

Sygn. akt III CZP 120/13

POSTANOWIENIE

Dnia 7 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa M. K.
przeciwko J. K. i Wojskowej Agencji Mieszaniowej
w W.
o ustalenie nieważności umowy,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 7 lutego 2014 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w O.
postanowieniem z dnia 28 listopada 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 2004 r.), do zawarcia umowy nabycia prawa odrębnej własności lokalu po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej?"

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Powódka M. K. wniosła o ustalenie, że nieważna jest umowa z 25 listopada 2011 r., na mocy której Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego nr 37 w O. przy ul. M. 11 i sprzedała tę nieruchomości lokalową jej byłemu mężowi J. K.

Powódka zarzucała, że wyodrębniony i sprzedany pozwanemu lokal był kwaterą przydzieloną jej byłemu mężowi, a prawo do niego weszło do majątku wspólnego małżonków. Powódka była uprawniona nie tylko do korzystania z lokalu, ale także do nabycia go na preferencyjnych zasadach, dopóki wspólność tego prawa nie zostałaby zniesiona w wyniku podziału majątku wspólnego stron. Skoro lokal został zbyty tylko pozwanemu, z pominięciem słusznych praw powódki, to umowa sprzedaży była nieważna (art. 58 k.p.c.), a powódka ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia nieważności tej umowy.

Pozwani J. K. oraz Wojskowa Agencja Mieszkaniowa wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucając, że lokal został przyznany pozwanemu na podstawie decyzji administracyjnej. Prawo powódki do zamieszkania w lokalu miało charakter pochodny od prawa pozwanego, ale powódka nie była uprawniona do nabycia nieruchomości lokalowej.

Wyrokiem z 14 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w O. uwzględnił powództwo. Rozstrzygnięcie to zapadło po ustaleniu, że powódka i pozwany byli małżeństwem w latach 1986-2010. Pozwany był żołnierzem zawodowym. Decyzją z 5 września 1997 r. pozwana przydzieliła pozwanemu lokal mieszkalny nr 37 przy ul. M. 11 w O. jako osobną kwaterę stałą. Przy ustaleniu powierzchni mieszkalnej kwatery uwzględniono członków jego rodziny, to jest powódkę oraz dwoje dzieci. W 2003 r. pozwany nabył prawo do emerytury wojskowej. Małżeństwo powódki i pozwanego zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z 23 grudnia 2010 r., w którym sąd orzekł także o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania. Powódka i pozwany nie podzielili majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej. Oświadczeniem z 25 listopada 2011 r. pozwana wyodrębniła własność lokalu nr 37 przy ul. M. 11 w O. i sprzedała ten lokal pozwanemu, wskazując jako podstawę tej

czynności art. 58 ustawy z 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 206, poz. 1367 ze zm.; dalej: „u.z.S.Z.R.P.” albo „ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP”).

Sąd Rejonowy uznał, że prawo do lokalu przydzielonego żołnierzowi zawodowemu w czasie trwania wspólności ustawowej jako kwatery stała stanowi składnik majątku wspólnego tego żołnierza i jego małżonka, a to na podstawie art. 32 § 1 k.r.o., gdyż ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych nie przewidywała w tym zakresie rozwiązań odmiennych. Ustawa ta dopuściła możliwość sprzedaży lokalu, który stracił status kwatery stałej zarówno żołnierzowi, jak i jego małżonkowi, ale też określiła sposób postępowania zmierzającego do zapewnienia każdemu z małżonków osobnego lokalu, w razie gdyby ich małżeństwo zostało rozwiązane. Czynność prawna dokonana przez pozwanych pominęła uprawnienia powódki zagwarantowane jej ustawą o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, a to zadecydowało o zasadności jej powództwa.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniósł pozwany, a przy jej rozpoznawaniu powstało istotne zagadnienie prawne, które Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z 28 listopada 2013 r. przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, nadając mu formę pytania: czy były małżonek żołnierza zawodowego jest osobą uprawnioną, w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 24 maja 2004 r.), do zawarcia umowy nabycia prawa odrębnej własności lokalu po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej?

Sąd Okręgowy wskazał, że wszystkie orzeczenia Sądu Najwyższego, na które powołał się Sąd Rejonowy i w oparciu o wyrażone w nich poglądy wydał rozstrzygnięcie w sprawie, zostały wydane na gruncie przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP sprzed jej nowelizacji dokonanej ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz. U. Nr 116, poz. 1203; dalej: „ustawa nowelizująca z 2004 r.”). Ustawą tą uchylony został art. 28 u.z.S.Z.R.P., określający zakres uprawnień byłego małżonka żołnierza do kwatery przydzielonej żołnierzowi, a zajmowanej przez te osoby wspólnie przed i po orzeczeniu rozvodu ich małżeństwa. W motywach uchwały

