

Sygn. akt **XXVII Ca 1659/17**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Sławińska (spr.)
Sędziowie:	SO Ewa Cylc SO Katarzyna Parczewska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Małgorzata Andrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2018r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Ś.**

przeciwko (...) **W.**

z udziałem interwenienta ubocznego **Skarbu Państwa- Komendanta (...)**

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy -Żoliborza w Warszawie

z dnia 30 maja 2017 r., sygn. akt II C 909/15

1. oddała apelację;
2. zasądza od J. Ś. na rzecz (...) W. kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej
3. zasądza od J. Ś. na rzecz Skarbu Państwa - Komendanta(...)kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

SSO Katarzyna Parczewska SSO Małgorzata Sławińska SSO Ewa Cylc

Sygn. akt XXVII Ca 1659/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 maja 2015 roku kierowanym przeciwko (...) W. i Komendzie (...)powódka J. Ś. wniosła o ustalenie, że zgodnie z umową najmu z dnia 10 marca 1977 roku zawartą z Rejonem

Obsługi Mieszkańców (...) pozostaje ona w stosunku najmu lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy- Żoliborza w Warszawie odrzucił pozew w stosunku do Komendy (...) z uwagi na brak zdolności sądowej po stronie tego podmiotu.

Pismem z dnia 3 września 2015 roku powódka wniosła o zawiadomienie Komendanta (...) o toczącym się postępowaniu oraz o wezwanie go do udziału w sprawie na podstawie art. 84 k.p.c.

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 września 2015 roku pozwany (...) W. wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 15 marca 2016 roku Skarb Państwa - Komendant (...) zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanego i wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie pod powódki na rzecz interwenienta kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie o sygn. akt II C 909/15 Sąd Rejonowy dla Warszawy- Żoliborza w Warszawie: oddalił powództwo (pkt 1); zasądził od powoda na rzecz pozwanego (...) W. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2); zasądził od powoda na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanego Skarbu Państwa – Komendanta (...) kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Lokal nr (...) przy ul. (...) w W. znajduje się w zasobach (...) W.. Decyzją z dnia 29 grudnia 1971 roku lokal nr (...) przy ul. (...) w W. został przekazany do dyspozycji Komendzie (...) w W.. Na podstawie przydziału kwatery stałej-mieszkania służbowego z dnia 02 lutego 1972 roku w rzeczonym lokalu do dnia 10 marca 1977 roku zamieszkiwał pracownik Komendy (...) w W. M. J..

Będący funkcjonariuszem (...) Z. Ś. ożenił się w dniu (...) roku z J. z domu K.. Małżonkowie zamieszkiwali wspólnie w wynajętym od osoby prywatnej mieszkaniu, gdzie na świat przyszedł również ich pierwszy syn M..

Na podstawie decyzji nr (...) z dnia 15 marca 1977 roku Z. Ś., jako pracownikowi Komendy (...) w W., przydzielono mieszkanie funkcyjne nr (...) przy ul. (...) w W.. Na podstawie tej decyzji do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu razem ze Z. Ś. uprawnieni zostali również jego żona J. Ś. i syn M. Ś. (1). W związku z powyższą decyzją, w dniu 16 marca 1977 roku między Z. Ś. a Rejonem Obsługi Mieszkańców (...) doszło do zawarcia umowy najmu. Zgodnie z § 9 tej umowy została ona zawarta na czas oznaczony w przydziale lokalu i traciła moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału albo rozwiązania stosunku najmu.

Na podstawie powyższej umowy w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. zamieszkali wspólnie Z. Ś. wraz z żoną J. Ś. oraz synem M. Ś. (1). Następnie na świat przyszedł ich drugi syn - M. Ś. (2). Z upływem czasu relacje między małżonkami zaczynały się psuć. Z. Ś. nadużywał alkoholu, dochodziło do awantur. Uciekając przed agresywnym i złośliwym zachowaniem męża J. Ś. wyprowadzała się czasowo z mieszkania do starszego syna, bądź do innych członków rodziny, ale ostatecznie zawsze wracała do mieszkania.

