powódka była byłą małżonką uprawnionego do nabycia lokalu. Twierdzenie, że powódka również jest uprawniona do nabycia lokalu jest stwierdzeniem daleko idącym i zmierzającym do rozszerzającej wykładni przepisów o przydziale lokali żołnierzowi.

Sąd Rejonowy w O. wyrokiem z dnia 14 maja 2013 roku, sygn. akt [...] ustalił nieważność umowy zawartej w dniu 25 listopada 2011 roku pomiędzy pozwanymi J. K. i Wojskową Agencją Mieszkaniową w W. w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. M. i umowy sprzedaży tego lokalu sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza I. Ś. w Kancelarii Notarialnej w O. Rep. A Nr [...]. Ponadto zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 1.589 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż strony M. K. i J. K. były małżeństwem w latach 1986-2010. Pozwany był żołnierzem zawodowym. W dniu 5 września 1997r. pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Terenowy w O. na podstawie art. 22 ust 1, art. 26 ust 1, 2 i art. 30 ust 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych (DZ. U. nr 87 z 1995r.) wydała decyzję przydziału osobnej kwatery stałej położonej w O. przy ul. M. - pozwanemu J. K., będącego wówczas żołnierzem zawodowym. Przy ustaleniu powierzchni mieszkalnej kwatery, uwzględniono członków rodziny pozwanego - powódkę oraz dwie córki. Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2010 roku Sąd Okręgowy w O. orzekając w sprawie [...] rozwiązał małżeństwo powódki M. K. i pozwanego J. K. przez rozwód. Jednocześnie sąd ten orzekł o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania. W dniu 25 listopada 2011 r. Pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa zawarła z pozwanym J. K. umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. M. w O. i umowę sprzedaży, przyjmując za podstawę czynności m.in. art. 58 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 206, poz. 1367 z późn. zm.). Strony nie dokonały podziału majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej.

Sąd Rejonowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego stwierdził, iż roszczenie powódki uznać należało za zasadne.

Sąd I instancji formując swoje stanowisko oparł się na orzecznictwie Sądu Najwyższego, sugerującym, iż przydział kwatery stałej stanowi składnik majątku wspólnego małżonków z uwagi na to, iż jest prawem podmiotowym żołnierza zawodowego oraz, że podmiotem tego prawa jest również współmałżonek żołnierza. W ocenie Sądu Rejonowego chwilą miarodajną dla oceny, co wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków jest z jednej strony stan prawny obowiązujący w dacie nabycia przedmiotu w czasie trwania małżeństwa, a z drugiej strony stan prawny obowiązujący w dniu uprawomocnienia się wyroku rozwodowego.

Sąd Rejonowy wskazał, iż powyższe stanowisko wywieść można z tego, iż przepisy art. 8 ust. 1 i 9 ust. 2 u.Z.S.Z. przesądzały o tym, że kwaterę przydzielano dla zaspokojenia potrzeb rodziny żołnierza zawodowego, zaś art. 18 ust. 1 i 2 tej ustawy regulował uprawnienia żołnierza i jego byłego współmałżonka do kwatery po rozwodzie, przyznając byłemu współmałżonkowi prawo do zamiennego lokalu

mieszkalnego. Prawo do zajmowania kwatery przysługiwało zatem zarówno żołnierzowi jak i jego małżonkowi, również po rozwodzie do czasu przydzielenia byłemu małżonkowi lokalu zamiennego. Także na gruncie przepisów u.z.S.Z.R.P., prawo do zamieszkiwania w kwaterze przysługiwało żołnierzowi i współmałżonkowi, który zachowywał je również po rozwodzie, co potwierdza art. 23 ust. 1 ustawy nowelizacyjnej z 2004 r. stanowiący, że osoby, którym do dnia wejścia w życie tej ustawy (do dnia 1 lipca 2004 r.) przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowują nabyte do tego dnia uprawnienia na czas zajmowania tej kwatery, przy czym przez użyte w tym przepisie określenie "osoby", należy rozumieć wszystkie osoby brane pod uwagę przy przydziale kwatery, a więc także małżonka żołnierza (art. 26 ust. 2 u.z.S.Z.R.P.).

