

Sygn. akt VI ACa 365/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Teresa Mróz (spr.)

Sędzia SA Marcin Strobel

Sędzia SA Jolanta Pyżlak

Protokolant Paulina Czajka

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. A.

przeciwko K. A. (1), (...)

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej (...)

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 5 lutego 2014 r., sygn. akt III C 330/13

I oddala apelację;

II zasądza od (...) na rzecz I. A. kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) plus należny od niej podatek VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powódce z urzędu przez radcę prawnego E. S. w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI A Ca 365/15

UZASADNIENIE

Powódka I. A. wniosła o ustalenie nieważności umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego zawartej pomiędzy pozwanymi K. A. (1) i (...).

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie ustalił, że umowa zawarta dnia 23 października 2012 r. pomiędzy K. A. (1) a (...) dotycząca ustanowienia odrębnej własności lokalu, jego sprzedaży, sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, odnosząca się do lokalu nr (...) położonego w L. przy ulicy (...), jest nieważna oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Orzeczenie powyższe zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu Okręgowego:

K. A. (1) jest (...). Dnia 19 kwietnia 1997 r. zawarł on z I. A. związek małżeński.

Decyzją z dnia 12 grudnia 2000 r. (nr (...)) wydaną przez (...) K. A. (1) przyznano osobną kwaterę stałą, tj. lokal nr (...) położony w L. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 47,50 m². Przy ustalaniu powierzchni mieszkalnej kwatery uwzględniono powódkę oraz dzieci jej i pozwanego.

Dnia 16 listopada 2005 r. I. A. i K. A. (1) zawarli umowę majątkową małżeńską, mocą której wyłączyli obowiązującą ich majątkową wspólność ustawową.

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2006 r. związek małżeński powódki i pozwanego został rozwiązany przez rozwód. Sąd nie ustalił sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego.

Pismem (...) z dnia 12.06.2012 r. I. A. została poinformowana, że małżonek żołnierza po rozwodzie może żądać przewłaszczenia lokalu również na swoją rzecz.

K. A. (1) zwrócił się do pozwanej agencji o wykupienie lokalu. Po nabyciu uprawnień do obniżenia ceny o 95% oraz późniejszych wyjaśnieniach stanu prawnego, dnia 23 października 2012 r. pomiędzy pozwanym a (...) doszło do zawarcia umowy, na mocy której ustanowiono odrębną własność lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., sprzedano go na rzecz K. A. wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości oraz doszło do ustanowienia hipoteki.

Pozwany wezwał powódkę do zawarcia umowy najmu i oświadczył, że rozwiązuje umowę użyczenia lokalu. Strony niniejszego postępowania są też stronami postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Legionowie (sygn. akt I C 239/13) o zapłatę. K. A. (1) domaga się od byłej żony kwot należnych z tytułu zajmowania przez nią lokalu.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki jest uzasadnione. Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajdował art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c. Rozważając, natomiast nieważność przedmiotowej umowy należało mieć na uwadze art. 56 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie powyższego aktu prawnego, art. 33 k.r.o. i 199 k.c.

Odnosnie do istnienia po stronie powódki interesu prawnego w żądaniu ustalenia, Sąd wskazał, że I. A. wywodziła, że wobec zawartej pomiędzy pozwanymi umowy oraz w wyniku wcześniejszego wejścia jej przedmiotu do majątku wspólnego małżonków, doszło do naruszenia jej uprawnienia do współkorzystania z prawa oraz związanego z możliwością nabycia lokalu od (...). Powołała się również na postępowanie sądowe, w ramach którego pozwany były mąż żąda od niej zapłaty z tytułu władania przez nią lokalem. Wobec tego wywodziła, że jest osobą współuprawnioną z pozwanym do zajmowania lokalu, przysługuje jej ekspektatywa nabycia jego.

W ocenie Sądu interes prawny powódki w rozumieniu art. 189 k.p.c. nie budzi wątpliwości.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że pozwany K. A. pozwał byłą żonę o zapłatę w związku z nabyciem przez niego własności lokalu i zajmowaniem go przez nią. Postępowanie w sprawie przed Sądem Rejonowym zostało zawieszona ze względu na niniejsze.