Z. Ś. kilkakrotnie występował do Komendanta (...) z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykupienie przez niego przedmiotowego lokalu jednakże nie zostały one uwzględnione. Decyzje te motywowano brakiem uregulowań

prawnych, które dopuszczałyby taką możliwość oraz deficytem mieszkań w dyspozycji Komendy (...) w W.. Z analogicznym wnioskiem o wykup mieszkania wystąpiła również J. Ś., ale i ona spotkała się z odmową.

Wyrokiem z dnia 13 października 2008 roku, sygn. akt VI C 2370/07 Sąd Okręgowy w Warszawie orzekł rozwód związku małżeńskiego pomiędzy Z. Ś. a J. Ś. z winy męża. Jednocześnie Sąd ustalił sposób korzystania ze wspólnie zajmowanego mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W. w ten sposób, że mały pokój zajmować miała J. Ś., duży pokój Z. Ś., zaś pozostałe pomieszczenia użytkować mieli wspólnie.

W dniu 20 października 2013 roku zmarł Z. Ś.. Pismem złożonym w dniu 28 listopada 2013 roku w Komendzie (...) w W. J. Ś. poinformowała o śmierci byłego męża i ponownie wniosła o wyrażenie zgody na wykupienie zajmowanego przez nią mieszkania.

W odpowiedzi na powyższe pismo z dnia 23 stycznia 2014 roku Zastępca Komendanta (...) nie przychylił się do wniosku J. Ś.. W uzasadnieniu wskazano, że jej prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu było pochodną prawa jej męża na podstawie decyzji nr (...) z dnia 15 marca 1977 roku. Z uwagi na śmierć byłego męża utraciła ona prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

W związku z twierdzeniami podnoszonymi przez Komendanta (...) w W., J. Ś. zwróciła się do Wydziału Zasobów Lokalowych dla (...) (...) W. o udzielenie kwalifikacji i umieszczeniu na liście osób oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu (...) W., jednakże jej wniosek nie został uwzględniony. Powodem takiego rozstrzygnięcia było m. in. to, że lokal zajmowany przez J. Ś. znajduje się w dyspozycji Komendy (...).

Pismem doręczonym w dniu 15 maja 2015 roku Komendant (...) zawiadomił J. Ś. o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. przez J. Ś. i M. Ś. (2) z uwagi na wystąpienie okoliczności wskazanych w art. 95 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 06 kwietnia 1990 roku o Policji tj. zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym bez tytułu prawnego.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów, przy czym w ocenie Sądu I instancji, przedłożonej przez powódkę umowy najmu nie można było interpretować na podstawie jej literalnego brzmienia, w oderwaniu od treści decyzji nr (...). Wpisanie w umowie jako najemcy J. Ś. nie przesądza o tym, że między nią a właścicielem lokalu powstał stosunek najmu- zaprzeczają temu przepisy prawa obowiązujące w chwili zawarcia tej umowy jak również i sam fakt, że przydział lokalu dotyczył tylko jej byłego męża. Sąd Rejonowy nie dał wiary zaświadczeniu z dnia 09 czerwca 2008 roku, albowiem nie odpowiada ono ustalonemu przez tutejszy Sąd stanowi faktycznemu. Podstawą ustaleń Sądu Rejonowego były także zeznania świadków.

Podstawę żądania powódki stanowił art. 189 k.p.c. W świetle tego przepisu interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która, w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Jak wynika z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, wobec powódki toczy się postępowanie administracyjne wszczęte przez dysponenta zajmowanego przez nią lokalu- Komendanta (...). Przedmiotem tego postępowania jest opróżnienie przez J. Ś. i jej syna M. Ś. (2) przedmiotowego lokalu, albowiem w ocenie tego organu nie posiadają oni tytułu prawnego do jego zajmowania. Zdaniem Sądu I instancji w świetle powyższych okoliczności faktycznych niewątpliwie jest, iż istnieje niepewność dotycząca stosunku prawnego w postaci najmu lokalu. J. Ś. ma zatem interes prawny w ustaleniu, iż łączy ją z pozwanym stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W..