Sąd Rejonowy stwierdził, iż od chwili wejścia w życie u.z.S.Z.R.P., lokale stanowiące kwatery stałe mogły być zbywane w trybie i na zasadach określonych w art. 56-58 tej ustawy. Zarówno przed nowelizacją z 2004 r., jak i po tej nowelizacji, prawo do nabycia takiej kwatery 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, który zarówno przed jak i po nowelizacji z 2004r. rozróżniał sytuacje sprzedaży kwatery żołnierzowi zawodowemu i innym osobom uprawnionym, w tym członkom rodziny i małżonkowi, przewidując różne bonifikaty w każdym wypadku. Nie ulega zatem wątpliwości, że przepis art. 56 zarówno przed, jak i po nowelizacji z 2004 r. przewidywał prawo do nabycia kwatery na preferencyjnych zasadach również dla małżonka żołnierza zawodowego, któremu przydzielono kwaterę. Małżonek był bowiem "osobą uprawnioną" zajmującą kwaterę na podstawie decyzji o przydziale (przed nowelizacją z 2004 r.), jak również był "osobą posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu (po nowelizacji z 2004 r.) i wart. 58 przewidziano sytuację, gdy to małżonek był nabywcą lokalu, ustalając wówczas inne ceny niż wtedy, gdy nabywcą był żołnierz.

Jak wynika z przepisów u.z.S.Z.R.P. dotyczących losu prawa do kwatery stałej, po śmierci żołnierza, któremu ją przydzielono (np. art. 41 ust. 4), prawo to nie wygasa wraz ze śmiercią żołnierza. Poza tym, jak wskazano wyżej, prawo do zamieszkiwania w kwaterze przysługuje niewątpliwie obojgu małżonkom, a zatem

prawo do kwatery stałej nie jest prawem niezbywalnym, w rozumieniu art. 33 pkt 6 k.r.o., a skoro tak, to zgodnie z ogólną zasadą przewidzianą w art. 32 § 1 k.r.o., jeżeli zostało nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej, stanowi dorobek małżonków, podobnie jak prawo najmu czy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, od których nie różni się w istotny sposób.

Skoro zatem prawo do kwatery zostało przydzielone żołnierzowi w trakcie trwania wspólności ustawowej z małżonką, weszło ono do ich majątku wspólnego i powódka była współuprawniona nie tylko do korzystania z tego prawa, lecz także do nabycia go na preferencyjnych zasadach przewidzianych w art. 56 i 58 u.z.S.Z.R.P. Dopóki zatem wspólność tego prawa nie została zniesiona w wyniku podziału majątku wspólnego stron, oboje byli małżonkowie byli uprawnieni do korzystania z niego oraz do nabycia go w trybie i na zasadach przewidzianych w powyższych przepisach. Niczego tu nie zmieniło, zdaniem Sądu Rejonowego, uchylenie art. 28 u.z.S.Z.R.P. w wyniku nowelizacji z 2004r., albowiem ponownie powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, Sąd Rejonowy stwierdził, iż uchylenie tego przepisu nie wprowadziło zmian w zakresie uregulowania stosunku prawnego powstałego w wyniku przydzielenia kwatery i również po uchyleniu tego przepisu rozwiedziony małżonek nie może być uznany za osobę zajmującą kwaterę bez tytułu prawnego.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację złożył pełnomocnik pozwanego J. K., zaskarżając wskazany wyrok w całości tj. w pkt I ustalającym nieważność opisanej w wyroku umowy i tym samym w pkt II orzekającym o kosztach sądowych i wnosząc o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego J. K. kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Zapadłemu rozstrzygnięciu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, które to naruszenie miało wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:
  - art. 58 kc ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu sił zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (DZ.U z 2010 numer 206, poz. 1367 z późn. zmianami) przez błędną wykładnię tych przepisów, z pominięciem norm prawnych wskazanych w uzasadnieniu do złożonego środka zaskarżenia poprzez uznanie, iż powódka jako była żona pozwanego J. K. strony umowy z dnia 25 listopada

2011 roku, była osobą uprawnioną do nabycia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy, lokalu będącego kwaterą wojskową,

2. naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy poprzez naruszenie art. 233 § 1 kpc w związku z art. 328 § 2 kpc poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w tym przydziału kwatery i umowy nabycia w zakresie wskazanej podstawy prawnej nabycia i jednostronną ocenę tych dowodów bez należytego uzasadniania tego stanowiska.