Sąd podkreślił, że przedmiotem żądania nie było ustalenie nieważności czynności prawnej pomiędzy powódką a którymś z pozwanych, lecz dokonanej pomiędzy pozwanymi. Umowa jaką zawarła (...) z K. A. bezpośrednio wpływała na prawa I. A. i odnosiła się do stosunków łączących ją z tymi oboma osobami. Powódka powoływała się na przysługujące jej uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu, z którego wywodziła również dalej idące skutki, a więc wejście tego prawa w skład majątku wspólnego małżonków oraz pobawienie jej możliwości skorzystania z nabycia na własność lokalu, zgodnie z ustawą o Z.S.Z.RP, na skutek czynności, która jest przedmiotem powództwa.

I. A. wywodziła więc, że jej zakres praw był identyczny jak byłego męża i co za tym idzie zawarcie przez niego i drugiego pozwanego przedmiotowej umowy nie tylko pozbawiało ją uprawnienia do współkorzystania z lokalu lecz również do jego przewłaszczenia, a więc ekspektatywy nabycia prawa. Wobec tego, zdaniem Sądu Okręgowego zasadne jest

uznanie, że mogła ona w drodze powództwa opartego na art. 189 k.p.c. domagać się ustalenia nieważności umowy, gdyż tylko w ten sposób może ona nie tylko realnie skorzystać z prawa do zajmowania lokalu jako współuprawniona, lecz również wystąpić o jego nabycie na własność, czego umowa zawarta przez pozwanych ją pozbawiła.

Z tego punktu widzenia tocząca się pomiędzy powódką a jednym z pozwanych inna sprawa cywilna, w ramach której żąda się od niej zapłaty, wywodząc podstawę roszczenia z faktu zawarcia przedmiotowej umowy, nie wpływała na możliwość wystąpienia z żądaniem ustalenia. W niniejszym postępowaniu bowiem powódka nie tylko dochodzi ochrony prawa do współkorzystania z lokalu, lecz również poszukuje jej z uwagi na możliwość wystąpienia o zawarcie z nią umowy nabycia jego własności oraz bycia współuprawnionym z racji wejścia prawa do majątku wspólnego. Podniesienie zarzutu nieważności umowy w sprawie o zapłatę nie zapewnia jej więc całkowitej ochrony prawnej, jaką może uzyskać w wyniku niniejszego powództwa.

Ponadto, zdaniem Sądu Okręgowego, brak interesu prawnego po stronie powódki zachodzić będzie wówczas, gdyby to jej przysługiwało dalej idące roszczenie, a nie wtedy gdy druga strona występuje o zasądzenie świadczenia. Nie bez znaczenia jest również bezsporna okoliczność, że w sprawie o zapłatę toczącej się przed Sądem Rejonowym w Legionowie postępowanie zawieszono z uwagi na żądanie zgłoszone w niniejszej.

Sąd podkreślił, że powódka co do zasady aktualnie nie ma dalej idących środków ochrony prawnej. Zawarta przez pozwanych umowa pozbawia ją uprawnień do kwatery stałej wraz z prawem do nabycia jej na własność, bez dokonania podziału majątku wspólnego byłych małżonków. Pozwany K. A. niewątpliwie kwestionuje jej uprawnienia, żądając od niej zapłaty należności związanych z zajmowaniem przez nią lokalu wywodząc, że to on jest jedyną osobą, której przysługuje prawo do lokalu. To spowodowało, że powódka mogła domagać się ochrony prawnej jedynie w drodze powództwa o ustalenie.

Bez znaczenia, w ocenie Sądu pierwszej instancji jest możliwość wszczęcia przez powódkę postępowania o podział majątku wspólnego byłych małżonków. Sąd zważył, że aczkolwiek w postępowaniu tym powinny być zgłoszone wszelkie roszczenia związane z własnością, to z art. 618 § 2 i 3 w zw. z 567 § 3 i 688 k.p.c. wynika, że niedopuszczalne jest wszczynanie odrębnych spraw dotyczących np. sporów o prawo własności dopiero po wszczęciu postępowania działowego. Podkreślił też, że dla ochrony jej uprawnień do korzystania z kwatery, a więc odnoszącego skutek również wobec pozwanego (...) postępowanie takie nie byłoby wystarczające, jako że jego przedmiotem mogłoby być co najwyżej podzielenie składnika wchodzącej w skład majątku jej i byłego męża, jakim jest ekspektatywa nabycia lokalu na własność. Ponadto realizacja tego prawa do przewłaszczenia kwatery może niewątpliwie nastąpić wcześniej, przed podziałem majątku dorobkowego, w drodze żądania skierowanego do agencji przez powódkę i pozwanego, o jego wykupienie. Wobec tego interesu prawnego powódki w wytoczeniu niniejszego powództwa o ustalenie nie wykluczała możliwość wszczęcia postępowania o podział majątku wspólnego jej i byłego małżonka.

