

Sygn. akt IX Ca 185/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska SO Beata Grzybek
Protokolant:	prac. sąd. Magdalena Kufel

po rozpoznaniu w dniu 1 czerwca 2016 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku

z dnia 10 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 833/15,

oddala apelację.

Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz Beata Grzybek

**Sygn. akt IX Ca 185/15**

## UZASADNIENIE

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 20.800,-zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2013r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za okres 26 miesięcznego (od dnia 11 lipca 2013r. do dnia 11 września 2015r.), za bezumowne korzystania z lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na V kondygnacji budynku oraz pomieszczenia przynależnego- piwnicy, położonego przy ul. (...) w miejscowości G.. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód zaznaczył, że wskazany przez niego lokal mieszkalny został przydzielony jego ojcu- L. K., jako osobna kwatery w trybie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych w czasie, gdy pozostawał on w związku małżeńskim z pozwaną. W związku z rozwodem w 2004r., a następnie podziałem majątku w/w osób w 2013r., prawo do kwatery stałej zostało przyznane na wyłączną własność ojca powoda z jednoczesnym zobowiązaniem pozwanej do jego wydania, czego do dnia wniesienia

powództwa nie uczyniła. Powód podał, że swoją legitymację do dochodzenia ww. świadczenia wywodzi na mocy umowy darowizny, która została zawarta przez niego z jego ojcem, w dniu 30 sierpnia 2011r. nabył on własność w/w lokalu. Powód zaznaczył także, że wskazany lokal mógłby zostać przez niego wynajęty za cenę ok. 800 zł miesięcznie.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że prawomocnym wyrokiem Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie o sygn. akt I C 297/11 uznał jej uprawnienie do zamieszkiwania wraz z małoletnim synem we wskazanym lokalu, oddalając tym samym powództwo o eksmisję wytoczone przeciwko niej przez powoda. Dalej, pozwana podniosła, że zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 10 lipca 2013r. faktycznie miała ona wydać L. K. lokal mieszkalny przy ul. (...) w G., jednakże jednocześnie był on zobowiązany do zapłaty na jej rzecz kwoty 68.244,53,-zł tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym, czego do dnia dzisiejszego nie uczynił. Pozwana odnosząc się do legitymacji czynnej powoda wskazała również, że w 2013r. wytoczyła przeciwko niemu skargę paulińską. W wyniku przeprowadzonego w tej sprawie postępowania, jak podniosła pozwana, prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Oławie z dnia 12 maja 2015r. umowa darowizny lokalu mieszkalnego nr (...), przy ul. (...) w G. została uznana za bezskuteczną wobec niej celem zabezpieczenia przysługującej jej wobec L. K. wierzytelności.

Wyrokiem z dnia 10 maja 2015r. Sąd Rejonowy w Giżycku oddalił powództwo.

Sąd ten ustalił, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 2 stycznia 2013r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 649/11, a następnie zmienionym przez postanowienie Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 10 lipca 2013r. wydanym w sprawie o sygn. akt IX Ca 355/13, w związku z podziałem majątku, ostatecznie, na wyłączną własność L. K. zostało przyznane prawo do kwatery stałej nr (...)położonej w G. przy ul. (...) w G. o powierzchni użytkowej 47,90 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą. Ponadto, były mąż pozwanej został zobowiązany do uiszczenia na rzecz pozwanej kwoty w wysokości 68.244,53,-zł tytułem spłaty jej udziału w majątku wspólnym, a pozwana do wydania L. K. przyznanych mu składników majątkowych.

W dalszej części Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 30 sierpnia 2011r. małoletni powód zawarł z L. K. umowę darowizny, na podstawie której darczyńca podarował powodowi samodzielny lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się na V kondygnacji budynku wraz z pomieszczeniem przynależnym (KW nr (...)) oraz udziałem wynoszącym 53/1.000 części w nieruchomości wspólnej (KW nr (...)), położony przy ul. (...) w G. wraz z przynależnymi do niego prawami.

Sąd ten ustalił również, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Oławie z dnia 12 maja 2015r. (sygn. akt I C 350/13) umowa darowizny w/w lokalu została uznana za bezskuteczną wobec M. K. w celu ochrony wierzytelności przysługującej jej wobec L. K. w wysokości 51.509,58,-zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 października 2013r. oraz kosztami postępowania, wynikającego z postanowienia Sądu Okręgowego w Olsztynie IX Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 10 lipca 2013r., sygn. akt IX Ca 355/13. Do dnia wytoczenia powództwa w przedmiotowej sprawie L. K. nie uiszczył na rzecz pozwanej w/w kwoty.