Ponadto na podstawie art. 390 § 1 kpc pełnomocnik pozwanego wniósł o przedstawienie zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia, jednocześnie odraczając rozpoznanie sprawy.

Apelację od powyższego wyroku wniosła także pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa. Zapadłemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 58 kc poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i uznanie przez Sąd I instancji, że czynność prawna ustanowienia odrębnej własności lokalu położonego w O. przy ul. M. i jego sprzedaży została dokonana wbrew przepisom prawa, a tym samym dotknięta została sankcją nieważności, podczas gdy w rzeczywistości pomiędzy Wojskową Agencją Mieszkaniową, a J. K. prawidłowo zawarta została przedmiotowa umowa, albowiem wyłącznie pozwany – J. K. był osobą uprawnioną do wykupu spornego lokalu,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 33 pkt 6 krio poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie, podczas gdy Sąd orzekający winien był przyjąć, że prawo do korzystania z kwatery stałej stanowi składnik majątku odrębnego małżonków, albowiem prawo do kwatery przyznane na podstawie decyzji administracyjnej z uwagi na stosunek służbowy żołnierza zawodowego jest prawem ściśle związanym z osobą uprawnionego i przysługuje wyłącznie jednej osobie,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie (niezastosowanie), a konkretnie art. 23, art. 28, art. 40 (t.j. Dz. U. z 1996, Nr 86, poz. 433) oraz art. 21 ust. art. 23 ust. 3 i 4, art. 41a, art. 56, art. 58 (tj. DZ. U. z 2010 roku, Nr 206 poz. 1397) ustawy z dnia 22 czerwca 1995 o zakwaterowaniu sił Zbrojnych RP, a zastosowanie przepisów uchylonych lub przepisów w brzmieniu innym niż obowiązujące w dacie przydziału kwatery i w dacie uprawomocnienia się orzeczenia rozwodowego.

Podnosząc powyższe zarzuty pełnomocnik pozwanej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa,
2. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie intencje,  
ewentualnie
3. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na tle ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie przez Sąd I instancji, zasadnicze wątpliwości Sądu Okręgowego dotyczą rozstrzygnięcia, czy były małżonek żołnierza zawodowego jest osobą uprawnioną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 maja 2004 roku) do zawarcia umowy nabycia prawa odrębnej własności lokalu po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej.

Przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej sprzed zmiany dokonanej w 2004 roku przewidywały, iż przydział kwatery dokonywany był na wniosek żołnierza. Natomiast w art. 26 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawa wymieniała małżonka jako osobę, którą się uwzględnia w ramach przysługującej powierzchni lokalu. Natomiast z ust. 5 wynikało, że ustawodawca wiąże uprawnienia do powierzchni dodatkowej

przysługującej rodzinie z każdym jej członkiem, oddzielnie ustalając w ust. 6 górną granicę w postaci jednego pokoju dla jednej osoby.

Artykuł 28 w brzmieniu sprzed nowelizacji wskazanej ustawy zawierał rozbudowaną regulację zmierzającą do porządkowania stosunków mieszkaniowych stron wynikłych z orzeczenia rozwodu. Przepisy potwierdzały - jako zasadę - prawo obojga do dalszego zamieszkiwania w dotychczasowej kwaterze, z wyjątkami kwalifikowanymi przeznaczeniem lub położeniem budynków, przy czym w razie pozostawienia kwatery żołnierzowi, jego małżonek uzyskiwał lokal zamienny.