Powódka wskazywała, iż na podstawie umowy z dnia 10 marca 1977 roku łączy ją z pozwanym (...) W. stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego będącego podstawą ustalenia przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego niniejszej sprawy, Sąd ten stanął na stanowisku, iż roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy podkreślił fakt, iż lokal zajmowany przez powódkę zarówno obecnie, jak i w chwili zawarcia umowy najmu znajdował się w dyspozycji Komendy (...) w W. (dawniej Komendy (...) w W.). Treści przedłożonej przez

powódkę umowy nie można również interpretować w oderwaniu od będącej jej podstawą decyzji nr (...) o przydziale mieszkania funkcyjnego, która dotyczyła byłego męża powódki Z. Ś.. W samej treści umowy w § 9 wyraźnie wskazano, iż umowa zostaje zawarta na czas oznaczony w przydziale lokalu i traci moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału albo rozwiązania stosunku najmu. W ocenie Sądu I instancji, nie ulega zatem wątpliwości, iż umowa najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. była konsekwencją powyższej decyzji, w której rzeczony lokal przydzielono Z. Ś..

W celu pełnego zobrazowania sytuacji prawnej powódki niezbędne zdaniem Sądu Rejonowego było odwołanie się do przepisów prawnych obowiązujących w chwili zawarcia przedmiotowej umowy najmu, tj. ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o służbie funkcjonariuszy (...) oraz ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy (...) oraz ich rodzin. Artykuł 36 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o służbie funkcjonariuszy (...) stanowił, iż funkcjonariusz (...) ma prawo otrzymać mieszkanie służbowe dla siebie i członków rodziny w miejscowości, w której pełni służbę lub w miejscowości pobliskiej na zasadach i według norm określonych przez Ministra Spraw Wewnętrznych. Z kolei w art. 42 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy (...) oraz ich rodzin ustawodawca przyznał prawo do mieszkania służbowego emerytom i rencistom (...) z zastrzeżeniem, że do mieszkań tych stosuje się przepisy odnoszące się do mieszkań służbowych funkcjonariuszy (...). Na podstawie upoważnienia zawartego w przepisach ustawy o służbie funkcjonariuszy (...) zostało wydane w dniu 5 lutego 1969 r. zarządzenie nr 13 Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie trybu przydzielania i opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla (...) i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych. Powołane zarządzenie nr (...) zostało następnie zastąpione, wydanym już po wejściu w życie prawa lokalowego z 1974 r., nowym zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych nr(...) z dnia 15 listopada 1974r. w sprawie mieszkań przeznaczonych dla funkcjonariuszy (...) oraz remontu mieszkań zajmowanych przez tych funkcjonariuszy (DzUrz. MSW Nr 6, poz. 20). Przepisy zarządzenia nr (...) określały organy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych uprawnione do wydawania decyzji w sprawach przydziału lokali mieszkalnych dla funkcjonariuszy milicyjnych oraz rencistów milicyjnych, a także zawierały postanowienia o uprawnieniach członków rodzin do mieszkań po nich. Powołanie się w wymienionym zarządzeniu nr (...) między innymi na art. 63 ust. 5 Prawa lokalowego z 1974 r. stanowiło wyraźne podkreślenie całkowicie odrębnego, poza Prawem lokalowym, uregulowania zasad przydziału i opróżnienia mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszy, jak również dla emerytów i rencistów milicyjnych. Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 16 listopada 1979 r. III CZP 25/79 (OSNCP 1980 z. 6, poz. 106), w której to uchwale stwierdził, że droga sądowa w sprawach o eksmisję z tych mieszkań nie jest dopuszczalna. Ustawodawca, dokonując zmian w zakresie norm prawnych związanych z zajmowaniem i używaniem lokali i budynków, zachował nadal szczególny tryb najmu lokali na zaspokojenie potrzeb funkcjonariuszy Policji i ich rodzin, jak również emerytów i rencistów policyjnych oraz ich rodzin (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 1996 roku, sygn. akt III CZP 189/95). Problematykę mieszkań pozostających w dyspozycji tych organów regulują obecnie przepisy ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji oraz przepisy wykonawcze zawarte w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 maja 2005 roku w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów. W powołanej ustawie o Policji uregulowano nie tylko uprawnienie policjanta w służbie stałej do lokalu mieszkalnego (art. 88), ale określono szczegółowo, jakich członków rodziny policjanta uwzględnia się przy przydziale policjantowi lokalu mieszkalnego (art. 89), jakie lokale przeznacza się na lokale mieszkalne dla policjantów (art. 90). Przepisy wykonawcze zawarte w powołanym zarządzeniu regulują tryb powstania stosunku najmu, jego ustania oraz konsekwencje ustania, to jest opróżnienie lokalu. W świetle treści § 14 omawianego zarządzenia podstawę zasiedlenia lokalu mieszkalnego stanowi decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego, wydana przez właściwy organ określony w tych przepisach. Również właściwy organ uprawniony jest do rozstrzygania decyzją o opróżnieniu lokalu mieszkalnego.

