

PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO Z ROZLICZENIEM PRAW SPÓŁKOWYCH I KREDYTÓW FRANKOWYCH

Regulacje dotyczące małżonków, konkubentów
i partnerów związków jednopłciowych

Praktyka sądowa, notarialna
i wieczystoksięgowa

Helena Ciepla, Mirosława Pytlewska

EDYTOWALNE WZORY
DOSTĘPNE ONLINE

BIBLIOTEKA SĄDOWA

WYDANIE **2**

PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO Z ROZLICZENIEM PRAW SPÓŁKOWYCH I KREDYTÓW FRANKOWYCH

Regulacje dotyczące małżonków, konkubentów
i partnerów związków jednopłciowych

Praktyka sądowa, notarialna
i wieczystoksięgowa

Helena Ciepła, Mirosława Pytlewska

BIBLIOTEKA SĄDOWA

WYDANIE **2**

Materiały uzupełniające na stronie:
<https://www.profinfo.pl/materiały-dodatkowe>
będą dostępne przez 30 miesięcy od momentu aktywacji kodu
przez użytkownika

Jeżeli w książce nie ma zdrapki
z kodem aktywacyjnym,
prosimy o kontakt
tel. +48 801 044 545

Stan prawny na 1 marca 2026 r.

Recenzent
Dr Mateusz Wąsik

Wydawczyni
Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktorka prowadząca
Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne
Violet Design

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujemy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2026

ISBN 978-83-8438-219-6
2. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Zarządzania Prawami Autorskimi i Treściami
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. +48 692 477 076
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wprowadzenie	11
Rozdział 1	
Wspólność ustawowa jako wspólność bezudziałowa	15
1.1. Uwagi ogólne	15
1.1.1. Pojęcie majątku wspólnego i jego składniki	16
1.1.2. Wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków	20
1.1.3. Dochody z majątku wspólnego i z majątku osobistego każdego z małżonków	21
1.1.3.1. Prawo własności nieruchomości	28
1.1.3.2. Spółdzielcze prawo do lokalu jako majątek wspólny	31
1.1.3.3. Znaczenie wpisów spółdzielczych własnościowych praw do lokali w księgach wieczystych dla ich objęcia wspólnością	34
1.1.3.4. Środki zgromadzone na rachunku otwartego lub pracowniczego funduszu emerytalnego każdego z małżonków i kwoty składek zewidencjonowanych na subkoncie, o którym mowa w art. 40a u.s.u.s.	44
1.1.4. Posiadanie	48
1.1.5. Wierzytelności	51
1.1.6. Ekspektatywa	54
1.1.6.1. Uwagi ogólne	54
1.1.6.2. Wzór umowy nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu	59
1.1.7. Zasiedzenie	63
1.1.7.1. Przedmiot zasiedzenia	64
1.1.7.2. Stwierdzenie zasiedzenia	65
1.1.7.3. Skutki zasiedzenia dla majątku wspólnego małżonków ...	66
1.1.7.4. Wzór postanowienia stwierdzającego zasiedzenie	68

1.1.8. Roszczenie z prawa zabudowy cudzego gruntu (art. 231 k.c.) przez małżonków a podział majątku wspólnego	81
1.1.8.1. Przesłanki roszczenia z art. 231 § 1 k.c.	83
1.1.8.2. Wzór pozwu i umowy na podstawie art. 231 k.c.	87
1.1.9. Przynależność praw spółkowych do majątków małżonków.....	92
1.1.9.1. Uwagi ogólne.....	92
1.1.9.2. Akcje i udziały w spółkach kapitałowych.....	96
1.1.9.3. Wkład w spółce cywilnej pokryty z majątku osobistego małżonka i z majątku wspólnego.....	97
1.1.9.4. Wkład w spółkach osobowych prawa handlowego (jawnej, partnerskiej i komandytowej) pokryty z majątku osobistego małżonka i z majątku wspólnego	110
1.2. Kredyt frankowy jako składnik majątku wspólnego	116
1.2.1. Uwagi ogólne.....	116
1.2.2. Zawarcie umowy o tzw. kredyt frankowy indeksowany bądź denominowany.....	117
1.2.3. Małżonkowie jako kredytobiorcy	118
1.2.4. Odpowiedzialność małżonków za zobowiązania wynikające z umowy kredytu frankowego	123
1.2.4.1. Uwagi wprowadzające	123
1.2.4.2. Ograniczenie wierzycieli wynikające z charakteru wspólności łącznej.....	131
1.3. Śmierć osoby fizycznej (kredytobiorcy) a wymagalność wierzytelności banku	131
1.3.1. Uwagi wprowadzające.....	131
1.3.2. Odpowiedzialność małżonka spadkodawcy	135