z 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06 (OSNC 2007, nr 10, poz. 152), Sąd Najwyższy przyjął, że z art. 23 ustawy nowelizującej z 2004 r. wynika, iż uchylenie art. 28 u.z.S.Z.R.P. nie wprowadziło zmian w stosunku prawnym łączącym strony w związku z korzystaniem z lokalu będącego kwaterą i także po jej wejściu w życie była małżonka żołnierza zawodowego nie może być uważana za zajmującą lokal bez tytułu prawnego. Art. 23 ust. 1 ustawy nowelizującej z 2004 r. stanowił jednak, że osoby, którym do dnia jej wejścia w życie (1 lipca 2004 r.) przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowują nabyte do tego dnia uprawnienia na czas jej zajmowania. 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, ale przepis ten nie normował sytuacji, gdy strony, w wyniku orzeczonego rozvodu, nie są już małżeństwem. Wobec uchylenia art. 28 u.z.S.Z.R.P., który regulował sytuację byłej małżonki żołnierza zawodowego, jej uprawnienie do nabycia kwatery stałej nie jest tak oczywiste, a to z uwagi na wątpliwość, czy można ją uznać za osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu po wejściu w życie ustawy nowelizującej z 2004 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego zagadnienie prawne stanowiące przedmiot pytania sądu drugiej instancji powinno pozostawać w związku z rozpoznawaną sprawą tak, aby udzielenie na nie odpowiedzi ułatwiło sądowi rozpoznającemu apelację podjęcie decyzji co do jej istoty (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 maja 2010 r., II PZP 4/10, Lex nr 602259). Nie może ono sprowadzać się do pytania o sposób rozstrzygnięcia sprawy (postanowienie Sądu Najwyższego z 10 maja 2007 r., III UZP 1/07, OSNP 2008, nr 3-4, poz. 49), musi mieć charakter abstrakcyjny (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, Lex nr 584036) i budzić rzeczywiście poważne wątpliwości (postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lipca 2009 r., III CZP 38/09, Lex nr 518116, z 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9).

Powyższe warunki są spełnione, gdy sąd drugiej instancji przedstawiający zagadnienie prawne wskaże stan faktyczny, który przyjmuje za podstawę

rozstrzygnięcia, w kontekście przepisów prawnych mających zastosowanie w sprawie. Sąd powinien przy tym przedstawić własną, kompletną ocenę prawną dochodzonego roszczenia, objaśniając, wykładnia których spośród mających lub mogących mieć zastosowanie w sprawie przepisów budzi takie jego wątpliwości, że wymagają one podjęcia uchwały przez Sąd Najwyższy. Uchwała nie może być podjęta w celu dokonania wykładni przepisów wskazanych przez sąd drugiej instancji, gdy - z uwagi na charakter dochodzonego roszczenia - powstają nierozważone przez ten sąd wątpliwości, czy w ogóle mają one lub mogłyby mieć zastosowanie w rozpoznawanej sprawie.

2. Z poglądów wyrażonych przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniach orzeczeń przytoczonych przez Sądy obu instancji w niniejszej sprawie wynika, że dla odpowiedzi na pytanie o przynależność pewnego składnika majątkowego do masy majątkowej podlegającej podziałowi w sprawie o podział majątku wspólnego istotne jest rozważanie statusu tego składnika w świetle stanu prawnego obowiązującego w dacie nabycia prawa do niego przez któregoś z małżonków oraz w świetle stanu prawnego obowiązującego w dniu uprawomocnienia się wyroku rozwodowego. W niniejszym postępowaniu Sądy nie orzekają jednak o podziale majątku wspólnego, lecz o żądaniu ustalenia nieważności umowy, którą powódka kwestionuje dlatego, że jej zawarcie przez pozwanych miało ją pozbawić możliwości zrealizowania jej własnych uprawnień do lokalu będącego przedmiotem kwestionowanej czynności prawnej. Dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie o ustalenie nieważności umowy, na mocy której jeden z rozwiedzionych małżonków nabył prawo do nieruchomości lokalowej w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej niewątpliwie nie wystarczy przeanalizowanie uprawnień przysługujących małżonkom w czasie trwania małżeństwa do lokalu, na bazie którego powstała następnie nieruchomość lokalowa będąca przedmiotem sprzedaży jednemu z nich. Ocena ważności umowy sprzedaży wyodrębnionego lokalu, tak samo jako ocena ważności każdej innej umowy, musi być dokonana w świetle stanu prawnego obowiązującego w dacie jej zawarcia. W okolicznościach niniejszej sprawy był to 25 listopada 2011 r.

Z tego, że niniejsza sprawa nie jest sprawą o podział majątku wspólnego między rozwiedzionymi małżonkami, ale sprawą o ustalenie nieważności umowy

pomijającej uprawnienie powódki do nabycia lokalu sprzedanego przez pozwaną pozwanemu wynika jeszcze dalsza konsekwencja. Rozważania Sądów obu instancji w niniejszej sprawie powinny w pierwszej kolejności zmierzać do udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy powódce przysługiwało uprawnienie, na które powołuje się w pozwie i czy wskutek działań podjętych przez pozwaną uprawnienie to straciła. Uprawnienie utracone przez powódkę nie musiało być przy tym tożsame z tym, które wchodziło w skład majątku wspólnego stron.

Zagadnienie prawne sformułowane przez Sąd Okręgowy zmierza do uzyskania odpowiedzi na pytanie o uprawnienia byłego małżonka żołnierza zawodowego do zawarcia z nim na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz niektórych innych ustaw (precyzyjniej należałoby powiedzieć - ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu nadanym jej ustawą nowelizującą z 2004 r.) umowy prowadzącej do nabycia przez niego prawa odrębnej własności lokalu przydzielonego niegdyś jego rozwiedzionemu małżonkowi jako kwatera stała. Trzeba zauważyć, że do umowy, której ważność w niniejszej sprawie została zakwestionowana doszło 25 listopada 2011 r., a zatem w okresie obowiązywania ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu nadanym jej nie tylko ustawą nowelizującą z 2004 r., ale także – obowiązującą od 1 lipca 2010 r. – ustawą z 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 28, poz. 143; dalej - „ustawa nowelizująca z 2010 r.”). W rozważaniach odnoszących się do stanu prawnego, według którego ocenione powinny być uprawnienia obu stron po rozwodzie do zajmowania lokalu przydzielonego niegdyś pozwanemu jako kwatera stała, Sąd Okręgowy zupełnie pominął tę okoliczność, że kwestionowana przez powódkę umowa została zawarta pod rządami ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych nie w brzmieniu nadanym jej ustawą nowelizującą z 2004 r., lecz ustawą nowelizującą z 2010 r. Daty, z którą małżeństwo stron zostało prawomocnie rozwiązane Sądy orzekające w niniejszej sprawie zresztą także nie ustaliły, gdyż powołują się wprawdzie na wydanie wyroku rozwodowego przez Sąd pierwszej instancji, ale poza zakresem rozważań pozostawiły to, że 7 kwietnia 2011 r., w sprawie rozwodowej orzekł Sąd drugiej instancji.