Z tego punktu widzenia nie miała również znaczenia potencjalna ochrona na podstawie art. 1036 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o. Dokonana przez pozwanych czynność nie dotyczyła udziału w przedmiocie wchodzącym w skład majątku wspólnego lecz „przedmiotu”. Ponadto nie sposób uznać, że przekształcenie przez te osoby prawa do kwatery we własność lokalu stanowiło rozporządzenie, którym jest zbycie, obciążenie lub zrzeczenie się udziału.

Zdaniem Sądu Okręgowego umowa zawarta przez pozwanych była nieważna.

Przedmiotowe prawo do kwatery wchodziło w skład majątku wspólnego małżonków.

Z uwagi na datę ustania wspólności majątkowej (16 listopada 2005 r.) zastosowanie miały przepisy k.r.o. obowiązujące od 20.01.2005 r. Zgodnie z art. 33 pkt 5 k.r.o. w skład majątku osobistego małżonków wchodzi prawa niezbywalne, które mogą przysługiwać tylko jednej osobie. Za takie prawa – w rozumieniu powołanego przepisu - można jednakże uznać tylko te, które są ściśle związane z daną osobą i nie wchodzi w skład spadku po nim. Sąd wskazał na utrwalony w orzecznictwie pogląd, że tego rodzaju prawami nie są np. uprawnienie do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego czy prawo najmu.

Jakkolwiek przydział kwatery stałej jest ściśle powiązany z czynną służbą wojskową, jednakże, w ocenie Sądu Okręgowego, analiza całokształtu uregulowań ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz przepisów dotyczących stosunków małżeńskich pozwala stwierdzić, że prawo do kwatery nie stanowi prawa niezbywalnego w rozumieniu art. 33 pkt 5 k.r.o. Sąd wskazał na jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, zgodnie z którym prawo do kwatery stałej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków.

Sąd podkreślił, że w niniejszej sprawie należało mieć na uwadze stan prawny istniejący w dacie przydziału kwatery (12.12.2000 r.) oraz w chwili ustania wspólności majątkowej małżeńskiej (25.11.2005 r.). Zgodnie z ustawą o z.S.Z.R.P. w powołanej powyżej pierwszej z dat, kwatera stała przeznaczana była na zakwaterowanie żołnierza i jego rodziny, zaś przy ustalaniu jej powierzchni należało uwzględnić stan rodzinny, w tym osobę małżonka (art. 26 ust. 1 i 2 powołanego aktu prawnego). Na gruncie takich regulacji prawnych poza sporem musiało być, że kwatera stała przyznawana była w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych żołnierza, stanowiła jego prawo podmiotowe i podmiotem tego prawa był również jego małżonek. Wobec tego nie mogło budzić wątpliwości, że prawo do korzystania z niej stanowiło składnik majątku wspólnego małżonków.

Ponadto Sąd wskazał, że ustanie wspólności majątkowej pomiędzy powódką i pozwanym K. A. (1) miało miejsce w listopadzie 2005 r., rozwód został orzeczony w lutym 2006 r. W datach tych nie obowiązywał już art. 28 ust. 1 i 2 u. z.S.Z.R.P., który został uchylony przez nowelizację z 16.04.2004 r. Powołany przepis regulował sytuację rozwiedzionych małżonków w związku z zajmowaniem przez nich kwatery stałej.

Z racji uchylenia powyższego przepisu jeszcze przed ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej, pozwany K. A. wywodził odmienność sytuacji prawnej w niniejszej sprawie od tych, które były przedmiotem analizy w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Zdaniem Sądu pierwszej instancji pogląd ten jest błędny. Funkcje powołanej regulacji oraz skutki jej uchylenia były przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego poczynionej w uchwale z 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06, którą Sąd podzielił w całości, a z której wynika, że uchylenie art. 26 u.z.S.Z.R.P. nie zmieniło sytuacji małżonka uprawnionego do współkorzystania z kwatery, niezależnie od tego, czy rozwód (ustanie wspólności) nastąpił przed, czy po nowelizacji omawianej ustawy.