Rozdział 2

Ustanie wspólności majątkowej	137
2.1. Uwagi ogólne	137
2.2. Przyczyny ustania wspólności majątkowej	137
2.3. Przekształcenie wspólności majątkowej we współwłasność ułamkową jako skutek prawny ustania tej wspólności	139
2.4. Zasada równych udziałów w majątku wspólnym	140
2.5. Żądanie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym.....	141
2.6. Postępowanie w sprawie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym	143
2.7. Skutki prawne ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym.....	146

Rozdział 3

Przedmiot podziału	151
3.1. Uwagi ogólne	151
3.2. Ustalenie składników majątku wspólnego.....	152

3.3. Ustalenie wartości poszczególnych składników majątku wspólnego	157
3.4. Ustalenie wartości nieruchomości obciążonej hipoteką.....	158
3.5. Ustalenie wartości udziałów i akcji w spółkach nabytych z majątku wspólnego.....	164

Rozdział 4

Tryby i sposoby podziału majątku wspólnego	169
4.1. Uwagi ogólne	169
4.1.1. Podział umowny	171
4.1.2. Wzór umowy o podział majątku wspólnego przez zniesienie współwłasności nieruchomości.....	173
4.2. Podział sądowy.....	176
4.2.1. Własność sądu	176
4.2.2. Uczestnicy postępowania o podział majątku	178
4.3. Sposoby podziału majątku wspólnego.....	183
4.3.1. Podział fizyczny	183
4.3.2. Podział majątku małżonków poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali	187
4.3.3. Przyznanie majątku stosownie do okoliczności jednemu ze współmałżonków (byłych małżonków) z obowiązkiem spłaty drugiego	194
4.3.4. Sprzedaż majątku wspólnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego	195
4.3.5. Spłaty i dopłaty.....	196
4.4. Wzory wniosków i postanowień o podziale majątku wspólnego	200
4.4.1. Wzór wniosku o podział majątku wspólnego	200
4.4.2. Wzór postanowienia o podziale majątku przez zarządzenie sprzedaży	202
4.4.3. Wzór postanowienia o podziale majątku wspólnego przez przyznanie wszystkich składników majątkowych jednemu z małżonków	203
4.4.4. Wzór postanowienia o podziale majątku wspólnego przez przyznanie wszystkich składników majątkowych obojemu małżonkom.....	205
4.4.5. Wzór postanowienia częściowego	207
4.5. Rozliczenie budowy małżonków na gruncie stanowiącym majątek osobisty jednego z małżonków	209
4.6. Rozliczenie majątku wspólnego małżonków, w skład którego wchodzi udziały i akcje w spółkach: cywilnych, jawnych, z ograniczoną odpowiedzialnością i akcyjnych	212
4.7. Rozliczenie majątku wspólnego małżonków, w skład którego wchodzi niespłacony kredyt frankowy przy ważnej umowie kredytu bądź roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia wobec banku jako kredytodawcy w razie nieważności umowy kredytu frankowego.....	217

4.8. Rozliczenie majątku wspólnego małżonków w przypadku zakupu przedmiotów majątkowych z majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej	219
4.9. Sprawy podlegające rozpoznaniu w postępowaniu o podział majątku	221
4.9.1. Uwagi wprowadzające.....	221
4.9.2. Rozliczenie wydatków i nakładów	222
4.10. Skutki prawne zakończenia postępowania o podział majątku wspólnego.....	226
4.11. Wpis uzyskanych praw w wyniku podziału majątku wspólnego i rozliczenia związków pozamałżeńskich do księgi wieczystej.....	229
4.12. Podstawy wpisów do ksiąg wieczystych praw objętych wspólnością ustawową i stanowiących majątki osobiste	233
4.12.1. Uwagi ogólne.....	233
4.12.2. Umowy cywilnoprawne.....	235
4.12.3. Orzeczenia sądowe	236
4.13. Wpływ postępowania o podział majątku wspólnego na inne sprawy majątkowe między małżonkami (byłymi małżonkami)	236
4.14. Zasady orzekania o kosztach postępowania w sprawach o podział majątku wspólnego	240
 Rozdział 5	
Rozliczenie konkubentów	243
5.1. Uwagi ogólne	243
5.1.1. Charakterystyka instytucji konkubinatu.....	243
5.1.2. Podstawy materialnoprawne do rozliczenia byłych konkubentów...	246
5.1.2.1. Uwagi wstępne	246
5.1.2.2. Prawo współwłasności	248
5.1.2.3. Spółka cywilna.....	249
5.1.2.4. Umowa zlecenia	255
5.1.2.5. Umowa darowizny	256
5.1.2.6. Stosunek pracy	257
5.1.2.7. Bezpodstawne wzbogacenie.....	258
5.2. Konkubenci a osoba bliska	266
 Rozdział 6	
Związki partnerskie jednopłciowe.....	269
6.1. Uwagi ogólne	269
6.2. Związki quasimałżeńskie.....	273
6.3. Rozliczenie związków partnerskich jednopłciowych.....	280
 Literatura.....	 285