Niezależnie od powyższego trzeba wskazać, że zagadnienie prawne sformułowane przez Sąd Okręgowy miałyby znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, gdyby uznać, że umowa, której wykonanie czyni niemożliwym zrealizowanie roszczenia lub choćby innego prawnie chronionego interesu osoby trzeciej (powódki) jest dotknięta sankcją nieważności na podstawie art. 58 k.c., a nie jakąś inną sankcją przewidzianą w systemie przepisów prawa cywilnego. Do tej kwestii Sąd Okręgowy nie odniósł się w uzasadnieniu przedstawionego zagadnienia prawnego. Jeżeli Sąd Okręgowy dopuszcza możliwość przypisania sankcji nieważności umowie zawartej przez pozwanych, w związku z tym, że pozbawia ona powódkę możliwości wykonania uprawnień tożsamyh lub konkurencyjnych dla tych, z których skorzystał pozwany, i z tej przyczyny istotna ma być odpowiedź na pytanie, czy powódce uprawnienia te przysługiwały, to w żaden sposób nie wynika to z uzasadnienia postanowienia wydanego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

3. Prawo do uzyskania osobnej kwatery stałej wymieniane jest wśród podstawowych praw gwarantowanych żołnierzom zawodowym w służbie stałej. Przysługuje im ono z racji charakteru służby (zawodu), którą podjęli. To, że przyznanie kwatery wiąże się bezpośrednio ze służbą wojskową i ma na celu umożliwienie żołnierzowi wypełnianie określonych zadań wojskowych (tak Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniach cytowanych przez Sąd Okręgowy wyroków z 8 maja 2007 r., I OSK 439/06, Lex nr 342495 i z 1 lutego 2011 r., I OSK 1590/10, Lex nr 964686) nie oznacza, że ustawodawca przez określony kształt nadany temu uprawnieniu w przepisach prawa i objęcie nim także innych osób niż żołnierze, realizuje tylko politykę wobec wojska i wojskowych, a nie także określoną politykę prorodzinną.

4. Prawo żołnierzy zawodowych do uzyskania kwater przewidziane było w ustawie z 20 maja 1976 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (jedn. tekst: Dz. U. z 1992 r. Nr 5, poz. 19 ze zm.; dalej: „u.z.S.Z.” albo „ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych”). W mającej moc zasady prawnej uchwale składu siedmiu sędziów z 16 listopada 1979 r., III CZP 48/79 (OSNC 1980, nr 6, poz. 107), będącej odpowiedzią na pytanie o dopuszczalność drogi sądowej w sprawie z powództwa rozwiedzionego małżonka o eksmisję drugiego małżonka ze wspólnie dotąd

zajmowanego lokalu stanowiącego stałą kwaterę wojskową w rozumieniu przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych oraz o to, czy rozwiedzionemu małżonkowi przysługuje roszczenie o eksmisję byłego małżonka, któremu taka kwatera została przydzielona, Sąd Najwyższy stwierdził, że przyznanie kwatery stałej wiąże się bezpośrednio ze służbą żołnierza zawodowego. W związku z przydziałem żołnierzowi osobnej kwatery stałej między nim a Skarbem Państwa (wojskowym organem kwaterunkowym) nie powstaje 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 u.z.S.Z.). Uwzględnienie w decyzji o przydziale kwatery małżonki i innych członków rodziny żołnierza nie wiąże się z przyznaniem im prawa do kwatery, lecz z określeniem jej powierzchni, która jest ustalana w związku z wielkością rodziny, która zamieszkuje z żołnierzem. Prawo małżonki żołnierza do zamieszkiwania z nim jest prawem pochodnym w stosunku do prawa do kwatery przysługującego samemu żołnierzowi, a małżonka nie staje się z mocy prawa osobą współuprawnioną do osobnej kwatery stałej i kwatera ta nie stanowi majątku wspólnego małżonków. Ustawa 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.

Status małżonków żołnierzy zawodowych zajmujących wspólnie z nimi po orzeczeniu rozvodu kwaterę przydzielone żołnierzom w czasie trwania małżeństwa został unormowany dopiero w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych po jej nowelizacji ustawą z 17 maja 1989 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (Dz. U. Nr 30, poz. 162). W art. 17a u.z.S.Z., dodanym do ustawy tą nowelizacją, ustawodawca postanowił, że w razie orzeczenia rozvodu żołnierza zawodowego zajmującego osobną kwaterę stałą, rozwiedzeni małżonkowie zachowują prawo do zamieszkiwania w dotychczasowej kwaterze do czasu

przekwaterowania. Na wniosek rozwiedzionych małżonków wojskowy organ kwaterunkowy dokonuje zamiany zajmowanej przez nich kwatery na dwa odrębne lokale mieszkalne, w granicach powierzchni mieszkalnej zbliżonej do dotychczas zajmowanej, przez przydzielenie: 1) żołnierzowi - osobnej kwatery stałej, 2) rozwiedzionemu małżonkowi - zamiennego lokalu mieszkalnego.