Wbrew wywodom pozwanego, okoliczność, że strony zniosły wspólność majątkową już po uchyleniu powołanego powyżej przepisu, nie miała żadnego znaczenia dla przyjęcia wejścia uprawnienia do majątku wspólnego małżonków i dalszego przysługiwania go powódce. Zgodnie z art. 23 ust. 1 noweli omawianej ustawy z 16.04.2004 r. osobom, którym do dnia wejścia w życie tej ustawy przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowują nabyte do tego dnia uprawnienia na czas zajmowania tej kwatery. Zatem uwzględniając całokształt regulacji u.z.S.Z.R.P., w tym art. 26 ust. 2 w brzmieniu obowiązującym w dacie przyznania lokalu stronom, niewątpliwie za osoby, do których znajdował zastosowanie jego ust. 1 należy uważać wszystkie te, które były brane pod uwagę przy przydzieleniu kwatery. Sąd podkreślił, że skoro prawo małżonka do zamieszkania w lokalu należy traktować jako prawo podmiotowe, ustawa powinna wprost określać zdarzenie powodujące jego wygaśnięcie, tymczasem w ustawie o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych i jej nowelizacjach wskazania brak.

Sąd Okręgowy wskazał również, że art. 56 u.z.S.Z.R.P. w brzmieniu obowiązującym w dacie przydzielenia kwatery pozwanemu i jego żonie oraz w chwili ustania wspólności majątkowej małżeńskiej, przyznawał prawo do nabycia lokalu osobom uprawnionym, zajmującym go na podstawie decyzji (przed nowelizacją) lub osobom posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w nim. Art. 58 ustawy z kolei różnicował jedynie wysokość bonifikaty przysługującej bądź żołnierzowi bądź innym osobom uprawnionym.

Z powyższego Sąd wywiódł, że zgodnie z art. 56 u.z.S.Z.R.P. – przed i po jego nowelizacji, w datach istotnych z punktu widzenia stanu faktycznego, a więc uzyskania tytułu do lokalu przez powódkę, wejścia jego do majątku wspólnego i następnie objęcie go współwłasnością ułamkową w wyniku jej ustania – powódka miała uprawnienie do nabycia na szczególnych warunkach prawa własności lokalu, jako małżonek żołnierza. Niewątpliwie była ona zarówno osobą uprawnioną jak i posiadającą tytuł prawny, z racji czego mogła żądać zastosowania bonifikaty, aczkolwiek w innej

wysokości niż pozwany żołnierz. W tym zakresie Sąd podzielił w pełni argumenty Sądu Najwyższego zawarte w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 597/12.

Zatem z chwilą ustania wspólności majątkowej pomiędzy małżonkami, na podstawie art. 46 k.r.o. łącząca ich wspólność ustawowa małżeńska przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych i co za tym idzie, zastosowanie do praw i obowiązków współwłaścicieli znajdowały przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 199 w zw. z art. 1035 k.c. Sąd wskazał, że czynność polegająca na realizacji uprawnienia do nabycia kwatery stałej, które wchodziło w skład majątku objętego współwłasnością niewątpliwie wykraczała poza zakres zwykłych czynności (art. 199 k.c.), nie stanowiła również tzw. czynności zachowawczej.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie budzi również wątpliwości, że umowa zawarta przez pozwanych dokonana została bez zgody powódki, nie uzyskano zezwolenia sądu na dokonanie tej czynności (stosownie do art. 199 zd. 2 k.c.), wymagała zaś zgody wszystkich współwłaścicieli. Art. 199 k.c. ma zaś charakter bezwzględnie obowiązujący. Co za tym idzie umowa pomiędzy pozwanymi, która dotyczy prawa wchodzącego w skład majątku byłych małżonków, aktualnie objętego współwłasnością w częściach ułamkowych, zawarta bez zgody powódki – współwłaściciela, narusza przepisy prawa i jest nieważna bezwzględnie.

Konkludując Sąd Okręgowy podkreślił, że niewątpliwie zawarta pomiędzy pozwanymi przedmiotowa umowa była nieważna, jako naruszająca przepisy art. 56 u.z.S.Z.R.P. w zw. z jej art. 58 ust. 2 i art. 31 § 1 k.r.o. oraz art. 199 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. i 46 k.r.o. Wobec jej sprzeczności z prawem zastosowanie znajdował tu art. 58 § 1 k.c. wprowadzający sankcję nieważności bezwzględnej.