Sąd Rejonowy uznał, że decydujące znaczenie w przedmiotowej sprawie mają stwierdzenia zawarte w rozważaniach prawnych uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1979 roku (III CZP 25/79), o tym, że małżonek zajmujący wspólnie mieszkanie, przydzielone drugiemu małżonkowi jako funkcjonariuszowi (...), nie nabywa statusu najemcy, (...). Jego uprawnienie do zajmowania lokalu jest pochodne i kształtuje się tak samo jak innych członków rodziny.

Wynika to z przepisów powołanego art. 36 ust. 1 ustawy o służbie funkcjonariuszy (...) i § 6 zarządzenia nr (...) MSW. Odróżniają one "uprawnionego" do mieszkania od członków jego rodziny, wśród których ostatnio wskazany przepis wyraźnie wymienia małżonka. Przepis art. 9 ust. 3 PrLokU74, z mocy którego oboje małżonkowie są najemcami mieszkania, chociażby przydział lokalu nastąpił ma rzecz jednego z nich, ma zastosowanie w razie przydziału mieszkania "pozostającego w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej", a zatem należącego do kategorii prawnej lokali podlegających szczególnemu trybowi najmu, w której decyzję o przydziale wydają wskazane organy. Wymieniony przepis nie dotyczy zatem kategorii mieszkań przeznaczonych dla funkcjonariuszy (...), w której decyzję o przydziale mieszkania wydają organy spraw wewnętrznych wskazane w § 11 zarządzenia nr (...)MSW i która obejmuje lokale pozostające w dyspozycji jednostek tego resortu (§ 3 zarządzenia).

Mając na uwadze powyższe rozważania prawne oraz ustalony w sprawie stan faktyczny Sąd I instancji doszedł do przekonania, iż roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem na podstawie umowy najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., zawartej w rezultacie decyzji (...) o przydziale z dnia 15 marca 1977 roku, najemcą stał się tylko jej były mąż - Z. Ś.. Ustanie zaś stosunku najmu w wyniku śmierci najemcy lokalu funkcyjnego (jak w niniejszej sprawie – śmierć Z. Ś.) skutkowało wygaśnięciem pochodnego uprawnienia do zamieszkania z nią osób bliskich wynikającego bądź z wprowadzenia ich przez policjanta do mieszkania za zgodą dysponenta albo ze stosunku rodzinnego (vide uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 1996 r. III CZP 189/95 za wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 20 czerwca 2002 r. I CKN 683/00).

