

Sygn. I C 326/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Małgorzata Banaś           |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Małgorzata Bugiel |

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S. (1), D. S. (1), M. S. (2) i D. S. (2)**

przeciwko **J. S., H. S. i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.**

o ustalenie

- ustala, iż umowa zawarta w dniu 22 listopada 2007 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Wojskową Agencją Mieszkaniową a J. S. i H. S. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...), sporządzonego przez notariusza W. J. w kancelarii notarialnej w G. przy ul. (...), dotycząca umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...) wraz z przynależną piwnicą i udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 279/10.000 i sprzedaży oraz ustanowienia hipotek jest nieważna;
- ustala, że powódka M. S. (2) jest współuprawniona do wykupu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...) wraz z przynależną do lokalu piwnicą i udziałem w częściach wspólnych, dla którego Sąd Rejonowy w Lęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- oddala powództwo powodów M. S. (1), D. S. (1), D. S. (2);
- zasądza solidarnie od pozwanych J. S., H. S. i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz powódki M. S. (2) kwotę 4.417 zł (słownie: cztery tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
- nakazuje ściągnąć solidarnie od pozwanych J. S., H. S. i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Słupsku kwotę 5.510 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset dziesięć złotych) tytułem pozostałej opłaty sądowej od wartości przedmiotu sporu.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt I C 326/12

## UZASADNIENIE

Powodowie M. S. (2), M. S. (1), D. S. (1) i D. S. (2) w pozwie wniesionym przeciwko pozwanym J. S. i H. S. oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W., pierwotnie do Sądu Rejonowego w Lęborku domagali się;

1) ustalenie prawa powodów M. S. (2), M. S. (1), D. S. (2) oraz D. S. (1) do wykupu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ulicy (...) wraz z przynależną do lokalu piwnicą, dla którego Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o (...);

2) ustalenie nieważności czynności prawnej – umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz ustanowienia hipotek zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 22 listopada 2007 r. przed notariuszem W. J. urzędującym w Kancelarii Notarialnej w G., przy ulicy (...), Rep A (...) na skutek wadliwego pominięcia istniejącego prawa do wykupu przedmiotowego lokalu przez powodów.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, iż w trakcie trwania małżeństwa z M. S. (2), decyzją przydziału nr (...) z dnia 2 lutego 1991 J. S. będąc żołnierzem zawodowym otrzymał lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w L.. Przy wydaniu decyzji uwzględniony został jego stan cywilny oraz fakt posiadania przez niego dzieci. Pozwany J. S. od wielu lat nie zamieszkujący w lokalu przy ulicy (...), z pominięciem swoich dzieci oraz żony zameldowanych na pobyt stały i zamieszkujących w przedmiotowym lokalu, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, zadeklarował chęć i nabył na własność lokal mieszkalny o nr (...) położony przy ulicy (...) w L., wraz z aktualną małżonką – H. S.. Podsumowując powodowie powołując się na podstawę prawną w postaci art. 56 stawy z dnia z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej podnieśli, iż na dzień złożenia wniosku przez pozwanego J. S. posiadali tożsame prawo do wystąpienia z wnioskiem o wykup przedmiotowego lokalu, którego w ich ocenie w kontekście przedmiotowej sprawy nie posiadała obecna małżonka pozwanego.

Pozwani J. i H. S. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa wskazując w uzasadnieniu swojego stanowiska, iż zgłoszone przez powódkę powództwo jest całkowicie bezzasadne. Jednocześnie wnieśli w trybie art.25 § 2 kpc o sprawdzenie wartości przedmiotu niniejszego sporu oznaczonej przez powodów w treści pozwu mając na uwadze, iż wartość przedmiotu umowy sprzedaży, której unieważnienia żądają wynosiła 126.188,00 zł.