Sąd uznał ponadto, że powódka wykazała i miała interes prawny w żądaniu ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął stosownie do art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł pozwana (...).

Zaskarżając wyrok w całości zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego:

- art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 1 lipca 2004 r. w zw. z art. 24 ust. 1 w zw. z art. 23 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu (...) w brzmieniu przed nowelizacją z dnia 1 lipca 2004 r. poprzez uznanie, że „osobą uprawnioną”, która zajmuje kwatery na podstawie decyzji o przydziale jest były małżonek żołnierza zawodowego, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów na to nie zezwala,

- art. 33 pkt 6 k.r. i o. w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 stycznia 2005 r. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że prawo do kwatery stałej nie jest prawem niezbywalnym, a zatem wchodzi do majątku wspólnego małżonków podczas, gdy całościowa regulacja tego prawa przewidziana w ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu (...) a także przedstawione poglądy judykatury odnoszące się do prawa niezbywalnego nie pozwalają na przyjęcie takiego wniosku,

- art. 199 k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że do majątku wspólnego małżonków wchodzi prawo do nabycia kwatery na preferencyjnych zasadach, a zatem, że do rozporządzania tym prawem przez małżonków już po rozwodzie a przed dokonaniem podziału majątku wspólnego, znajdują zastosowanie przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, podczas gdy prawidłowa wykładnia przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu (...) prowadzi do wniosku, że prawo do nabycia kwatery na preferencyjnych zasadach, jako prawo przysługujące tylko żołnierzowi zawodowemu i wchodzące w skład jego majątku odrębnego, nie stanowi przedmiotu współwłasności w częściach ułamkowych byłych współmałżonków, a zatem, że dokonanie rozporządzenia tym przedmiotem przez małżonka, gdy przedmiot ten stanowi majątek odrębny, nie wymaga dla swojej ważności zgody drugiego współmałżonka i stanowi czynność zgodną z prawem.

Ponadto pozwana zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego:

- art. 189 k.p.c. poprzez jego wadliwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że powódka ma interes prawny jako przesłankę materialnoprawną w niniejszym postępowaniu przy jednoczesnej możliwości rozstrzygnięcia zagadnienia objętego niniejszym pozwem przez sądy w innych postępowaniach, w tym zawisłej między powódką i K. A. (1) sprawie o świadczenie, a tym samym przy braku interesu prawnego oraz wobec niewchodzenia przedmiotowej ekspektatywy nabycia kwatery stałej w skład majątku wspólnego małżonków skutkującą błędnym uwzględnieniem powództwa.

W konkluzji apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanej pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny aprobuje poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Na akceptację zasługuje również ocena prawna zebranego w sprawie materiału dowodowego dokonana przez Sąd Okręgowy w kontekście roszczenia objętego pozwem.

Odnosząc się zatem do podniesionych w apelacji pozwanej (...) zarzutów podkreślić należy, że nietrafny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 1 lipca 2004 r. w związku z art. 24 ust. 1 i art. 23 ust. 3 tej ustawy w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 1 lipca 2004 r. w sposób opisany w tym zarzucie.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 kwietnia 2012 r. w sprawie I CSK 8/12 stwierdził, że przydział kwatery stałej jest prawem podmiotowym żołnierza zawodowego, podmiotem tego prawa jest również współmałżonek żołnierza, a w konsekwencji prawo do korzystania z takiej kwatery stanowi składnik majątku wspólnego małżonków. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy podkreślił, że „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”.

Odnosnie do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji podkreślić należy, że w postanowieniu z dnia 21 czerwca 2013 r. (I CSK 597/12) Sąd Najwyższy wskazał, że rozważając, czy prawo do kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi zawodowemu w czasie trwania małżeństwa wchodzi do majątku wspólnego należy stwierdzić, że ponieważ żaden z przepisów ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP 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. Wymieniony w k.r. i o. katalog składników majątku osobistego jest zamknięty, zatem wszystkie prawa, które do niego nie należą wchodzi w skład majątku wspólnego. Wobec tego, że w przedmiotowej sprawie nie chodzi o prawo wskazane w art. 33 pkt 1-4 i 6-10 k.r. i o. ocenie podlegać może jedynie

to, czy prawo do kwatery stałej jest prawem niezbywalnym w rozumieniu art. 33 pkt 5 k.r. i o. Jedynie bowiem w tym przypadku stanowiłoby ono majątek odrębny małżonka będącego żołnierzem i nie wchodziłoby w skład majątku wspólnego.

