

Sygn. akt VI ACa 1273/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SA – Krzysztof Tucharz (spr.)

Sędzia S) (del.) – Beta Waś

Protokolant: – sekr. sądowy Ewelina Murawska

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa M. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sadu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 marca 2012 r.

sygn. akt XXV C 1303/10

1) oddala apelację;

2) nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu stronie pozwanej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo M. Z. skierowane przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojskową Agencję Mieszkaniową o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie sprzedaży, na rzecz powoda, lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., ewentualnie o zobowiązanie Agencji do zamieszczenia przedmiotowego lokalu w rocznym planie sprzedaży lokali mieszkalnych na rok 2011.

W oparciu o przepis art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążenia powoda kosztami zastępstwa procesowego należnymi stronie przeciwnej.

Sąd Okręgowy ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.

W dniu 1 sierpnia 1972 r. została przydzielona powodowi, przez Wojskowy Stołeczny Zarząd (...), kwatery stała tj. lokal mieszkalny nr (...), mieszczący się w budynku przy ul. (...) w (...) o powierzchni użytkowej – 56,27 m².

W 1985 r. powód otrzymał od organów wojskowych pomoc finansową w formie zaliczki przeznaczonej na budowę domu jednorodzinnego, w kwocie 796.800 zł, którą przekazano na pokrycie części wkładu budowlanego w Spółdzielczym Zrzeszeniu (...). W 1991 r. powód wystąpił z tej spółdzielni a następnie przyjęto w poczet członków spółdzielni jego córkę A. Z.. W grudniu 1992 r. powód zwrócił zaliczkę wraz z odsetkami, w łącznej wysokości 3 mln. st. zł.

W dniu 24 marca 1992 r. Kierownik Garnizonowej Administracji (...) wydał decyzję nr 117 wzywającą M. Z. do zwolnienia osobnej kwatery stałej wskazując, że powód utracił do niej prawo na podstawie art. 30 pkt 1 ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych.

Mimo zaskarżenia przez powoda przedmiotowej decyzji nie uległa ona zmianie. Z kolei w dniu 5 września 1996 r. Wojskowe Biuro Emerytalne w W. wydało decyzję nr (...) stwierdzającą zachowanie przez powoda prawa do osobnej kwatery stałej z tytułu służby wojskowej.

Nie doszło jednak do stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 24 marca 1992 r.

W dniu 11 października 2004 r. powód złożył do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wniosek o nabycie na własność lokalu przy ul. (...) i pokrył zryczałtowany koszt przygotowania przedmiotowego lokalu do sprzedaży.

Wobec odmowy zbycia powodowi tego mieszkania wystąpił on do Sądu z niniejszym powództwem wywodząc, że przysługuje mu roszczenie o wykup lokalu na podstawie art. 56 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP.

W piśmie z dnia 5 maja 2001 r. rozszerzył powództwo o roszczenie ewentualne przez niego lokalu w rocznym planie sprzedaży lokali mieszkalnych na rok 2011.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego – żadne z przytoczonych wyżej żądań nie zasługuje na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu, przepis art. 55 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej pozwala Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, działającej w imieniu Skarbu Państwa, dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych, po spełnieniu przewidzianych w ustawie warunków lecz nie kreuje obowiązku zbycia danego lokalu, jeżeli złoży taki wniosek osoba uprawniona.

Samo określenie w ustawie zasad na jakich tego rodzaju transakcje są dopuszczalne nie oznacza, że Agencja jest zobligowana do zbywania lokali na rzecz osób uprawnionych, o których mowa w art. 56 cytowanej wyżej ustawy.

Bez znaczenia jest przy tym okoliczność, że powód dokonał w 2004 r. wpłaty zryczałtowanych kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

Natomiast przepis art. 64 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy do kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli.

Jeżeli zaś chodzi o żądanie polegające na zobowiązaniu pozwanego do zamieszczenia przedmiotowego lokalu w rocznym planie sprzedaży lokali mieszkalnych na rok 2011 poprzez uzupełnienie tego planu to powyższe roszczenie należało uznać za całkowicie bezpodstawne.

W złożonej od tego wyroku apelacji powód zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz. U. Z 2010 r. Nr 206) przez stwierdzenie, że powodowi nie służy roszczenie o nabycie zajmowanego lokalu mieszkalnego,

2) naruszenie przepisów postępowania wskutek pominięcia i nierozpatrzenia przez Sąd wniosków, co skutkowało niedokonaniem dalszych ustaleń w zakresie.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosil o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości.

Strona pozwana wnioskowała o oddalenie apelacji i przyznanie jej od powoda kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie może odnieść zamierzonych skutków prawnych.

Analiza treści pisma procesowego powoda z dnia 5 maja 2011 r. (k. 67-69 a.s.) pozwala wprawdzie przyjąć, że zgłoszone tam zostało jeszcze jedno żądanie tj. o ustalenie (na podstawie art. 189 k.p.c.) tj., że powodowi przysługuje prawo do nabycia przedmiotowego lokalu, co przeoczył Sąd I instancji ale powyższa okoliczność nie ma istotnego wpływu na wynik sprawy.