Również pozwany Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. w imieniu której działa Dyrektor Oddziału (...) w G., wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc w pierwszej kolejności co do zasady brak legitymacji do wystąpienia z przedmiotowymi roszczeniami w niniejszej sprawie, innych osób poza powódką M. S. (2). Nadto pozwany wskazał, iż uprawnienie do zakwaterowania jest ściśle związane z pełnieniem służby wojskowej. Adresatem decyzji o prawie do kwatery (obecnie prawie do lokalu mieszkalnego), zarówno w poprzednim stanie prawnym, jak i obecnym, był żołnierz zawodowy, i to jemu przysługiwało prawo do zakwaterowania realizowane w jednej z form przewidzianych przez ustawę. Fakt, iż żołnierz posiada członków rodziny o których mowa jest w art. 26 ust. 2 ustawy z 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, wpływał na zakres jego uprawnień, natomiast nigdy nie decydował o powstaniu prawa i wydaniu mu decyzji administracyjnej – tytułu prawnego do kwatery. Powódka M. S. (2) posiadała jedynie prawo do zamieszkiwania w tym lokalu, które jest prawem pochodnym od jej byłego męża, który posiada tytuł prawny do tego lokalu w postaci decyzji o przydziale kwatery stałej.

Postanowieniem z dnia 19 września 2012r. Sąd Rejonowy w Lęborku z uwagi na wskazaną wartość przedmiotu sporu uznał się niewłaściwym rzeczowo i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Słupsku.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Pozwany J. S. oraz M. S. (2) tworzyli związek małżeński od 20 grudnia 1975 roku do dnia 1 października 2001r. kiedy to Sąd Okręgowy w Słupsku wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. akt IRC 85/99 rozwiązał związek małżeński przez rozwód z orzeczeniem, iż winę za rozkład pożycia małżeńskiego stron ponosi J. S.. Ze związku małżeńskiego urodziły się dzieci: M. S. (1), D. S. (2) oraz D. S. (1). W trakcie trwania małżeństwa powódki M. S. (2) i pozwanego J. S. decyzją przydziału nr (...) z dnia 2 lutego 1991 roku J. S. będąc żołnierzem zawodowym otrzymał lokal mieszkalny nr (...) przy

ulicy (...) w L.. Przy wydaniu decyzji uwzględniony został jego stan cywilny, oraz posiadane przez niego dzieci. Decyzją z dnia 3 kwietnia 2002r. Terenowa Wojskowa (...) w G. po uprzednim rozpoznaniu wniosku J. S. oraz uwzględniając stan zdrowia jego syna D. S. (2) przyznała na stałe dodatkową powierzchnię mieszkaniową.

Z dniem 1 września 1993r. pozwany J. S. nabył uprawnienia do emerytury.

W dacie orzekania rozwodu pozwany J. S. nie zamieszkiwał już w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w L., w którym pozostała była żona z dziećmi, i stan ten nigdy nie uległ zmianie. Wszelkie koszty związane z zajmowaniem lokalu i korzystaniem z mediów ponosiła powódka M. S. (2). Małżonkowie nie dokonali podziału majątku.

Bezsporne - nadto decyzja przydziału nr (...) z dnia 2.02.1991 r., odpis wyroku SO w Słupsku k. 203, decyzja z dnia 3.04. (...). nr (...) Terenowej Wojskowej (...) w G., orzeczenie o niepełnosprawności z dnia 12.03-2012 r. k. 28, 43 i 39, pisma k. 26-27, 45-46, akt niniejszej sprawy.

Decyzją Dyrektora Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału (...) w G. z dnia 18 lipca 2002r. stwierdzono iż pozwany J. S. zachował prawo do osobnej kwatery stałej na czas nie określony.