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 107 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od wyroku złożyła powódka, zaskarżając go w całości i zarzucając jemu:

1) naruszenie przepisu art. 61 § 1 k.c. oraz 70 § 1 k.c. w zw. z art. 659 § 1 k.c. i art. 189 k.p.c., poprzez ich niewłaściwą interpretację i bezpodstawne uznanie, że powódka nie zawarła skutecznie umowy najmu, oraz bezpodstawne uznanie że umowa najmu zawarta została w innej dacie niż wynika to z jej treści; i w konsekwencji oddalenie powództwa pomimo braku podstaw do takiego rozstrzygnięcia;

2) naruszenie przepisu art. 6 k.c. poprzez oparcie wyrokowania na samodzielnym uznaniu przez Sąd (bez poparcia w twierdzeniach stron czy dowodach), że umowa najmu nie została zawarta w dniu, który jest na niej uwidoczniiony;

3) naruszenie przepisu art. 233 §1 k.p.c., poprzez jego niewłaściwą interpretację i odmówienie wiarygodności kluczowym dowodom z dokumentów w postaci umowy najmu z dnia 10 marca 1977 roku oraz oświadczenia pozwanego z dnia 9 czerwca 2008 roku;

4) naruszenie przepisów art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 o służbie funkcjonariuszy (...), art. 42 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy (...), art. 88-90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 roku o Policji, przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 maja 2005 roku w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania kwater tymczasowych przeznaczonych dla policjantów; poprzez ich niewłaściwą interpretację i zastosowanie do stanu faktycznego niniejszej sprawy bez podstaw faktycznych do takiego zastosowania;

5) sprzeczność ustaleń Sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym, polegającą na:

a. samowolnym i nie popartym dowodami ustaleniu, że data na umowie najmu została wpisana omyłkowo;

b. bezzasadnym pominięciem zaświadczenia wystawionego przez pozwanego w dniu 9 czerwca 2008 roku, potwierdzającego słuszność roszczenia;

c. bezzasadnym ustaleniu, że złożenie przez powódkę podpisu pod umową najmu, nie czyni powódki stroną tej umowy.

Wobec powyższego powódka wniosła o uchylenie opisanego wyżej wyroku w całości i ustalenie, że powódka J. Ś. zgodnie z umową najmu z dnia 10 marca 1977 roku zawartą pomiędzy Rejonem Obsługi Mieszkańców (...) a J. i Z. Ś., pozostaje z pozwanym w stosunku najmu lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...); ewentualnie o uchylenie opisanego wyżej wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

W każdym z powyższych przypadków skarżąca wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i o zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Interwenient uboczny na rozprawie w dniu 9 maja 2018 r. wystąpił o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji dokonał zasadniczo trafnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w rezultacie której poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w zakresie mającym znaczenie dla prawidłowej subsumpcji. Sąd Rejonowy sięgnął do właściwych przepisów prawa materialnego, które zostały prawidłowo zinterpretowane.

Zarzuty powódki koncentrowały się wokół zakwalifikowania umowy podpisanej przez nią z przedstawicielem Rejonu Obsługi Mieszkańców (...) jako samoistnej – i przeważającej nad innymi okolicznościami – podstawy zajmowania przez powódkę spornego mieszkania.

Z akt sprawy wynika, że zajmowany przez powódkę lokal nr (...) położony przy ul. (...) w W. stanowi lokal służbowy pozostający w dyspozycji najpierw milicji, a obecnie Policji, przydzielony byłemu mężowi powódki na podstawie decyzji nr (...) z dnia 15 marca 1977 r. Już w dniu 7 lutego 1977 r. lokal ten był przeznaczony do przydzielenia na potrzeby Z. Ś. jako funkcjonariusza milicji (pismo k. 67). Powódka i dzieci funkcjonariusza byli jedynie uprawnionymi do wspólnego z nim zajmowania lokalu na mocy przydziału. Sama umowa w § 9 wskazywała, że została sporządzona na czas oznaczony w przydziale lokalu i traciła moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału lub rozwiązania stosunku najmu. Gdyby nie decyzja odpowiedniego organu milicji, sporna umowa w ogóle by nie zaistniała. Dokumentacja lokalu złożona do akt niniejszej sprawy nieodmiennie wskazuje na szczególny charakter tego mieszkania. Nie budzi zatem wątpliwości, że przedmiotowy lokal, jako mieszkanie służbowe został udostępniony Z. Ś. i jego rodzinie wyłącznie na czas trwania okoliczności wskazanych w odpowiednich przepisach regulujących gospodarkę lokalową służb mundurowych.