Na koniec Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 23 października 2013r. powód wezwał pozwaną do opuszczenia zajmowanego przez nią lokalu do dnia 31 października 2013r., ustalając jednocześnie kwotę za bezumowne korzystanie w wysokości 1.000,-zł oraz to, że pozwana zamieszkuje wraz z małoletnim synem D. w lokalu mieszkalnym nr (...) znajdującym się przy ul. (...) w G. do chwili obecnej i ponosi wszystkie opłaty z tym związane.

Mając powyższe ustalenia Sąd I instancji uznał, że powództwo podlegało oddaleniu w całości, jako nie zasadne.

Sąd ten upatrywał ewentualną odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc, gdzie samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy właścicielowi.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy przyjął, że w myśl powołanej powyżej regulacji, celem wykazania zasadności swego żądania powód powinien wykazać, iż w okresie od dnia 11 lipca 2013r. do dnia 11 września 2015r. pozostawał

właścicielem lokalu znajdującego się przy ul. (...) w G., a pozwana w tym czasie mając informację w tym przedmiocie, bez podstawy prawnej nadal nim władała.

Sąd I instancji mając zaofiarowane przez strony dowody uznał, że brak jest podstaw faktycznych, uzasadniających zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, dlatego z tego też względu Sąd ten nawet pominął wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego albowiem wobec w/w ustaleń i poniższych rozważań Sądu stał się on niecelowy.

Sąd Rejonowy uznał, że powód nabył własność lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w G., niemniej jednak, rozstrzygającym w przedmiotowej sprawie okazał się być wyrok w/w Sądu Rejonowego w Oławie, na którego istnienie powołała się strona pozwana.

Według Sądu I instancji ww. wyrok uznał, bowiem zawartą pomiędzy powodem, a jego ojcem umowę darowizny lokalu za bezskuteczną wobec M. K., co oznacza, że zaskarżone rozporządzenie- w tym przypadku umowa darowizny jest, co do zasady skuteczne (między jego stronami oraz między osobą trzecią a innymi osobami niż wierzyciel), lecz względem wierzyciela egzekwującego chronionego skargą wierzytelność nie wywołuje jednak skutku, a zatem może być przez niego traktowane, jako nieistniejące. Ma to wynikać z treści art. 532 kc, gdzie wyrok uznający na podstawie art. 527 kc bezskuteczność określonej czynności prawnej przenoszącej przedmiot lub prawo z majątku dłużnika do majątku osoby trzeciej, nie powoduje ich powrotu do majątku dłużnika, lecz jedynie daje wierzycielowi prawo zaspokojenia się z tego przedmiotu lub prawa, pozostających nadal w majątku osoby trzeciej, przed jej wierzycielami.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy przyjął, że umowa darowizny lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. (...) w G. została uznana za bezskuteczną wobec pozwanej w celu ochrony wierzytelności przysługującej jej od L. K., a wynikającą z postanowienia Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 10 lipca 2013r. (sygn. akt IX Ca 355/13).

Sąd I instancji podał także, że L. K. do dnia wytoczenia powództwa w przedmiotowej sprawie nie uścił na jej rzecz należnej jej z tego tytułu kwoty, a miało to znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Zdaniem Sądu I instancji, skoro umowa darowizny zawarta pomiędzy powodem a L. K. do dnia rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie pozostaje bezskuteczna wobec pozwanej, to powód nie posiada czynnej legitymacji procesowej w przedmiotowej sprawie, albowiem nie przysługuje mu tytuł prawny do władania nieruchomością z pierwszeństwem przed M. K. w myśl art. 222 kc.

Sąd Rejonowy zauważył również, że pozwana nie jest posiadaczem w złej wierze spornego lokalu, co miała potwierdzić także treść uzasadnienia wyroku Sąd Okręgowego w Olsztynie z dnia 5 kwietnia 2013r. (sygn. akt IX Ca 100/13), w którym prawomocnie oddalono powództwo K. G. o eksmisję M. K. i D. G. z lokalu nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w G..