Dowód; decyzja z dnia 18.07.2002r. k.90 akt,

Po rozwiązaniu małżeństwa z powódką M. S. (2), pozwany J. S. dążąc do zapewnienia sobie i byłej małżonce oraz dzieciom wraz z nią zamieszkującym, lokalu mieszkalnego, wielokrotnie zwracał się do pozwanej (...) Oddział w G. o rozkwaterowanie poprzez przyznanie mu osobnej jednopokojowej kwatery, a powódce M. S. (2) i dzieciom stron dwupokojowego lokalu zamiennego. Zgodnie bowiem z treścią przepisu art.28 Ustawy o zakwaterowaniu Sił zbrojnych w Rzeczpospolitej Polskiej w brzmieniu obowiązującym w dacie uprawomocnienia się wyroku rozwodowego istniała możliwość uregulowania spraw mieszkaniowych pomiędzy rozwiedzionymi małżonkami.

dowód; pismo z dnia 10.06.2002r. k.206, pismo z dnia 19.06.2002r. k.73, pismo z dnia 25.07.2002r. k.74, pismo z dnia 7.04.2003r. k.76, pismo z dnia 13.01.2003r. k.77, pismo z dnia 4.02.2003r. k.78, pismo z dnia 9.09.2003r. k.79, pismo z dnia 12.09.2003r. k.81, pismo z dnia 20.10.2003r. k.83, pismo z dnia 30.10.2003r. k.84, pismo z dnia 28.11.2003r. k.88, pismo z dnia 11.02.2004r. k.89, pismo z dnia 3.02.2004r. k.91, pismo z dnia 7.10.2007r. k.75 akt.

Budynek mieszkalny położony w L. przy ulicy (...) na mocy decyzji Dyrektora Oddziału (...) G. nr (...) z dnia 28 listopada 2002 r. został w całości przeznaczony do sprzedaży. W dniu 23 marca 2007r. pozwany J. S. złożył wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego. W konsekwencji złożonego wniosku Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) w G. dokonała oszacowania przedmiotowego lokalu i zawiadomieniem z dnia 12 czerwca 2007 r. przy uwzględnieniu bonifikaty, zobowiązała wnioskującego do zapłaty ceny określając ją końcowo na kwotę 12.887,40 zł. Pismem z dnia 2 lipca 2003r. a następnie z dnia 8 listopada 2011r. (...) Oddział (...) w G. odmówił powódce M. S. (2) prawa do wykupienia wspólnie z pozwanym ( byłym małżonkiem) zajmowanego przez nią wraz dziećmi tego samego lokalu.

Aktem notarialnym z dnia 22 listopada 2007 r. Rep A (...) w postaci umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz ustanowienia hipotek zawartym przed notariuszem pozwani J. S. wraz H. S. nabyli własność przedmiotowego lokalu.

dowód; pismo z dnia 2.07.2003r. i 8.11.2006r. k.40-41, pismo z dnia 12.01.2003r. k.77, wniosek nabycie lokalu mieszkalnego z dnia 23.03.2007 r. Nr (...) k.30, zawiadomienie z dnia 12.06.2007 r., arkusz obliczeniowy sprzedaży zajmowanej kwatery/lokalu mieszkalnego z zasobów wojskowej agencji mieszkaniowej, k. 47-49, odpis aktu notarialnego k. 209 .

Sąd Rejonowy w Łęborku uwzględniając powództwo J. i H. S. wyrokiem z dnia 16 marca 2011r. nakazał M. S. (2), M. S. (1), D. S. (1), D. S. (2) aby opuścili, opróżnili i wydali powodom lokal mieszkalny nr (...) położony w L. przy ul. (...) wraz z przynależną do lokalu piwnicą, dla którego to lokalu Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łęborku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Pismem z dnia 23 października 2003r. Komornik Sądowy działając w tym przedmiocie na wniosek wierzyciela J. S. po wszczęciu egzekucji w oparciu o tytuł wykonawczy wezwał powodów do dobrowolnego wykonania obowiązku wynikającego z wyroku Sądu Rejonowego w Łęborku z dnia 16 marca 2011r.

bezsporne – nadto odpis wyroku z dnia 16.03.2011r. k.37, pismo Komornika Sądowego k.147 akt.