5. Treść uregulowań prawnych dotyczących kwater wojskowych zmieniła się istotnie wraz z wejściem w życie ustawy z 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. Ustawą tą ustawodawca w zasobie lokali pozostającym w zarządzie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej rozróżnił kwatery stałe i lokale mieszkalne (art. 24 ust. 1 i 2 u.z.S.Z.R.P.). Kryterium będącym podstawą tego rozróżnienia były cechy podmiotu zasiedlającego lokal. Kwatery zasiedlone przez „osoby uprawnione” wymienione w art. 24 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. (żołnierze zawodowi w służbie czynnej pełnionej jako służba stała i żołnierze zawodowi zwolnieni z czynnej służby wojskowej, pełnionej jako służba stała, jeżeli nabyli uprawnienia do emerytury wojskowej i wojskowej renty inwalidzkiej z tytułu inwalidztwa pozostającego w związku ze służbą wojskową, a w razie śmierci wyżej wymienionych - wspólnie zamieszkali w kwaterze z żołnierzem, emerytem lub rencistą, w dniu jego śmierci, członkowie rodziny uprawnieni do wojskowej renty rodzinnej). Pozostałe kwatery zasiedlone przez inne osoby uzyskały status „lokali mieszkalnych” w rozumieniu tej ustawy.

Tak jak poprzednio, podstawą nabycia tytułu prawnego do kwatery wojskowej była decyzja o jej przydziale wydawana „osobie uprawnionej”, a dla innych osób – umowa najmu lokalu (art. 30 ust. 1 u.z.S.Z.R.P.).

Lokal, w związku ze sprzedażą którego powstało przedstawione zagadnienie prawne został przydzielony pozwanemu decyzją z 5 września 1997 r., wydaną na podstawie ustawy z 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, w brzmieniu pierwotnym tej ustawy opublikowanym w Dz. U. z 1995 r. Nr 86, poz. 433. Ustawa w tym brzmieniu przewidywała, że stała kwatera jest przeznaczona na zakwaterowanie stałe żołnierza zawodowego i jego rodziny, a przy ustalaniu jej powierzchni uwzględniano żołnierza i członków jego rodziny, w tym małżonka i dzieci (art. 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 u.z.S.Z.R.P.).

Żołnierz nie mógł ubiegać się o przydział kwatery stałej m.in. wtedy,

gdy wypłacono mu ekwiwalent pieniężny tego prawa albo też udzielono mu pomocy finansowej na budownictwo mieszkaniowe (art. 40 ust. 1 u.z.S.Z.R.P.). O możliwości uzyskania ekwiwalentu pieniężnego w zamian przydziału kwatery decydowały nie tylko okoliczności leżące po stronie żołnierza zawodowego, ale i te, które dotyczyły jego małżonka, albo obu tych osób wspólnie. Jeżeli bowiem żołnierzowi zawodowemu lub jej małżonkowi przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo byli oni właścicielami domu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego nabytego bez pomocy finansowej, prawo żołnierza do kwatery realizowało się poprzez wypłacenie ekwiwalentu pieniężnego (art. 40 ust. 2 u.z.S.Z.R.P.). Środki z ekwiwalentu pieniężnego lub pomocy finansowej na budownictwo mieszkaniowe, gdyby zostały wypłacone żołnierzowi zawodowemu pozostającemu w związku małżeńskim, to – zgodnie z ich przeznaczeniem – posłużyłyby zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych żołnierza, jego małżonka i innych wspólnie z nimi zamieszkujących członków rodziny, a tytuł prawny do lokalu, w którym te potrzeby małżonkowie mogliby zaspokoić przysługiwałby im wspólnie.

6. Obowiązujący w dacie przydzielenia pozwanemu kwatery stałej art. 28 ust. 1 i 2 u.z.S.Z.R.P. regulował uprawnienia małżonka żołnierza zajmującego wspólnie z nim kwaterę także po rozwiązaniu małżeństwa przez rozwód i stanowił, że w razie orzeczenia rozwodu małżonkowie zajmujący kwaterę mogą w niej nadal zamieszkiwać, z wyjątkami dotyczącymi lokali, które nie podlegają sprzedaży (art. 55 ust. 2 pkt 1-3 u.z.S.Z.R.P.). Jeśli rozwiedzeni małżonkowie zajmowali kwaterę lub lokal niepodlegające sprzedaży, to przysługiwało im: a) żołnierzowi zawodowemu, emerytowi i renciście wojskowemu - kwatera, b) jego byłemu małżonkowi - lokal zamienny w rozumieniu przepisów o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych - zgodnie z uprawnieniami posiadanymi przez nich w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód, szczegółowo uregulowanymi w art. 28 ust. 3 do 6 u.z.S.Z.R.P.

Po wejściu w życie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, mieszkania przydzielone żołnierzom zawodowym, jako kwatery wojskowe oraz lokale mieszkalne z zasobu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej mogły być sprzedawane osobom wskazanym w ustawie. Z art. 55 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. wynikało, że sprzedaż

kwater lub lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach będących w zasobach Agencji następuje na zasadach obowiązujących przy sprzedaży lokali mieszkalnych Skarbu Państwa, ze zmianami wynikającymi z przepisów ustawy. Nie podlegały sprzedaży kwatery lub lokale mieszkalne określone w art. 55 ust. 2 u.z.S.Z.R.P., a zatem takie, które były rzeczywiście niezbędne do zaspokojenia potrzeb wojska, związanych z realizacją zadań z zakresu obronności.