Na koniec Sąd I instancji zaznaczył, że pozwana wraz synem posiadają uprawnienie do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, albowiem w dacie wydania decyzji o otrzymaniu prawa do kwatery L. K. pozostawał w związku małżeńskim z M. K., a lokal miał służyć potrzebom założonej przez nich rodziny. Prawo do korzystania z osobnej kwatery stałej stanowi składnik majątku wspólnego małżonków, dlatego w ocenie Sądu Rejonowego bez znaczenia dla bytu stosunku wskazanego rodzaju jest zbycie rzeczy używanej w trakcie trwania użyczenia, gdyż nie prowadzi ono ani do wygaśnięcia stosunku, ani do wstąpienia nabywcy w miejsce zbywcy, jako użyczającego.

Biorąc to wszystko pod uwagę, Sąd I instancji przyjął, że powód nie wykazał zaistnienia żadnej z powołanych na wstępie przedmiotowych rozważań przesłanek umożliwiających mu żądania od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu mieszkalnego, dlatego powództwo podlegało oddaleniu.

Apelację od tego wyroku złożył powód, który zaskarżył orzeczenie w całości.

Powód zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

I. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 kpc przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, to jest dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 22 stycznia 2013r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 649/11, a następnie zmienionym przez postanowienie Sądu Okręgowego w Olszynie z dnia 10 lipca 2013r. wydanym w sprawie o sygn. akt IX Ca 355/13, w związku z podziałem majątku, z którego wynika, że ostatecznie, na wyłączną własność uczestnika postępowania L. K. przyznał prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) o pow. użytkowej 47,9 m<sup>2</sup> składającej się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki wraz z przynależną piwnicą oraz zobowiązał pozwaną do wydania w/w lokalu mieszkalnego L. K.. Pozwana do dnia dzisiejszego nie wydała przedmiotowego lokalu, a przez to od dnia 11 lipca 2013r. pozwana korzysta z lokalu mieszkalnego mając pełną świadomość, że nie przysługuje jej żaden tytuł prawny do przedmiotowego lokalu;

II. naruszenie prawa materialnego, a to art. 532 kc w związku z art. 527 § 1 kc poprzez błędną wykładnię tego przepisu polegającą na uznaniu, że umowa darowizny zawarta pomiędzy powodem a L. K. pozostaje bezskuteczna wobec pozwanej, a przez to powód nie posiada czynnej legitymacji procesowej, albowiem nie przysługuje mu tytuł prawny do władania nieruchomością z pierwszeństwem przed pozwaną w myśl art. 222 kc, podczas gdy prawidłowa wykładania przepisów art. 532 kc w związku z art. 527 § 1 kc prowadzi do wniosku, że umowa darowizny zawarta pomiędzy powodem a L. K. pozostaje bezskuteczna wobec pozwanej jedynie w celu zaspokojenia przysługującej pozwanej wierzytelności, a przez to powód posiada czynną legitymację procesową, bowiem przysługuje mu tytuł prawny do władania nieruchomością w myśl art. 140 kc, a przez to roszczenie powoda w procesie nie zostało rozpoznane, co do istoty (art. 386 § 4 kpc);

III. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 kpc w zw. z art. 278 kpc przez uznanie, że brak jest podstaw faktycznych, uzasadniających zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i w konsekwencji pominął wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszu na okoliczność ustalenia wysokości czynszu miesięcznego najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G., chociaż istniały podstawy faktyczne, uzasadniające zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i w konsekwencji pominięcie wniosku dowodu o przeprowadzenie dowodu na okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając to na uwadze powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy po ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego, względnie o dopuszczenie zawnioskowanych przez powoda dowodów z zeznań powoda oraz dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszu na okoliczność ustalenia wysokości czynszu miesięcznego najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. oraz zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji odpowiada prawu, w świetle zgromadzonych w sprawie dowodów powód nie posiada czynnej legitymacji procesowej, jednak odmienna jest częściowo ocena i podstawa prawna takiego wniosku.

Sąd I instancji pominął przy ocenie stanu sprawy, że przede wszystkim należało rozważyć uprawnienie pozwanej oraz jej byłego męża do spornego lokalu w kontekście regulacji prawnej w zakresie regulacji tej kwestii w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z 22 czerwca 1995r. oraz oceny, czy były mąż pozwanej mógł nabyć wyłącznie sam przedmiotowe przydzieloną kwaterę stałą, a następnie skutecznie zbyć w dniu 30 sierpnia 2011r. prawo do ww. lokalu na rzecz powoda.