### **Sąd zważył co następuje:**

Jedynie powództwo M. S. (2) zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zaznaczenia wymaga, że przesłanką skuteczności powództwa o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa jest istnienie interesu prawnego po stronie powoda. Interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być obiektywna, tj. zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia powoda. Interes ten należy rozumieć jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego stosunku prawnego lub prawa – w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1987 r., wydany w sprawie III CRN 57/87, opublikowany OSNPG z 1987 r., nr 7, poz. 27). Natomiast ocena interesu prawnego strony dokonywana jest na tle skonkretyzowanych okoliczności, które pozwalają ocenić rzeczywistą potrzebę ochrony jej sfery prywatnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1999 r., wydany w sprawie II CKN 182/98, niepublikowany). Zatem istnienie interesu prawnego powinno być wskazane przez powoda. On też obowiązany jest przytoczyć fakty uzasadniające ten interes, przy czym muszą być one udowodnione, a nie tylko uprawdopodobnione.

Żądanie pozwu dotyczy również ustalenia prawa, zatem w pierwszej kolejności podlega stwierdzenie istnienia po stronie powodowej prawa i interesu prawnego w dochodzeniu tego rodzaju ustalenia.

W ocenie Sądu powódka M. S. (2) ma interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c., w żądaniu ustalenia na podstawie art. 58 k.c. nieważności umowy sprzedaży lokalu.

Strona powodowa powołując się na podstawę prawną w postaci art. 56 ustawy z dnia z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej podnosiła, iż na dzień złożenia wniosku przez pozwanych J. i H. S. posiadali tożsame prawo do wystąpienia z wnioskiem o wykup przedmiotowego lokalu, i jednocześnie za wątpliwe uznawali by prawo takie posiadała aktualna małżonka pozwanego skoro w ogóle nie zamieszkiwała w tym lokalu.

Za uzasadnione i skuteczne należy uznać zarzuty powódki M. S. (2) odnośnie naruszenia art. 56 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej - dalej u.z.S.Z.R.P. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. i w chwili zawarcia umowy kupna lokalu oraz art. 33 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. 2004 r. Nr 162 poz. 1691 - dalej: „ustawa z dnia 17 czerwca 2004 r.”). Pozwani dokonali błędnej wykładni art. 56 u.z.S.Z.R.P., nie uwzględniając tego, iż uzyskane przez pozwanego prawo do kwatery stałej weszło w skład majątku wspólnego małżonków M. i J. S., co w ocenie Sądu orzekającego dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie ma decydujące znaczenie. Pozwany J. S. otrzymał przydział przedmiotowej kwatery stałej pod rządami przepisów ustawy z dnia 10 maja 1976 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych, której art. 8 ust. 1 przewidywał, że kwatery taka jest przeznaczona na zakwaterowanie stałe żołnierza zawodowego i jego rodziny i zgodnie z art. 9 ust. 2, przy ustalaniu powierzchni kwatery przysługującej żołnierzowi uwzględnia się m.in. jego stan rodzinny. Podobne regulacje zawierał art. 24 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz art. 26 ust. 2 pkt 1, zgodnie z którym członkiem rodziny żołnierza służby stałej, którego uwzględnia się przy ustalaniu przysługującej powierzchni użytkowej jest m.in. małżonek. Nie ulega zatem wątpliwości, że przydzielona żołnierzowi kwatery stała ma zaspokajać potrzeby rodziny żołnierza. Na gruncie obu tych ustaw w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego stwierdzono, że przydział kwatery stałej jest prawem podmiotowym żołnierza zawodowego oraz że podmiotem tego prawa jest również współmałżonek żołnierza, a w konsekwencji prawo do korzystania z takiej

kwatery stanowi składnik majątku wspólnego małżonków (por. uzasadnienie uchwały z dnia 21 grudnia 2006 r. III CZP 131/2006 OSNC 2007/10 poz. 152).