Analiza pisemnej umowy najmu, na którą powołuje się powódka, dokonana przez Sąd Rejonowy w zakresie daty jej powstania, w istocie należało uznać za dowolną. Sąd uprawniony jest do poczynienia na podstawie określonego dowodu takich ustaleń faktycznych jakie uważa za słuszne w świetle zasad logiki, wiedzy powszechnej i życiowego doświadczenia, a nie tylko takich jakich ewentualnie domaga się strona procesu, co czyni argumentację powódki częściowo nietrafną. Niemniej jednak, w tym przypadku – choć adnotacje poczynione na umowie i fakt jej powiązania z decyzją o przydziale mieszkania służbowego mogły wzbudzić wątpliwości – to jednak wnioski Sądu I instancji co do daty umowy były nadmiernie kategoryczne. Zważywszy, że lokal został przeznaczony dla byłego męża powódki najpóźniej w lutym 1977 r., można równie dobrze przyjąć, iż po prostu dokumenty zaczęto przygotowywać wcześniej niż 15 marca 1977 r. i ostatecznie doszło do rozbieżności dat między umową, a decyzją o przydziale lokalu. Natomiast w żaden sposób nie zmienia to sytuacji powódki, skoro dysponowanie lokalem mogło nastąpić tylko na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 6 k.c. nie mogły odnieść wobec tego pożądanego przez skarżącą skutku, jako że okazały się pozbawione wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Wszystkie przepisy tzw. pragmatyk zawodowych, dotyczące czy to żołnierzy, funkcjonariuszy Policji, czy innych służb jak np. CBA, CBŚ, to przepisy stanowiące *lex specialis* do kodeksu cywilnego. Przepisy te regulują kwestie dotyczące mieszkań funkcjonariuszy na gruncie stosunku administracyjno-prawnego. Ma to także zastosowanie do sytuacji, w jakiej znalazła się powódka. Całkowicie wystarczającą podstawą faktyczną do zastosowania przepisów aktów prawnych wymienionych w uzasadnieniu Sądu I instancji, a kwestionowanych w apelacji powódki, był fakt przekazania lokalu do dyspozycji Komendy (...). W tym miejscu Sąd Okręgowy wskazuje, że stanowisko i argumentacja zaprezentowana przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia znajduje poparcie w orzecznictwie zarówno sądów administracyjnych, jak i Sądu Najwyższego.

Sąd Administracyjny w swoim orzecznictwie wskazuje, że do lokalu, o którym mowa w rozdziale 8 ustawy o Policji, przepisy Kodeksu cywilnego nie mają zastosowania, gdyż prawo do powyższych lokali mieszkalnych nie jest instytucją prawa cywilnego, ale instytucją uregulowaną w ustawie o Policji oraz ustawie o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (vide: wyrok WSA Warszawa z dn. 15 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Wa 2330/12).

Z kolei, Sąd Najwyższy zauważa, iż w przypadku, gdy dany lokal pozostaje nadal w dyspozycji Skarbu Państwa - właściwego komendanta policji przydzielony może być przez niego jedynie w trybie przepisów ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji oraz przepisów wykonawczych (vide: wyrok z dnia 10 grudnia 1999 r., sygn. akt II CKN 642/98).