Na potrzeby niniejszej sprawy należy podkreślić, że decyzją z 23 marca 2000r., czyli w trakcie trwania związku małżeńskiego pozwanej i ojca powoda (który wówczas był żołnierzem), została przydzielona L. K. kwatery stała spornego lokalu na potrzeby rodziny, zaś wyrok rozwodowy uprawomocnił się w dniu 14 kwietnia 2004r., a do 2010r. nie był dokonany podział majątku pomiędzy ww. osobami.

Powyższe okoliczności określają prawa i obowiązki stron oraz ważność zawartych umów, a tym samym miały wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy.

Sąd odwoławczy nie będzie analizował szczegółowo stanu prawnego charakteru kwatery stałej wraz ze zmianami ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z 22 czerwca 1995r., a odniesie się do głównych założeń tej regulacji na tle stanu faktycznego niniejszej sprawy.

W okolicznościach sprawy nie ulega wątpliwości, że przydzielona kwatery stała L. K., jako żołnierzowi, miała zaspokajać potrzeby jego rodziny w rozumieniu art. 24 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP z 22 czerwca 1995r. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. 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.

Na gruncie tej ustawy 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 2006r., III CZP 131/06, OSNC 2007, nr 10, poz. 152, postanowienie z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 96/09, niepubl., uchwała Sądu Najwyższego z 16 września 2015r., III CZP 50/15, LEX nr 1790269, postanowienie Sądu Najwyższego z 21 czerwca 2013r., I CSK 597/12, LEX nr 1360161 i postanowienie Sądu Najwyższego z 7 lutego 2014r., III CZP 120/13, LEX nr 1448742).

Dalej należy wskazać, że prawo do zamieszkiwania w kwaterze przysługiwało żołnierzowi i współmałżonkowi, który zachowywał je również po rozwodzie, co potwierdza art. 23 ust. 1 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., stanowiący, że osoby, którym do dnia wejścia w życie tej ustawy, czyli do dnia 1 lipca 2004r. 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 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych...).

Od chwili wejścia w życie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 czerwca 1995r. lokale stanowiące kwatery stałe mogły być zbywane w trybie i na zasadach określonych w art. 56-58 tej ustawy. Zarówno przed nowelizacją z 2004r., 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 2004r.) lub osobom posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w tym lokalu mieszkalnym (po nowelizacji z 2004r.). W obu wypadkach wykładnia tych pojęć musi uwzględniać regulacje zawarte w art. 58, który zarówno przed, jak i po nowelizacji z 2004r. rozróżniał sytuacje sprzedaży kwatery żołnierzowi zawodowemu i innym osobom uprawnionym, w tym członkom rodziny i małżonkowi, przewidując różne bonifikaty w każdym wypadku.

Nie ulega zatem wątpliwości, że art. 56 zarówno przed, jak i po nowelizacji z 2004r. 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.

Skoro, zatem prawo do kwatery zostało przydzielone ojcu powoda w czasie trwania wspólności ustawowej z pozwaną, 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 art. 58 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (...).

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 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (...) w wyniku nowelizacji z 2004r., jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZP 131/06, 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 2010r. - przewidziane dotychczas w ustawie obowiązki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej 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. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2012r., I CSK 8/12, OSNC 2012/9/110/.

W tej sytuacji dopiero postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 2 stycznia 2013r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 649/11 w wyniku podziału majątku pozwanej i ojca powoda, na wyłączną własność L. K. zostało przyznane prawo do kwatery stałej nr (...) położonej w G. przy ul. (...) w G. o powierzchni użytkowej 47,90 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą.

Nie mogło być uznane w sprawie o podział majątku prawo własności do odrębnej własności spornego lokalu, ponieważ wspólność ustała w 2004r., argumentacja taka wynika również z treści postanowień ww. Sądów o podział majątku.

Po drugie, umowa zawarta 16 lipca 2010r. pomiędzy L. K. a Wojskową Agencją Mieszkaniową w zakresie ustanowienia odrębnej własności spornego lokalu i jego sprzedaży była nieważna.

Pominięta została bowiem pozwana, jako osoba uprawniona nie tylko do korzystania, ale i do nabycia tego lokalu na preferencyjnych warunkach przewidzianych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (...).

Skoro prawo do przydzielonej jednemu z małżonków w czasie trwania małżeństwa kwatery stałej wraz z ekspektatywą nabycia tego lokalu na preferencyjnych warunkach przewidzianych w ustawie, wchodził w skład majątku wspólnego, zaś w przypadku pozwanej i ojca powoda podział majątku (przynajmniej w zakresie tego prawa) nie został przeprowadzony do 2010r. – sprzedaż lokalu tylko jednemu z byłych małżonków, jak to zostało wykonane, jest czynnością prawną nieważną.