Stanowisko to należy podzielić, a ponieważ 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, oceny tej kwestii należy dokonać według stanu prawnego obowiązującego we wrześniu 1991r. (data przydziału kwatery) i w październiku 2001r. (data rozwodu).

Jak wskazano to powyżej, art. 8 ust. 1 i 9 ust. 2 u.z.s.z. przesądzały, że kwaterę przydzielano na zaspokojenie potrzeb rodziny żołnierza zawodowego, a 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 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, jak wskazano, prawo do zamieszkiwania w kwaterze przysługiwało żołnierzowi i współmałżonkowi, który zachowywał je również po rozwodzie, co potwierdza art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., stanowiący, że osoby, którym do dnia wejścia w życie tej ustawy, czyli 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.).

Od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej 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 m.in. 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 2004 r. 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 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 bowiem był „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 w art. 58 przewidziano sytuację, w której to małżonek był nabywcą lokalu, ustalając wówczas inne ceny niż wtedy, gdy nabywcą był żołnierz.

Rozważając, czy prawo do kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi zawodowemu w czasie trwania małżeństwa wchodzi do majątku wspólnego trzeba stwierdzić, że ponieważ żaden z przepisów omawianych ustaw nie przesądza wprost tej kwestii, mają w tym względzie zastosowanie ogólne zasady przewidziane w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym dotyczące przynależności prawa do majątku wspólnego lub osobistego (odrębnego).

W rozpoznawanej sprawie chodzi o przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r., choć trzeba stwierdzić, że w tym przedmiocie nowelizacja nie wprowadziła istotnych zmian. Wymieniony w przepisach kodeksu rodzinnego i opiekuńczego katalog składników majątku odrębnego (obecnie osobistego) jest zamknięty, a zatem wszystkie prawa, które do niego nie należą wchodzi w skład majątku wspólnego. W tym wypadku nie chodzi o prawa wskazane w art. 33 pkt 1-5 i 7-8 k.r.o., zatem ocenie podlegać może jedynie to, czy prawo do kwatery stałej jest prawem niezbywalnym w rozumieniu art. 33 pkt 6 k.r.o., tylko bowiem w tym przypadku stanowiłoby ono odrębny majątek małżonka będącego żołnierzem i nie wchodziło w skład majątku wspólnego.

W literaturze jednolicie przyjmuje się, że wymienionego przepisu nie można odnosić do wszystkich praw niezbywalnych i nie są objęte jego hipotezą te prawa niezbywalne, które ze swej natury mogą być prawem wspólnym obojga małżonków, np. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Za prawa niezbywalne, w rozumieniu tego przepisu, należy uznać tylko te prawa, które są ściśle związane z osobą uprawnionego małżonka i nie wchodzi w skład spadku po nim, np. użytkowanie, służebność osobista, prawo do alimentacji. Wszystkie inne prawa, też niezbywalne, ale niegasnące wraz ze śmiercią uprawnionego, mogą wchodzić w skład majątku wspólnego. Jak wynika z przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej 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, 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 pozwanemu J. S. w czasie trwania wspólności ustawowej z powódką M. S. (2), 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, dopóty oboje byli małżonkowie byli uprawnieni do korzystania z niego oraz do nabycia go w trybie i na zasadach przewidzianych w przytoczonych przepisach. Niczego nie zmieniło uchylene art. 28 u.z.S.Z.R.P. w wyniku nowelizacji z 2004 r., jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 21 grudnia 2006 r. III CZP 131/2006 (OSNC 2007/10 poz. 152), uchylene tego przepisu nie wprowadziło zmian w zakresie uregulowania stosunku prawnego powstałego w wyniku przydzielenia kwatery i również po uchyleniu go rozwiedziony małżonek nie może być uznany za osobę zajmującą kwaterę bez tytułu prawnego. Trzeba dodać, że uchylene wymienionego przepisu, który regulował sposób korzystania z kwatery po rozwodzie i w niektórych sytuacjach przewidywał prawo byłego małżonka do otrzymania lokalu zamiennego albo prawo obojga byłych małżonków do jednego lokalu zamiennego lub ekwiwalentu pieniężnego, niczego nie zmieniło w kwestii przynależności do majątku wspólnego przydzielonego prawa do kwatery stałej. Uchylone zostały jedynie - na okres do kolejnej nowelizacji z 2010 r. - przewidziane dotychczas w ustawie obowiązki Agencji wobec byłych małżonków w razie rozwodu żołnierza, któremu przydzielono kwaterę stałą, nie zmieniło natomiast wskazanych regulacji przesądzających wejście w skład majątku wspólnego małżonków prawa do przydzielonej jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa kwatery stałej wraz z ekspektatywą nabycia tego lokalu na preferencyjnych warunkach przewidzianych w ustawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012r. ICSK 8/12).