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, do których należy między innymi użytkowanie, służebność osobista czy prawo do alimentacji. Wszystkie inne prawa też niezbywalne, ale niegasnące wraz ze śmiercią uprawnionego mogą wchodzić w skład majątku wspólnego.

Zgodnie z przepisami ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych co do losu kwatery stałej po śmierci żołnierza zawodowego, któremu ją przydzielono, prawo to nie wygasa wraz ze śmiercią żołnierza, a wobec tego, że prawo do zamieszkiwania w takiej kwaterze przysługuje obojgu małżonkom, to należy uznać, że prawo to nie jest prawem niezbywalnym w rozumieniu art. 33 pkt 5 k.r. i o. Zatem skoro zostało nabyte w czasie trwania małżeństwa (wspólności ustawowej małżeńskiej) stanowi dorobek małżonków.

Wobec powyższego przydzielone pozwanemu A. prawo do kwatery stałej w czasie trwania wspólności ustawowej z powódką, weszło do ich majątku wspólnego i powódka była współuprawniona nie tylko do korzystania z tego prawa, ale również do nabycia go na preferencyjnych zasadach przewidzianych w art. 56 i 58 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych.

Z tego też względu stanowisko prezentowane w apelacji na uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 33 pkt 6 k.r. i o. należy uznać za nieznajdujące oparcia zarówno w przepisach prawa jak również poglądach orzecznictwa.

W związku z powyższym pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego art. 199 k.c. w zw. z art. 58 k.c. należy uznać za chybione. Powyższe rozważania dotyczące przysługiwania powódce prawa do korzystania z kwatery oraz do jej nabycia na preferencyjnych warunkach, wskazują, że pozwany K. A. (1) zawierając przedmiotową umowę z (...) dokonał czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Na tego rodzaju rozporządzenie pozwany nie uzyskał zgody powódki jak również nie uzyskał takiego upoważnienia w drodze orzeczenia sądowego.

Pozwana (...) formułując zarzuty apelacji wychodziła z błędnego założenia, że przydział żołnierzowi zawodowemu kwatery stałej w czasie trwania związku małżeńskiego nie skutkuje wejściem tego prawa do majątku wspólnego małżonków, a co za tym idzie małżonek żołnierza zawodowego nie ma możliwości skorzystania z możliwości wykupu lokalu stanowiącego kwaterę stałą na preferencyjnych warunkach.

Podobnie nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. Skoro bowiem powódce przysługują wspomniane wyżej prawa, to ma ona interes **prawny** w tym, by żądać ustalenia nieważności dokonanej przez pozwanych czynności prawnej. Jej prawo bowiem zostało w oczywisty sposób naruszone. Pozwana (...) twierdzi, że powódka nie ma interesu prawnego w dochodzeniu ustalenia nieważności czynności prawnej, ponieważ ma możliwość rozstrzygnięcia zagadnienia objętego niniejszą sprawą w innych postępowaniach w tym zawisłej przed Sądem Rejonowym sprawie z powództwa K. A. (1) o zapłatę.

Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić. Istotnie strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia w drodze powództwa opartego na art. 189 k.p.c. w sytuacji, gdy przysługuje jej dalej idące roszczenie.

Powódka wskazywała, że czynność prawna zdziałana przez pozwanych pozbawiła ją nie tylko możliwości korzystania z lokalu ale również nabycia lokalu na preferencyjnych warunkach. Z tego też względu ewentualne postępowanie o podział majątku wspólnego nie byłoby w stanie zapewnić powódce skutku, jaki chce ona uzyskać na skutek ustalenia nieważności czynności prawnej, z tych też powodów należy uznać, że wytoczenie przez pozwanego A. przeciwko powódce postępowania o zapłatę nie pozbawia jej interesu prawnego w niniejszym postępowaniu.

W powyższym zakresie należy w pełni zaakceptować argumentację zaprezentowaną przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art.98 k.p.c. w zw. z paragrafem 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.