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- EKPC – Konwencja o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzona w Rzymie 4.11.1950 r., zmieniona następnie Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełniona Protokołem nr 2 (Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.)
- k.c. – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
- k.p. – ustawa z 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1568)
- k.r. – ustawa z 27.06.1950 r. – Kodeks rodzinny (Dz.U. Nr 34, poz. 308 ze zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2026 r. poz. 236)
- k.s.h. – ustawa z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.)
- pr. bank. – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2026 r. poz. 38 ze zm.)
- pr. not. – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.)
- pr. spółdz. – ustawa z 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.)
- pr. up. – ustawa z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.)
- r.u.s.p. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 18.06.2019 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 867 ze zm.)
- r.z.p.k.w. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1583 ze zm.)
- u.g.g. – ustawa z 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) – akt utracił moc
- u.g.n. – ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

u.k.s.c.	-	ustawa z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1228)
u.k.w.h.	-	ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2025 r. poz. 341 ze zm.)
u.o.f.f.e.	-	ustawa z 28.08.1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1113 ze zm.)
u.s.m.	-	ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.)
u.s.u.s.	-	ustawa z 13.10.1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 199 ze zm.)
u.w.l.	-	ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2026 r. poz. 232 ze zm.)

Publikatory i czasopisma

NP	-	Nowe Prawo
NPN	-	Nowy Przegląd Notarialny
ONSAiWSA	-	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSNC	-	Orzeczenia Sądu Najwyższego Izba Cywilna
OSNCK	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej i Izby Karnej
OSNC-ZD	-	Orzeczenia Sądu Najwyższego Izba Cywilna. Zbiór dodatkowy
OSNP	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSNPG	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
OSP	-	Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK	-	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
OTK-A	-	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór urzędowy (seria A)
PiP	-	Państwo i Prawo
PS	-	Przegląd Sądowy
RPEiS	-	Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny

Inne

BTE	-	bankowy tytuł egzekucyjny
ETPC	-	Europejski Trybunał Praw Człowieka
NSA	-	Naczelny Sąd Administracyjny
SA	-	sąd apelacyjny
SN	-	Sąd Najwyższy
SO	-	sąd okręgowy
TK	-	Trybunał Konstytucyjny
TS	-	Trybunał Sprawiedliwości
WSA	-	wojewódzki sąd administracyjny

WPROWADZENIE

We współczesnym świecie sfera stosunków majątkowych małżonków (byłych małżonków) nabiera coraz większego znaczenia. Wynika to nie tylko z podejmowania przez nich samych w coraz szerszym zakresie działalności gospodarczej, lecz także z nawiązywania przez osoby trzecie stosunków prawnych z małżonkami.

Globalizacja determinuje szybki proces, szczególnie w innych krajach niż Polska, w kierunku uznania prawnego związków osób tej samej płci. Również w wielu krajach Unii Europejskiej można sformalizować faktyczny związek bez zawierania małżeństwa jako związek partnerski, przy czym możliwe jest to zarówno pomiędzy osobami różnej, jak i tej samej płci. Proces instytucjonalizacji związków partnerskich zaczął się szybko rozwijać w Europie od czasu wyroku ETPC z 24.06.2010 r., 30141/04, Schalk i Kopf przeciwko Austrii, LEX nr 584459, w związku z kwestią uznania prawnego par tej samej płci.

Wszystkie te procesy społeczne wymuszają modyfikacje prawa mające na celu dostosowanie stanu prawnego do tych zmian. Obrazuje to skalę zjawiska i ma znaczenie nie tylko jurydyczne, lecz także społeczne, a sprawy takie trafiają na wokandy sądowe.

Dzięki formalizacji dwoje ludzi żyjących ze sobą jako para może zarejestrować swój związek we właściwym urzędzie w kraju zamieszkania. Rodzi to różne konsekwencje prawne w zależności od szczegółowych przepisów obowiązujących w danym państwie, przy czym w kontekście zakresu tematycznego niniejszej monografii istotne znaczenie mają regulacje dotyczące ustroju majątkowego dla osób żyjących w związkach małżeńskich, partnerskich, w tym jednopłciowych, zwłaszcza w przypadkach ich ustania oraz konieczności rozliczeń majątkowych.