Prawo lokalowe z roku 1974 r. (Dz.U. 1974.14.84) w art. 63 ust. 5 zastrzegало, iż zasady przydziału i opróżniania mieszkań przeznaczonych dla funkcjonariuszy (...) i Służby Więziennej regulują odrębne przepisy. Ustawa z dnia 31 lipca 1985 r. o służbie funkcjonariuszy Służby Bezpieczeństwa i (...) Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, która zastąpiła ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r., w rozdziale 9 zatytułowanym "Mieszkania dla funkcjonariuszy i związane z nimi należności" także przewidywała wydawanie przez uprawnione organy decyzji administracyjnych w przedmiocie przydziału i opróżniania lokali mieszkalnych przysługujących funkcjonariuszom i ich rodzinom. Przepisy obowiązującej ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji oraz rozporządzenia Ministra Administracji i Spraw Wewnętrznych z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów regulują status prawny lokali mieszkalnych przysługujących policjantom, wskazując krąg osób, które są uprawnione do otrzymania takiego lokalu, a także zasady przydzielania i opróżniania tych lokali na podstawie decyzji administracyjnej. Przez cały okres, jaki upłynął od przydziału lokalu nr (...) byłemu mężowi powódki, gospodarka lokalami pozostającymi w dyspozycji organów milicji/Policji regulowana była na drodze administracyjnej i tak też jest pod rządami aktualnej ustawy o Policji (tekst jedn. Dz.U.2017.2067), która w art. 97 ust. 5 stanowi, iż przydział i opróżnianie mieszkań oraz załatwianie spraw, o których mowa w art. 91, 92, 94 i 95 ust. 2-4, następuje w formie decyzji administracyjnej. W tym szczególnym trybie nie było i nie ma miejsca na instytucje prawa cywilnego, a zarzut naruszenia art. 61 § 1 k.c., art. 70 § 1 k.c. i art. 659 § 1 k.c. był bezzasadny.

Położenie lokatorów policyjnych mieszkań służbowych było skomplikowane o tyle, że w przypadku tego rodzaju lokali istniał pewien dualizm po stronie wynajmującego. Stosunek najmu zawiązywał się na podstawie decyzji o przydziale, ale najemca i wynajmujący (jednostka sprawująca zarząd budynkiem) określali na piśmie warunki najmu (§ 13 ust. 1 zarządzenia nr(...) MSW – za uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1979 r., III CZP 25/79). Krąg osób uprawnionych do zajęcia lokalu ustalał wyłącznie dysponent, czyli tu – organ milicji, zaś szczegóły dotyczące obowiązków i praw lokatorów nadzorował administrator nieruchomości. Przez pryzmat tej regulacji należy rozważać umowę datowaną na 10 marca 1977 r., która w pierwszej części tytułu zawiera wskazanie, iż jest to „stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu”. Zasadnicze znaczenie w niniejszej sprawie ma okoliczność, że poprzednik prawny obecnego pozwanego nie miał możliwości zawarcia z powódką umowy wbrew treści przydziału. Lokalu służbowego nie wolno było wynająć bez zgody dysponenta, a taka zgoda nie była wydana na rzecz powódki – jako samodzielnej

osoby trzeciej w tym sensie, iż nieposiadającej statusu pracownika (...). Administrator był uprawniony tylko do przedstawienia lokatorom warunków najmu, np. czynszu.

W tych okolicznościach brak jest podstaw do ustalenia, że pomiędzy powódką, a pozwanym istniał lub istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Zaświadczenie z dnia 9 czerwca 2008 r. nie kreuje żadnych praw po stronie powódki i nie może zmieniać okoliczności wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Zaświadczenie zalicza się do oświadczeń wiedzy i nie tworzy stosunków prawnych.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 107 zd. 3 k.p.c. Na koszty należne pozwanemu i interwenientowi ubocznemu złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocników w kwocie po 450 zł dla każdego z nich, ustalone w oparciu o § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSO Katarzyna Parczewska SSO Małgorzata Sławińska SSO Ewa Cylc