Po pierwsze – brak rozstrzygnięcia dotyczącego jednego z kilku zgłaszanych przez powoda roszczeń powinien skutkować złożeniem wniosku o uzupełnienie wyroku, w trybie art. 351 § 1 k.p.c., w ciągu dwóch tygodni od ogłoszenia wyroku a nie zaskarżeniem nieistniejącego w tym przedmiocie rozstrzygnięcia.

Po drugie – z pisma pełnomocnika pozwanego z dnia 7 czerwca 2011 r. (k. 192-193 a.s.) wynikało, że strona ta nie kwestionuje uprawnień powoda do nabycia przedmiotowego lokalu a tym samym powód nie wykazał interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 k.p.c. do dochodzenia takiego żądania, co musiałoby skutkować oddaleniem tego roszczenia.

Po trzecie – istota sporu sprowadzała się do kwestii – czy Wojskowa Agencja Mieszkaniowa miała obowiązek uwzględnić wniosek powoda o wykup zajmowanego przez niego lokalu, będącego w przeszłości kwaterą stałą.

Odnosząc się do powyższego zagadnienia należy wyjaśnić, że tego rodzaju zobowiązanie istniałoby po stronie pozwanego w razie spełnienia warunków określonych w art. 57 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP.

Powyższy przepis stanowi, że – sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje w drodze umowy dyrektor oddziału regionalnego Agencji na pisemny wniosek osoby uprawnionej, jeżeli lokal mieszkalny zamieszczony jest w rocznym planie sprzedaży.

Z kolei z treści art. 57 ust. 2 cytowanej ustawy wynika, że dyrektor oddziału regionalnego ustala roczny plan sprzedaży lokali mieszkalnych na podstawie wykazu uzgodnionego z Prezesem Agencji.

Szczegółowe zasady zbywania lokali mieszkalnych określa rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali Mieszkalnych przez Wojskową Agencję Mieszkaniową (Dz. U. z 2005 r. Nr 4, poz. 21).

Zgodnie z § 3 ust. 1 tego rozporządzenia – dyrektor oddziału zawiadamia pisemnie osobę uprawnioną o przeznaczeniu do sprzedaży zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego, zgodnie z rocznym planem sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 57 ust. 2 ustawy.

Natomiast w myśl § 4 ust. 1 po otrzymaniu zawiadomienia osoba uprawniona może złożyć do dyrektora oddziału wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia.

Do wniosku należy załączyć (m.in.) wpłatę kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 (§ 4 ust. 1 pkt 2 cytowanego rozporządzenia).

Trafnie zatem uznał Sąd Okręgowy, że dokonana przez powoda wpłata owych kosztów nie mogła sama przez się rodzić dla Agencji obowiązku sprzedaży skarżącemu przedmiotowego lokalu.

Również, z racji braku zawiadomienia powoda o przeznaczeniu tego lokalu do sprzedaży (§ 3 ust. 1 rozporządzenia) złożony przez M. Z. wniosek z dnia 11 października 2004 r. do oddziału regionalnego WAM w W. (k. 52 dołączonych akt o sygn. II C 738/09 SR dla Warszawy Żoliborza) o nabycie lokalu mieszkalnego pozbawiony był skutków prawnych.

Jeżeli zaś zachodzi o ustalenie rocznego planu sprzedaży lokali mieszkalnych (art. 57 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych) to sąd powszechny nie jest władny ingerować tu w uprawnienia, które w tym przedmiocie zostały przyznane wskazanym tam podmiotom.

Nie sposób też się zgodzić z argumentacją powoda jakoby obowiązek zbycia przez WAM lokali można wyprowadzić z treści art. 16 ust. 1 pkt 2 i art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP.

Są to normy prawne o charakterze kompetencyjnym, określające zakres zadań Agencji oraz sposób gospodarowania powierzonym jej mieniem Skarbu Państwa.

Przepis art. 55 cytowanej ustawy należy interpretować jako unormowanie określające katalog lokali mieszkalnych, które Agencja może zbywać oraz wprowadzające rygor nieważności umów, w razie niedochowania zasad sprzedaży (lokali) określonych w tejże ustawie.

W żadnej mierze nie sposób dopatrywać się w tym artykule obowiązku zbywania lokali na rzecz osób, które spełniają przewidziane w art. 56 cytowanej ustawy wymogi dla nabycia mieszkań wobec których Agencja wykonuje, w imieniu Skarbu Państwa, prawo własności.

Powyzszego poglądu nie może też zmienić powoływany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 r. sygn. akt I CSK 8/12, dotyczący zupełnie innej problematyki prawnej (prawa małżonka żołnierza do zajmowania kwatery stałej i możliwości wykupu lokalu po rozwodzie).

W tym stanie rzeczy, wniesiona apelacja podlegała oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c. jako pozbawiona uzasadnionych podstaw prawnych.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., z tych samych względów którymi kierował się w tym zakresie Sąd I instancji.