Osoby, na rzecz których ustawodawca przewidział prawo do nabycia zajmowanej kwatery lub lokalu mieszkalnego wymienione zostały w art. 56 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. Uprawnienie to przysługiwało (pkt 1) osobom uprawnionym, które zajmują kwaterę na podstawie decyzji o przydziale, (pkt 3) innym osobom niż uprawnione, które zajmują lokal mieszkalny na podstawie decyzji o przydziale lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu.

Uprawnienie do nabycia kwatery lub lokalu mieszkalnego nie przysługiwało osobie, która z mocy przepisów prawa była obowiązana zwolnić zajmowaną kwaterę lub lokal mieszkalny (art. 56 ust. 2 u.z.S.Z.R.P.).

7. Z dniem 1 lipca 2004 r. weszła w życie ustawa nowelizująca z 2004 r. Ustawą tą do ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP dodany został art. 1a, w którym zamieszczona została m.in. definicja lokalu mieszkalnego, kwatery, lokalu zamiennego, a art. 21 u.z.S.Z.R.P., określający zakres uprawnień żołnierza zawodowego do lokalu, uzyskał nowe brzmienie. W art. 23 u.z.S.Z.R.P., w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z 2004 r., uregulowane zostały uprawnienia żołnierza służby stałej w określonych sytuacjach do odprawy mieszkaniowej albo lokalu zamiennego, z zastrzeżeniem takich uprawnień, w razie śmierci żołnierza, wspólnie zamieszkałym z nim małżonkowi, zstępnym, wstępnym i innym osobom.

Osoby, którym do dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej z 2004 r. przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowały nabyte do tego dnia uprawnienia na czas jej zajmowania (art. 23 ust. 1 ustawy nowelizującej z 2004 r.).

W przepisach wprowadzających ustawę nowelizującą z 2004 r. ustawodawca dokonał podziału lokali pozostających w zasobie Agencji na takie, które są przeznaczone na zakwaterowanie żołnierzy zawodowych pełniących

zawodową służbę wojskową na podstawie kontraktu na pełnienie służby stałej oraz pozostałe (art. 21 ustawy nowelizującej z 2004 r.).

Ustawą nowelizującą z 2004 r. art. 28 u.z.S.Z.R.P. został uchylony. Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy nowelizującej z 2004 r. sprawy rozwiedzionych małżonków wszczęte na podstawie tego przepisu w brzmieniu obowiązującym do 30 czerwca 2004 r., niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej z 2004 r., należało załatwić w terminie do 31 grudnia 2006 r., 1) w stosunku do żołnierza zawodowego pełniącego zawodową służbę wojskową na podstawie kontraktu na pełnienie służby stałej, emeryta wojskowego i rencisty wojskowego przez wydanie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym będącym w dyspozycji Agencji, o powierzchni użytkowej zaspakajającej potrzeby tej osoby, względnie także dzieci, o ile miały pozostać przy nim; 2) w stosunku do byłego małżonka żołnierza zawodowego pełniącego zawodową służbę wojskową na podstawie kontraktu na pełnienie służby stałej, emeryta wojskowego i rencisty wojskowego przez wypłatę świadczenia pieniężnego w wysokości określonej w ustawie.

Z uzasadnienia projektu ustawy nowelizującej z 2004 r. wynikało, że wolą ustawodawcy zrealizowaną przez jej uchwalenie było przywrócenie zasady, że żołnierz zawodowy ma prawo do zamieszkiwania w kwaterze w miejscu i na czas pełnienia służby. Ustawodawca przyjmował, że deklaruje żołnierzom prawo do kwater stałych dlatego, że w obecnych realiach ekonomicznych nie podolają oni ciężarowi zapewnienia sobie we własnym zakresie lokalu mieszkalnego w miejscu pełnienia służby. W razie niezapewnienia żołnierzom kwater w miejscu pełnienia służby ustawa przyznawała im świadczenia socjalne (równoważnik mieszkaniowy, zwrot kosztów dojazdu) oraz prawo do internatu w miejscu pełnienia służby czy do świadczeń na najem lokalu mieszkalnego.

Uchylenie art. 28 u.z.S.Z.R.P. ustawodawca objaśnił tym, że kwestie dotyczące lokali mieszkalnych po orzeczonym rozwodzie pozostawia samym zainteresowanym, z uwagi na ich osobisty charakter.

W art. 55 ust. 1 u.z.S.Z.R.P. w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z 2004 r. ustawodawca potwierdzał możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych, w stosunku do których Agencja wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo

własności lub inne prawa rzeczowe, na zasadach określonych w tej ustawie. Z art. 55 ust. 2 u.z.S.Z.R.P. wynikało, że nie mogą być zbywane lokale mieszkalne: 1) znajdujące się w budynkach oddanych do użytku po 31 grudnia 2003 r., chyba że zgodził się na to Minister Obrony Narodowej, 2) stanowiące kwatery, 3) stanowiące kwatery funkcyjne, 4) stanowiące kwatery zastępcze. Z art. 56 u.z.S.Z.R.P. wynikało, że prawo do nabycia lokalu mieszkalnego, innego niż kwatera, kwatera funkcyjna i kwatera zastępcza, przysługuje osobom posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu mieszkalnym. Agencja dokonywała sprzedaży lokali mieszkalnych na pisemny wniosek osoby uprawnionej, jeżeli lokal zamieszczony został w rocznym planie sprzedaży (art. 57 ust. 1 u.z.S.Z.R.P.). Wysokość bonifikat od ceny określał art. 58 ust. 2 u.z.S.Z.R.P.

8. Ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP po raz kolejny została istotnie zmieniona ustawą nowelizacyjną z 2010 r.

W znowelizowanym art. 21 ust. 2 u.z.S.Z.R.P. ustawodawca wskazał, że prawo żołnierza zawodowego do zakwaterowania jest realizowane w jednej z następujących form: 1) przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego; 2) przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej; 3) wypłaty świadczenia mieszkaniowego.

Sytuację rozwiedzionych małżonków ustawodawca unormował w dodanym do ustawy art. 41a ust. 1 u.z.S.Z.R.P. i przyjął, że w przypadku rozwodu żołnierza zawodowego posiadającego dziecko i zajmującego lokal mieszkalny, dyrektor oddziału regionalnego Agencji właściwy ze względu na położenie lokalu mieszkalnego dotychczas wspólnie zajmowanego przez żołnierza zawodowego i jego małżonka, dokonuje rozkwaterowania byłych małżonków po uprawomocnieniu się wyroku orzekającego rozwód, w ten sposób, że uchyla decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego i: 1) żołnierzowi zawodowemu przydziela lokal mieszkalny odpowiadający przysługującym mu normom powierzchni, posiadanym w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód; 2) z byłym małżonkiem żołnierza zawodowego wychowującym dziecko, który nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie jest uprawniony do lokalu mieszkalnego lub budynku

mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie odrębnych przepisów, zawiera na czas oznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego; 3) byłego małżonka żołnierza zawodowego niewychowującego dziecka wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez konieczności zapewnienia lokalu ze strony Agencji, i stosuje odpowiednio przepisy art. 41 ust. 4-7 u.z.S.Z.R.P.

Z art. 41a ust. 6 u.z.S.Z.R.P. wynika, że w przypadku rozwodu żołnierza zawodowego nieposiadającego dzieci, dyrektor oddziału regionalnego uchyla decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego żołnierzowi zawodowemu i przydziela lokal mieszkalny odpowiadający przysługującym mu normom powierzchni posiadanych w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód. Były małżonek jest obowiązany w terminie trzydziestu dni od dnia uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód opróżnić lokal mieszkalny, bez konieczności zapewnienia lokalu ze strony Agencji, z zastrzeżeniem art. 45 ust. 3 pkt 1 oraz 3-5 u.z.S.Z.R.P.

Ustawą nowelizującą z 2010 r. ustawodawca zmienił też brzmienie art. 56 u.z.S.Z.R.P. i przyjął, że prawo do nabycia lokalu mieszkalnego, innego niż kwatera i kwatera internatowa, przysługuje osobom zajmującym ten lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu na czas nieoznaczony.

9. Z przytoczonych wyżej uregulowań wynika, że prawo żołnierza do uzyskania kwatery stałej realizuje się przez wydanie decyzji przydzielającej mu taką kwaterę, w celu nie tylko zaspokojenia jego własnych potrzeb, ale i potrzeb założonej przez niego rodziny. W kolejno obowiązujących ustawach określających zasady zakwaterowania sił zbrojnych ustawodawca stworzył rozwiązania pozwalające po rozwiązaniu małżeństwa zawartego przez żołnierza, który uzyskał przydział kwatery stałej, osiągnąć taki stan, że swoje tylko uprawnienia będzie on realizował w lokalu o powierzchni należnej mu z uwagi na jego status osobisty. Trudno zresztą wskazać na takie racje społeczne, które by przemawiały za zachowaniem przez samego tylko żołnierza uprawnień do lokalu uzyskanego z zasobów publicznych o powierzchni przekraczającej normy przysługujące mu po zmianie statusu osobistego w związku z rozwiązaniem przez rozwód jego

małżeństwa, w warunkach gdy Państwo obowiązane jest zaangażować środki publiczne w działania na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych także innych osób, które tych potrzeb samodzielnie nie są w stanie zaspokoić.

Wydanie decyzji o przydziale kwatery stałej kreowało prawo żołnierza do konkretnego lokalu, ale podmiotem tego prawa do lokalu stawał się również jego małżonek, a w konsekwencji uprawnienie do korzystania z lokalu przydzielonego jako kwatera stała dla żołnierza stanowiło składnik majątku wspólnego małżonków. Za taką oceną przemawia okoliczność, że wypłacane żołnierzowi świadczenia pieniężne będące równoważnikiem prawa do przydziału kwatery uwzględniały jego sytuację rodzinną, a ich zużycie zgodnie z przeznaczeniem prowadziło, co do zasady, do uzyskania przez oboje małżonków tytułu do lokalu umożliwiającego zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny, ale i wzgląd na to, że w razie śmierci żołnierza osoby wspólnie z nim zamieszkujące mogły zajmować kwaterę w dalszym ciągu, a zatem ustawodawca nie traktował prawa do kwatery jako ściśle osobistego, w znaczeniu, jakie to pojęcie ma na gruncie art. 33 pkt 6 k.r.o. Uprawnienia do korzystania z kwatery stałej, które powstały po stronie żołnierza zawodowego i członków jego rodziny wskutek wydania decyzji o przydzieleniu mu kwatery w sprawach, w których zastosowanie znajdowały przepisy ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z 2004 r. zostały w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznane za składnik majątku wspólnego małżonków (por. uzasadnienia uchwały z 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06, OSNC 2007, nr 10, poz. 152; postanowień z 26 listopada 2009 r., III CZP 96/09, Lex nr 560491, i z 4 kwietnia 2012 r., I CSK 8/12, Lex nr 1157531).

W cytowanej przez Sąd Okręgowy uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 31 sierpnia 1974 r., zasadzie prawnej, III CZP 8/74 (OSNC 1975, nr 4, poz. 51), Sąd Najwyższy rzeczywiście przyjął, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd nie może objąć podziałem wchodzącego w skład tego majątku prawa najmu, nabytego przez małżonków na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale. Kwestionując możliwość objęcia sądowym postępowaniem o podział majątku wspólnego żołnierza i jego rozwiedzionego małżonka uprawnienia do zajmowania kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi w czasie trwania małżeństwa z powołaniem się na przytoczoną wyżej uchwałę Sąd

Okręgowy nie odniósł się jednak do argumentacji przytoczonej w jej uzasadnieniu, która zaważyła na wyrażonym przez Sąd Najwyższy poglądzie prawnym i nie rozważył, czy i w jakim zakresie argumentacja ta zachowuje aktualność w odniesieniu do kwater przydzielonych żołnierzom zawodowym.

Tymczasem w uzasadnieniu uchwały z 31 sierpnia 1974 r., III CZP 8/74, Sąd Najwyższy wyraźnie stwierdził, że prawo najmu mieszkania może wchodzić w skład dorobkowego majątku małżonków i to także wtedy, gdy zostało nawiązane decyzją administracyjną i nie byłoby przeszkód do objęcia go podziałem majątku wspólnego, gdyby nie to, że gdy najem wynika z umowy, od wynajmującego zależy zarówno wskazanie przedmiotu najmu, jak i dobór najemcy. Niezbędność więc uzyskania jego zgody na zmianę co do osoby najemcy, jak również na ewentualny „podział” przedmiotu najmu stanowi materialnoprawną przeszkodę do objęcia prawa najmu sądowym postępowaniem o podział wspólnego majątku małżonków. Gdy najem wynika z decyzji, to ona zastępuje zgodę wynajmującego na zadysponowanie uprawnieniami i obowiązkami z tego stosunku prawnego. Uprawnienia zastrzeżone w art. 443 § 1 k.p.c. dla sądu orzekającego w sprawie rozwodowej Sąd Najwyższy uznał za szczególną podstawę dla ustalenia porządku przejściowego i tylko w zakresie korzystania z lokalu, bez naruszenia stosunku najmu i uprawnień wynajmującego.

Uprawnienia żołnierza zawodowego i małżonka do korzystania z lokalu przydzielonego mu decyzją w czasie trwania małżeństwa jako kwatery stała, zarówno przed rozwodem, jak i po nim, są kreowane (wyzwalane) przez wydanie decyzji, ale ich szczegółowa treść wynika z ustawy, nie zaś z umowy najmu, bo decyzja o przydziale lokalu jako kwatery stałej prowadzi jedynie do nawiązania tego stosunku prawnego. Ustawa decyduje zatem o treści uprawnień żołnierza i jego małżonka do lokalu zarówno w czasie trwania ich małżeństwa, jak i po jego ustaniu. Z przytoczonych wyżej przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP wynikało uprawnienie obojga rozwiedzionych małżonków do dalszego zajmowania lokalu przydzielonego żołnierzowi jako kwatery stała w czasie trwania małżeństwa i po jego ustaniu, do czasu, aż zarządzająca zasobami Wojskowa Agencja Mieszkaniowa wykona swoje kompetencje zmierzające do zapewnienia żołnierzowi i jego byłemu małżonkowi takich lokali

mieszkalnych, jakie odpowiadają ich statusowi stworzonemu wyrokiem rozwodowym.

10. Do sporów między rozwiedzionymi małżonkami na tle uprawnień do korzystania z lokali przydzielonych żołnierzom w czasie trwania małżeństwa jako kwatery stałe, dochodzi zwykle w związku z potrzebą oceny, któremu z nich przysługuje przewidziane w art. 55 i 56 u.z.S.Z.R.P. roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży takiego lokalu, za obniżoną cenę, po wyodrębnieniu jego własności.

Zagadnieniem, czy w skład majątku wspólnego małżonków wchodzi uprawnienie do nabycia lokalu mieszkalnego na preferencyjnych warunkach, aczkolwiek nie w sytuacji, gdy prawo to wynika z zajmowania lokalu przydzielonego żołnierzowi zawodowemu jako osobna kwatera stała, zajmował się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 9 maja 2008 r., III CZP 33/08 (OSNC 2009, nr 6, poz. 86). W motywach tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że samej możliwości nabycia lokalu na własność na preferencyjnych zasadach nie można uznać za prawo podlegające podziałowi. Do problemu tego wrócił Sąd Najwyższy, w odniesieniu do lokalu przydzielonego żołnierzowi zawodowemu jako osobna kwatera stała, w uzasadnieniu postanowienia z 16 września 2010 r., III CZP 48/10 (Lex nr 599798). Sąd Najwyższy stwierdził w nim, że równowartość bonifikaty z tytułu preferencyjnego nabycia własności lokalu przewidzianej w art. 58 ust. 2 u.z.S.Z.R.P. nie jest samodzielnym prawem majątkowym mogącym stanowić przedmiot majątku wspólnego podlegającego podziałowi lub „rozliczeniu” w przypadku nabycia lokalu przez jednego z małżonków po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami. W skład majątku wspólnego małżonków może wejść prawo własności lokalu w razie ustalenia, że uprawnienie do jego nabycia istniejące w chwili ustania wspólności majątkowej miało postać ekspektatywy w pełni ukształtowanej, o czym w szczególności świadczyłoby złożenie przed ustaniem wspólności wniosku o sprzedaż lokalu, choćby przez jednego z małżonków. Brak zgody drugiego z małżonków na dokonanie tej czynności nie wyłącza możliwości jej dokonania, gdyż na wniosek drugiego z małżonków mogła ona być zastąpiona zezwoleniem sądu (art. 39 k.r.o.).

Jeżeli w czasie trwania małżeństwa nie powstała taka wspólna ekspektatywa nabycia prawa, to po rozwodzie można co najwyżej mówić o tytule prawnym każdego z małżonków do korzystania z lokalu mającym podstawę w ustawie oraz rozważać, czy ustawa gwarantowała im obojgu uprawnienia do nabycia lokalu na własność (ewentualnie - na współwłasność).

11. W uzasadnieniu uchwały z 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06 (OSNC 2007, nr 10, poz. 152), Sąd Najwyższy stwierdził, że 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.). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że również po uchyleniu art. 28 u.z.S.Z.R.P. rozwiedziony małżonek żołnierza nie może być uznany za osobę zajmującą kwaterę bez tytułu prawnego, a w świetle brzmienia art. 58 ust. 2 u.z.S.Z.R.P. istotne jest, by osoba, która ubiega się o sprzedaż jej lokalu zajmowała go na podstawie tytułu prawnego. Uchylony przepis art. 28 u.z.S.Z.R.P. bezpośrednio dotyczył obowiązków Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wobec byłych małżonków w sytuacji rozwodu żołnierza, któremu przydzielono kwaterę stałą, a jego uchylenie nie może mieć wpływu na ocenę przynależności do majątku wspólnego prawa do kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi w czasie trwania małżeństwa.

Art. 23 ust. 1 ustawy nowelizującej z 2004 r. stanowił, że osoby, którym do dnia jej wejścia w życie (1 lipca 2004 r.) przydzielono osobną kwaterę stałą, zachowują nabyte do tego dnia uprawnienia na czas jej zajmowania, 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.).

Zarówno zatem przed nowelizacją z 2004 r. ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, jak i po tej 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 u.z.S.Z.R.P., 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 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. 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 w art. 58 u.z.S.Z.R.P. przewidziano sytuację, gdy to małżonek był nabywcą lokalu, ustalając wówczas inne ceny niż wtedy, gdy nabywcą był żołnierz.

Z powyższego wynika, że w okresie obowiązywania ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu znowelizowanym ustawą z 2004 r. rozwiedziony małżonek żołnierza zawodowego, któremu przydzielono kwaterę stałą pozostał osobą uprawnioną do jej zajmowania, posiadającą ku temu tytuł prawny. Rozwiązanie przez rozwód związku małżeńskiego żołnierza zawodowego, w rozważanym stanie prawnym, nie powodowało utraty przez jego byłego małżonka uzyskanego uprzednio tytułu prawnego do korzystania z kwatery przydzielonej żołnierzowi i nie upoważniało Agencji do zawarcia z małżonkiem żołnierza umowy najmu tego samego lokalu, z którego żołnierz korzystał na podstawie wydanej mu decyzji.

12. Już wyżej powiedziano, że małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód w okresie obowiązywania ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu nadanym jej ustawą nowelizującą z 2010 r. Stan prawny stworzony tą ustawą musi też być wzięty pod uwagę przy ocenie ważności umowy zawartej przez pozwanych 25 listopada 2011 r., a zatem po jej wejściu w życie.

Dla odpowiedzi na pytanie, czy powódce przysługiwało uprawnienie do nabycia wyodrębnionego przez pozwaną lokalu, który zajmowała w związku z wydaniem pozwanemu decyzji o jego przydzieleniu jako kwatery stałej w celu zaspokojenia potrzeb jego samego i rodziny, którą założył, konieczne jest

rozważenie, czy powódkę można uznać za osobę „zajmującą ten lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej” (art. 56 u.z.S.Z.R.P.), ale także rozważenie, czy do sytuacji, w jakiej znaleźli się powódka i pozwany miał zastosowanie art. 41a u.z.S.Z.R.P. w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z 2010 r., a jeśli tak, to czy pozwana mogła zdecydować o sprzedaży pozwanemu wyodrębnionego lokalu przed wykonaniem dyspozycji tego przepisu. Skoro kwatery zajmowana przez żołnierza zostaje przeznaczona do sprzedaży, to znaczy staje się ona zbędna na potrzeby wojska i szeroko postrzeganej obronności. Wypada podkreślić, że bonifikata udzielona rozwiedzionemu żołnierzowi przy sprzedaży takiej kwatery dotyczy całej jej powierzchni, a zatem także tej, do której tytuł uzyskał nie ze względu na swoją tylko osobę i swoje tylko potrzeby, ale ze względu na realizowanie przez Państwo określonej polityki prorodzinnej. W żadnej z powyższych kwestii Sąd Okręgowy nie zajął stanowiska.

Okoliczności przytoczone w pkt 1-3 oraz w pkt 12, zdecydowały o wydaniu postanowienia o odmowie podjęcia uchwały.