Zgodnie z intencją ustawodawcy wyrażoną w uzasadnieniu ustawy z 16 kwietnia 2004r., „uchylając art. 28 kwestie dotyczące lokali mieszkalnych po orzeczonym rozwodzie pozostawia samym zainteresowanym, z uwagi na fakt ich osobistego charakteru,”. Także Rzecznik Praw Obywatelskich wskazuje, iż „obecnie uregulowanie spraw mieszkaniowych pozostawiono całkowicie do uznania rozwiedzionych małżonków. Kwestii tej nie może rozstrzygnąć na żądanie jednego z małżonków Wojskowa Agencja Mieszkaniowa (byłoby to możliwe wyłącznie po złożeniu zgodnego wniosku w tej sprawie przez oboje rozwiedzionych małżonków), zaś ewentualne spory w tej kwestii mogą być rozstrzygane w sposób wiążący przez sąd. Uznanie, iż na podstawie art. 56 ustawy o zakwaterowaniu (...) jedynie jeden z małżonków (żołnierz) zamieszkujących w lokalu umocowany jest do jego wykupienia, zaprzeczałoby intencji ustawodawcy, aby po rozwodzie byli małżonkowie sami powyższą kwestię uregulowali. Prowadziłoby to bowiem do sytuacji, w której o losie mieszkania –jako składnika wspólnego majątku, decydowałby jedynie jeden z małżonków, drugi natomiast nie miałby w tej sprawie nic do powiedzenia. Takie rozumienie art. 56 u.z.S.Z.R.P. pozostaje w wyrażonej sprzeczności z jego wykładnią autentyczną oraz funkcjonalną i mogłoby w skrajnych sytuacjach prowadzić do rażącego pokrzywdzenia praw innych osób (członków rodziny), aniżeli żołnierza. Przytoczone 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 żołnierza.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż pozwana M. S. (2) w rozumieniu art. 56 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2002r. Nr 42, poz.368) posiada tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, a nadto że jest uprawniona do wykupu lokalu nr (...) położonego w L. przy ulicy (...) wraz z przynależną do lokalu piwnicą. Oznacza to, że gdy uprawnieni zostają pozbawieni możliwości skorzystania z pierwszeństwa, umowa sprzedaży nieruchomości, której to pierwszeństwo dotyczy zawarta z ich pominięciem dotknięta jest nieważnością ( art.58 kc). Z tych względów powództwo M. S. (2) jako w całości zasadne podlegało uwzględnieniu.

Uznając natomiast za zasadny zarzut pozwanego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej co do braku legitymacji po stronie powodów w osobach M. S. (1), D. S. (2) oraz D. S. (1) powództwo w tym zakresie zostało oddalone.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 kpc w zw. z art.108 kpc oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Nieuiszczonymi kosztami sądowymi od ustalonej wartości przedmiotu sporu Sąd obciążył solidarnie pozwanych (art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych) o czym orzeczono w pkt 5 wyroku.

Na oryginale właściwy podpis.