Sąd Najwyższy wydał na gruncie wskazanego przepisu szereg orzeczeń wskazując w nich między innymi, iż powoływane powyżej przepisy wskazują, że decyzja o przydziale kwatery, wydana niewątpliwie tylko ze względu na stosunek służby, wywierała dalej idące skutki niż wynikałoby z powierzchownego odczytania jej jako aktu dotyczącego wyłącznie żołnierzy i wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków. W pierwszym z orzeczeń Sąd Najwyższy wskazywał, iż przydzielona żołnierzowi kwatera stała miała zaspokajać potrzeby rodziny żołnierza, co prowadzi do wniosku, iż przydział kwatery stałej jest prawem podmiotowym żołnierza zawodowego oraz że podmiotem tego prawa jest również jego małżonek, a w konsekwencji prawo do korzystania z takiej kwatery stanowi składnik majątku wspólnego małżonków. Ponadto Sąd Najwyższy wskazał, iż lokale określone w art. 55 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. mogą być zbywane, a członkom rodziny, w tym małżonkom wspólnie zamieszkującym z żołnierzem lub emerytem wojskowym lub rencistą, przysługuje prawo do preferencyjnego ich nabycia (art. 58 ust. 2 u.z.S.Z.R.P.- (uzasadnienie uchwały z 21 grudnia 2006 r. III CZP 131/06, OSNC 2007, Nr 10, poz. 152).

W kolejnym postanowieniu Sąd Najwyższy stwierdził, iż prawo do korzystania z osobnej kwatery stałej, przyznanej decyzją Dyrektora Oddziału Terenowego WAM małżonkowi będącemu żołnierzem zawodowym, które nie jest prawem niezbywalnym mogącym przysługiwać tylko jednej osobie w rozumieniu art. 33 pkt 5 (uprzednio przed 20 stycznia 2005 r.- pkt 6 k.r.o.), i nie jest objęte katalogiem składników majątku osobistego wymienionych w art. 33 k.r.o., stanowi składnik majątku wspólnego małżonków i podlega postępowaniu o jego podział (postanowienie z 26 listopada 2009 r. III CZP 96/09).



W nawiązaniu do tych poglądów w wyroku z 4 kwietnia 2012 r., I CSK 8/12 (Lex nr 1157531), Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że prawo do korzystania z takiej kwatery stanowi składnik majątku wspólnego małżonków.

Wszystkie wskazane orzeczenia zostały wydane na gruncie poprzednio obowiązujących przepisów sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (DZ. U. Nr 116, poz. 1203), która uchyliła art. 28 tej ustawy.

Wprawdzie Sąd Najwyższy w pierwszym ze wskazanych orzeczeń sugeruje, iż analiza art. 23 ustawy zmieniającej, prowadzi do wniosku, że uchylenie art. 28 u.z.S.Z.R.P. nie wprowadziło zmian, odnośnie stosunku łączącego strony w zakresie korzystania z lokalu będącego kwaterą, w rozumieniu przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, co oznacza, iż również była małżonka żołnierza zawodowego nie może być uważana jako zajmująca lokal bez tytułu prawnego, to jednak art. 23 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. nowelizującej ustawę o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP stanowił, że osoby, którym do dnia wejścia w życie tej ustawy (1 lipca 2004 r.) przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowują nabyte do tego dnia uprawnienia na czas jej zajmowania. Ponadto nie ulega także wątpliwości, że przepis art. 56 u.z.S.Z.R.P. zarówno przed, jak i po nowelizacji z 2004 r., przewidywał prawo do nabycia kwatery na preferencyjnych zasadach również dla małżonka żołnierza zawodowego, któremu przydzielono kwaterę.

Jednakże wskazany przepis nie normował sytuacji gdy strony, w wyniku orzeczonego przez Sąd rozwodu, nie są już małżeństwem. Wobec natomiast uchylenia art. 28 ustawy, który regulował sytuację byłej małżonki żołnierza zawodowego, jej uprawnienie do nabycia kwatery stałej nie jest tak oczywiste, a to z uwagi na wątpliwość czy jest ona osobą posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu mieszkalnym (po nowelizacji z 2004 r.).

Zatem Sąd Okręgowy rozpoznający apelację od przedmiotowego wyroku uważa, iż powstała zasadnicza wątpliwość, czy stosunki małżeńskie stron po uchyleniu wskazanego przepisu normują się tak samo jak na gruncie ustawy sprzed nowelizacji z 2004 roku, której to przepis art. 28 szczegółowo normował sytuację stron na wypadek orzeczenia pomiędzy nimi rozwodu.