Działanie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, który ofertę wykupu kwatery w 2010r. skierowała tylko do ojca powoda, informując go, że jest wyłącznie uprawniony do nabycia tego prawa i jednocześnie odmawiając, poprzez pominięcie pozwanej, stanowi bez wątpienia naruszenie przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w kwestii wykupu kwater wojskowych. A co za tym idzie, z uwagi na to, że przepis art. 55 tej ustawy przewidywał wówczas, że lokale mieszkalne mogą być sprzedawane, pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w ustawie, zaskarżona czynność prawna jest nieważna.

W tych warunkach byli małżonkowie (pозwana i ojciec powoda) mogliby w takiej sytuacji „zrealizować” wspólną ekspektatywę jedynie nabywając lokal razem, jako współwłaściciele, bądź też jeden z nich mógłby nabyć lokal za zgodą

drugiego ( art. 199 kc w zw. z art. 46 krip i art. 1035 kc). Niewątpliwie w niniejszej sprawie zgody takiej nie było, a zatem zawarta umowa, jako sprzeczna z prawem jest nieważna (art. 58 kc).

Skutkiem takiej oceny umowy z 2010r. jest ustalenie i wniossek, że ojciec powoda nie mógł przenieść na powoda więcej praw niż sam miał.

Skoro nieważna była umowa na podstawie, której nabył L. K. sporny lokal w 2010r., to nie mógł darować tego mieszkania powodowi.

Umowa dotycząca zbycia rzeczy, przedwstępna, zobowiązująca, czy ze skutkiem rzeczowym, dokonana przez osobę niebędącą właścicielem tej rzeczy, jest nieważna.

Na marginesie należy zauważyć, że nigdzie nie została skodyfikowana zasada *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*, i jeśli ona funkcjonuje, to, jako norma niepisana, wynikająca raczej z tradycji i ducha przyjętego porządku prawnego.

Poza tym zasada *nemo plus iuris* rzutuje na skutki umowy, nie zaś na jej ważność, w odniesieniu do prawa własności oznacza, bowiem tylko to, że własność może skutecznie przenieść na nabywcę tylko właściciel.

Na marginesie należy zauważyć, że odnośnie umowy darowizny z 30 sierpnia 2011r. brak chociażby jest dowodu, aby w trybie art. 101 krip małoletni powód mógł być skutecznie uczestnikiem czynności przekraczającej zwykły zarząd jego majątkiem bez zgody sądu opiekuńczego, zaś akt notarialny nie zawiera w tym zakresie żadnych adnotacji.

W tych warunkach zarzut naruszenia art. 227 w zw. z art. 278 kpc jest bezzasadny, ponieważ przeprowadzenie zawnioskowanego przez powoda dowodu było zbędne.

Tym niemniej należy wskazać, że ma rację powód, iż Sąd I instancji mylnie przyjął, aby umowa darowizny zawarta pomiędzy powodem a L. K. pozostaje bezskuteczna wobec pozwanej, a przez to powód nie posiada czynnej legitymacji procesowej, albowiem nie przysługuje mu tytuł prawny do władania nieruchomością z pierwszeństwem przed pozwaną w myśl art. 222 kc.

Rozstrzygnięcie sądu w sprawie *actio pauliana* nie może mieć wpływu na skuteczność lub bezskuteczność przedmiotowej umowy darowizny, ponieważ bezskuteczność tej czynności prawnej dotyczy wierzytelności, a nie innych praw.

W konsekwencji tych ustaleń oraz wniosków należy uznać, że zarzuty apelacyjne nie zasługiwały na uwzględnienie, pomimo chybionej częściowo argumentacji Sądu I instancji, dlatego na podstawie art. 385 kpc apelacja podlegała oddaleniu.

W literaturze podkreśla się, że orzeczenie odpowiada prawu mimo błędnego uzasadnienia, gdy nie ulega wątpliwości, że po usunięciu błędów zawartych w uzasadnieniu, sentencja nie uległaby zmianie.

O kosztach procesu za II instancję Sąd Okręgowy rozstrzygnął mając na względzie wynika postępowania apelacyjnego (art. 98 § 1 kpc).

Beata Grzybek Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska