

Uchwała z dnia 24 listopada 2006 r., III CZP 107/06

Sędzia SN Józef Frąckowiak (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Iwona Koper

Sędzia SN Krzysztof Pietrzykowski

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Stanisława S. przy uczestnictwie Danuty S. o ustalenie sposobu korzystania, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 24 listopada 2006 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 4 lipca 2006 r.:

„Czy przepis art. 206 k.c. ma zastosowanie w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi w związku z pełnioną służbą?”

podjął uchwałę:

Przepis art. 206 k.c. ma zastosowanie w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z kwatery stałej przydzielonej żołnierzowi w związku z pełnioną służbą.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Szczecinie, rozpoznając apelację wniesioną przez wnioskodawcę Stanisława S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 8 lipca 2005 r., powziął istotne wątpliwości i na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne przytoczone na wstępie, które powstało na tle następującego stanu faktycznego.

Stanisław S. był żołnierzem zawodowym. Na mocy decyzji Garnizonowej Administracji Mieszkań z dnia 15 marca 1976 r. otrzymał przydział osobnej kwatery stałej w S. przy ul. Z. nr 39 lok. 2 o powierzchni 52,75 m². Przy ustaleniu powierzchni mieszkalnej kwatery uwzględniono członków jego rodziny, tj. żonę Danutę S., córkę Edytę S. i syna Sławomira S. Wyrokiem z dnia 20 lutego 2003 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał małżeństwo Stanisława i Danuty S., nie ustalając sposobu korzystania z mieszkania, gdyż uznał, że Stanisław S. dobrowolnie się z niego wyprowadził i nie ma zamiaru w nim mieszkać. Jednocześnie oddalił zgłoszone przez Danutę S. żądanie eksmisji Stanisława S.

Stanisław S. w dniu 18 maja 2004 r. złożył wniosek o ustalenie sposobu użytkowania wspomnianego mieszkania, które pozostaje w administracji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, oświadczając, że nie jest do niego wpuszczany przez uczestniczkę Danutę S. Postanowieniem z dnia 8 lipca 2005 r. Sąd Rejonowy w Szczecinie oddalił wniosek, uznając, że nie ma podstaw prawnych do wydania takiego rozstrzygnięcia poza wyrokiem rozwodowym. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że art. 58 § 2 k.r.o. wskazany jako podstawa wniosku nie znajduje zastosowania, gdyż lokal, którego dotyczył wniosek, nie wchodzi w skład majątku wspólnego Stanisława S. i Danuty S. Nie przysługuje im do niego ani prawo własności, ani spółdzielcze prawo do lokalu, ani prawo najmu. Lokal ten stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, nie odnoszą się zatem do niego przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności. Także przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie zawierają żadnych podstaw prawnych, umożliwiających wydanie rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu korzystania z mieszkania.

Przy rozpoznawaniu sprawy przez Sąd Okręgowy ujawniły się wątpliwości związane z możliwością odpowiedniego zastosowania art. 206 k.c., do ustalenia sposobu korzystania z lokalu będącego stałą kwaterą wojskową. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na podstawie decyzji o przydziale kwatery wojskowej w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa, zarządzanym przez Wojskową Agencję Mieszkaniową, powstaje stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Jest on uregulowany przede wszystkim przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.) oraz w pozostałym zakresie przepisami kodeksu cywilnego. Wprawdzie stosunek prawny, na podstawie którego żołnierz zajmuje kwaterę wojskową na potrzeby mieszkaniowe, powstaje na podstawie decyzji administracyjnej i wykazuje wiele odrębności w porównaniu z najmem lokalu uregulowanym w kodeksie cywilnym, to brak jednak podstaw do wyłączenia regulacji kodeksowej w odniesieniu do tego rodzaju najmu. Sprowadza się on do odpłatnego oddania na

określony czas lokalu mieszkalnego do używania osobie wskazanej w przydziale, a żaden przepis nie wyłącza stosowania do niego regulacji zawartej w kodeksie cywilnym. Należy natomiast podkreślić, że do stosunku najmu kwatery wojskowej nie stosuje się regulacji zawartych w ustawach szczególnych dotyczących ochrony najemców. Wynika to z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (jedn. tekst: Dz.U. z 1987 r. Nr 30. poz. 165 ze zm.), art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.) oraz art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

Do dnia 1 lipca 2004 r. przepisy szczególne dotyczące najmu lokalu kwatery wojskowej przewidywały szczególną regulację dotyczącą uprawnień rozwiedzionych małżonków. Ze względu na wyłączenie regulacji odnoszących się do ochrony najemców, zawartej w ustawodawstwie pozakodeksowym, nie było podstaw prawnych do uznania, że małżonek żołnierza, któremu przydzielono kwatere wojskową, był współnajemcą tego lokalu. Tak sytuację małżonków uregulował najpierw art. 10 ust. 3 Prawa lokalowego z 1974 r., a następnie regulację tę powtórzyła ustawa z o najmie lokali mieszkalnych z 1994 r. i ustawa o ochronie praw lokatorów z 2001 r.

Wnioskodawca otrzymał przydział kwatery wojskowej w 1976 r., a więc w czasie, gdy nie było podstaw do uznania, że w chwili przydziału jego małżonka stała się współnajemcą kwatery. Rozwód wnioskodawcy i uczestniczki nastąpił na podstawie wyroku sądowego z dnia 20 lutego 2003 r., a w tym czasie ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przewidywała dla rozwiedzionego małżonka specjalne uprawnienia. Regulacja ta obowiązywała do dnia 1 lipca 2004 r., czyli również w czasie, w którym wnioskodawca wystąpił o ustalenie sposobu użytkowania mieszkania zajmowanego przez uczestniczkę. Po tym dniu brak jednak podstaw, aby były małżonek żołnierza skorzystał ze szczególnych uprawnień przewidzianych w art. 28 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej, gdyż przepis ten nie obowiązuje. W tej sytuacji zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 680¹ k.c., obowiązującym od dnia 10 lipca 2001 r., małżonkowie bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe są najemcami lokalu, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb

mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Pojawienie się takiej regulacji w kodeksie cywilnym jeszcze w czasie, gdy wnioskodawca i uczestniczka postępowania pozostawali w związku małżeńskim, oznacza, że należało traktować ich jako współnajemców kwatery wojskowej przydzielonej wnioskodawcy, nie ulega bowiem wątpliwości, że nawiązanie najmu kwatery wojskowej nastąpiło w czasie trwania małżeństwa uczestników, a lokal służył do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny. Ustanie małżeństwa nie spowodowało zmiany ich uprawnień, gdyż w wyroku rozwodowym sąd nie orzekł o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania. (...)

Jak wynika z uchwały pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 13 stycznia 1978 r., III CZP 30/77 (OSNCP 1978, nr 3, poz. 39), sąd w wyroku rozwodowym, na podstawie art. 58 § 2 k.r.o., może orzekać o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania rozwiedzionych małżonków w odniesieniu w zasadzie do każdego mieszkania, w tym w stosunku do osobnych kwater stałych przydzielonych przez organ kwaterunkowy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono także uwagę, że art. 58 § 2 k.r.o. nie wprowadził żadnej zmiany pod względem podstawy prawnej rozstrzygnięcia o podziale mieszkania *quoad usum*. Znaczenie tego przepisu polega tylko na tym, że orzekanie o podziale mieszkania do użytkowania, dotychczas dopuszczalne wyłącznie w postępowaniu nieprocesowym, stało się możliwe, a w zasadzie obowiązkowe, w procesie rozwodowym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 października 1999 r., II CKN 907/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 69). Należy więc stwierdzić, że art. 58 § 2 k.r.o. stwarza tylko podstawy do stosowania w procesie rozwodowym podstawowej zasady dotyczącej korzystania z rzeczy stanowiącej przedmiot wspólnych praw małżonków.

Mając na względzie, że prawo nie reguluje odrębnie wspólności innych praw poza współwłasnością rzeczy, do wspólności praw najemców należy stosować odpowiednio zasadę wynikającą z art. 206 k.c. Przepis ten przewiduje, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Skoro w orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że zasadę tę należy stosować przy orzekaniu w wyroku rozwodowym o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania małżonków, także w odniesieniu do kwater wojskowych, to nie ma powodów, dla których miałaby ona

zostać wyłączona wtedy, gdy z wnioskiem o ustalenie sposobu korzystania z kwatery wojskowej występuje się odrębnie w postępowaniu nieprocesowym. Stanowisko takie jest tym bardziej uzasadnione, że po dniu 1 lipca 2004 r. brak innych regulacji prawnych, które mogłyby zapewnić gwarantowane w art. 75 Konstytucji prawo każdego obywatela do ochrony jego interesów mieszkaniowych.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 390 k.p.c., jak w uchwale.