Analizując bowiem uzasadnienie dokonanej nowelizacji polegającej na uchyleniu art. 28, wydaje się, iż cel ustawodawcy był zgoła odmienny od zaproponowanego powyżej stanowiska. Celem projektu nowelizacji było przede

wszystkim zapewnić pełnej dyspozycyjności lokali mieszkalnych będących w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Uchylając przepisy art. 28 (art. 1 pkt 20), Wojskowa Agencja Mieszkaniowa kwestie dotyczące lokali mieszkalnych po orzecznym rozwodzie pozostawiła samym zainteresowanym, z uwagi na fakt ich osobistego charakteru. Brak regulacji w zakresie postępowania w przypadku orzeczenia rozwodu małżonków zajmujących lokal mieszkalny znajdujący się w dyspozycji WAM, przydzielony żołnierzowi i jego rodzinie na podstawie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, powodował zajmowanie lokali mieszkalnych przez osoby nieuprawnione. Do dnia 30 czerwca 2004 r. sprawy rozwiedzionych małżonków regulował art. 28 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym, w razie orzeczenia rozwodu małżonków zajmujących kwaterę, mogli oni zamieszkiwać w tej kwaterze, z wyjątkiem kwater wskazanych w tym przepisie.

Od dnia 1 lipca 2004 r., w przypadku rozwodu, ustawodawca nie nadaje żadnych uprawnień do lokalu mieszkalnego innym osobom niż żołnierz zawodowy. Wydanie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym rozwiedzionemu żołnierzowi wiąże się jednocześnie z obowiązkiem zwolnienia lokalu mieszkalnego przez osoby nieuprawnione. Ustawodawca w uzasadnieniu ustawy nowelizującej przyznaje, iż taki stan regulacji stawia byłą żonę, a także często małoletnie dzieci, w trudnej sytuacji z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Nie zawsze bowiem osoby te mają tytuły prawne do zajmowania innych lokali, z których mogłyby w tym przypadku skorzystać.

Z kolei WAM jest zainteresowana odzyskaniem lokalu mieszkalnego zajmowanego przez byłych małżonków dla innych żołnierzy z rodzinami. W przypadku braku lokalu mieszkalnego, do którego można by przesiedlić (eksmitować) osoby nieuprawnione, odzyskanie tego lokalu jest problematyczne, a wręcz niewykonalne. Taka sytuacja może doprowadzić w przyszłości do blokowania kwater niezbędnych dla żołnierzy zawodowych w danym garnizonie, a zajmowanych przez osoby nieuprawnione. Należy zauważyć, że WAM nie jest powołana do zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych osób innych niż żołnierze zawodowi, którzy to uprawnienie posiadają na czas pełnienia służby wojskowej (z uzasadnienia ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw oraz z uzasadnienia projektu tej ustawy).

Powyższe jednoznacznie sugeruje jaki był cel nowelizacji ustawy.

Ponadto wskazać także należy, iż orzecznictwo Sądu Najwyższego kształtowane na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 1976 roku, w której nie było unormowania analogicznego do przepisu art. 28 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (przed zmianą dokonanej w 2004 roku) kształtowało się zgoła odmiennie od dotychczasowego. Dopiero bowiem nowelizacja z dnia 17 maja 1989 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych (DZ. U. Nr 30, poz. 162) dodała do ówczesnie obowiązującej ustawy art. 17a, regulujący status małżonków zajmujących kwatery po orzeczeniu rozvodu.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego kształtowane w oparciu o ustawę sprzed wskazanej nowelizacji z 1989 roku wskazywało, że prawo do lokalu nabyte w czasie trwania małżeństwa i wspólności majątkowej jako najem, wynikający z decyzji administracyjnej o przydziale, nie może być objęte podziałem, ponieważ wymagałoby to zgody wynajmującego (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1974 r., zasada prawna, III CZP 8/74). W uchwale z dnia 16 listopada 1979 r., zasadzie prawnej, III CZP 48/79 wyłączono drogę sądową w sprawie z powództwa rozwiedzionego małżonka domagającego się eksmisji drugiego małżonka z zajmowanej wspólnie osobnej kwatery stałej przydzielonej temu drugiemu małżonkowi jako żołnierzowi zawodowemu (art. 8 ustawy z dnia 20 maja 1976 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, Dz.U. Nr 19, poz. 121 ze zm., jedn. tekst: Dz.U. z 1992 r. Nr 5, poz. 19 ze zm.). Sąd Najwyższy uzasadnił swe stanowisko, wskazując, że między żołnierzem zawodowym, a Skarbem Państwa (wojskowym organem kwaterunkowym) nie powstaje skutek przydzielenia osobnej kwatery stałej stosunek najmu lub inny stosunek cywilnoprawny, samo zaś prawo do zajmowania takiej kwatery ma charakter stosunku administracyjnoprawnego związanego ze stosunkiem zawodowej służby wojskowej, mającym taki sam charakter. Dlatego nie rozciąga się na małżonka żołnierza zawodowego, pozostającego z żołnierzem zawodowym we wspólnym gospodarstwie domowym, którego tylko uwzględnia się przy ustalaniu przysługującej powierzchni mieszkalnej osobnej kwatery stałej (art. 9 ust. 2 i 3 pkt 1). Prawo małżonka żołnierza zawodowego do zamieszkiwania w osobnej kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi zawodowemu określono jako uprawnienie pochodne w stosunku do prawa żołnierza zawodowego i stwierdzono,

że ustawa z dnia 20 maja 1976 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych nie przyznaje małżonkowi żołnierza zawodowego żadnego samodzielnego prawa do osobnej kwatery stałej, tak jak to czyni w stosunku do lokali mieszkalnych podlegających przepisom prawa lokalowego art. 9 ust. 3 tego prawa. W szczególności małżonek żołnierza nie staje się z mocy prawa osobą współuprawnioną do osobnej kwatery stałej.

Wskazać także należy, iż podobne stanowisko zajął także Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyrokach z dnia 8 maja 2007 roku, I OSK 439/06 oraz z dnia 1 lutego 2011 roku, I OSK 1590/10 stwierdził, iż fakt wymienienia małżonka w decyzji przydziałowej oraz fakt wspólnego zamieszkiwania w kwaterze do momentu rozwodu nie powoduje wejścia rozwiedzionego małżonka w prawa osoby, której przydzielono kwaterę stałą. W uzasadnieniu podkreślał, iż przyznanie kwatery wiąże się bezpośrednio ze służbą oraz z umożliwieniem żołnierzowi wypełniania określonych zadań wojskowych. Fakt wymienienia w decyzji o przydziale kwatery ówczesnej małżonki i innych członków rodziny nie wiązał się z przyznaniem im prawa do kwatery, lecz z określeniem jej powierzchni, ustalonej w związku z wielkością rodziny wspólnie z żołnierzem mieszkającej. Ich prawo do zamieszkiwania jest zatem prawem pochodnym. Sąd w uzasadnieniu podał także, iż powyższe stwierdzenie nie narusza art. 23 ust. 1 w zw. z art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw. Dotyczy on bowiem osób, którym przydzielono kwaterę (czyli żołnierzy), a nie ich byłych małżonków.

Podobnie orzekł w wyroku z dnia 26 listopada 2008 rok Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie II SA/Wa 927/08 stwierdzając, iż prawo do kwatery przyznane decyzją administracyjną nie stawało się prawem dziedzicznym i nie zmieniało charakteru z administracyjnego na cywilny, nawet w stosunku do małoletnich dzieci żołnierza zawodowego. Członkowie rodziny żołnierza zawodowego byli uprawnieni do zamieszkiwania w przyznanym żołnierzowi lokalu, właśnie jako członkowie rodziny, jednak fakt zamieszkiwania nie oznaczał automatycznie uzyskania przez każdego z członków rodziny żołnierza zawodowego odrębnego prawa do kwatery, ani też roszczenia o ustalenie prawa własności czy innego prawa rzeczowego.

Biorąc pod uwagę rozbieżność orzecznictwa oraz zawarty w uzasadnieniu ustawy nowelizacyjnej cel ustawodawcy wskazać należy, iż rozstrzygnięcie wyżej opisanych wątpliwości przez Sąd Najwyższy pozwoli na prawidłowe rozpoznanie apelacji pozwanych, którzy kwestionują przyjętą przez Sąd I instancji interpretację wskazanych przepisów.

Ze względu na powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 390 § 1 kpc.

/km/