Relacje międzyludzkie oparte na związkach partnerskich są faktem, ich instytucjonalizacja zaś nadaje im wymiar normatywny, wskutek czego poddawane są określonemu reżimowi prawnemu dostosowanemu do ich charakteru. W konsekwencji regulacja prawna związków partnerskich generuje prawa i obowiązki partnerów takich związków¹.

¹ Zob. E. Łętowska, J. Woleński, *Instytucjonalizacja związków partnerskich a Konstytucja RP z 1997 r.*, PiP 2013/6, s. 15–40.

W przypadku osób pozostających w zarejestrowanych związkach partnerskich (różno- i jednopłciowych) przysługujące im uprawnienia dotyczące ustroju majątkowego nie są takie same we wszystkich krajach UE. Prawa, jakie wynikają z pozostawania w takim związku w jednym kraju, bardzo różnią się od obowiązujących w innym, przy czym są także kraje (wśród nich Polska) nieprzewidujące w ogóle możliwości rejestracji związków partnerskich.

Należy podkreślić, że zarejestrowany związek partnerski jest wzorowany na instytucji małżeństwa, a gwarantując ochronę prawną osób formalizujących wzajemne relacje, pełni funkcję zbliżoną do małżeństwa. Jeżeli zaś nastąpi instytucjonalizacja związków partnerskich, czyli prawne ich uregulowanie, wówczas takim związkom nadawany jest wymiar publiczny.

Przy rozliczaniu majątków po rozpadzie związków małżeńskich i quasimałżeńskich istotną rolę odgrywają wzajemne zobowiązania.

Poza tym systematycznie są zgłaszane postulaty uchwalenia stosownych rozwiązań prawnych w związku z trafianiem na wokandy sądowe spraw o zmianę płci z powodu transpłciowości². W konsekwencji braku unormowań w tym przedmiocie zagadnienie korekty płci przez osoby transpłciowe pozostawia się sądom. Prawne sposoby dokonania sądowej korekty płci przeszły ewolucję. Szczególną rolę odegrały trzy stanowiska Sądu Najwyższego wyrażone w:

- 1) uchwale (7) z 22.06.1989 r., III CZP 37/89, OSNC 1989/12, poz. 188, stanowiącej zasadę prawną, stwierdzającej, że nie jest dopuszczalne sprostowanie aktu urodzenia w zakresie korekty płci z powodu transpłciowości;
- 2) postanowieniu z 28.03.1991 r., III CRN 28/91, LEX nr 519375, w którym przyjęto dopuszczalność ochrony poczucia przynależności do danej płci jako dobra osobistego;
- 3) uchwale z 22.09.1995 r., III CZP 118/95, OSNC 1996/1, poz. 7, w której SN uznał, że dopuszczalne jest dochodzenie w procesie ustalenia płci osoby transpłciowej (art. 189 k.p.c.), a pozwany w sprawie powinni być rodzice powoda.

Tak ukształtowana procedura postępowania stała się nieaktualna w świetle uchwały z 4.03.2025 r., III CZP 6/24, LEX nr 3834862, w której Sąd Najwyższy odstąpił od powołanej wyżej zasady prawnej i podjął uchwałę stwierdzającą, że: „Żądanie zmiany oznaczenia płci w akcie urodzenia podlega rozpoznaniu przez sąd w postępowaniu nieprocesowym przy zastosowaniu w drodze analogii art. 36 ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego”.

Ponadto Polacy w latach 2004–2008 zawarli ponad 700 000 umów kredytów frankowych, w tym przeważnie małżonkowie, a ponad 4% frankowiczów dochodzi swoich praw

² Zob. K. Imieliński, S. Dulko, M. Filar, *Transpozycje płci*, Kraków 2001, s. 9–29.

przeciwko bankom na drodze sądowej i odwrotnie. Powoduje to często skomplikowane problemy w rozliczeniach pod względem prawnym.

Poza tym zachodzą zmiany charakteru relacji między małżonkami spowodowane coraz większą liczbą rozwodów, a problematyka dotycząca podziału majątku po ustaniu małżeństwa staje się coraz powszechniejsza. Następuje coraz szybszy rozwój alternatywnych form życia rodzinnego i upowszechnienie się kohabitacji, czyli związków nieformalnych.

Wszystko to uzasadnia potrzebę opracowania monografii, która nie jest klasycznym komentarzem do przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, lecz komentarzem w sprawach o podział majątku wspólnego, dotyczących zarówno małżonków, jak i konkubentów oraz partnerów byłych związków jednopłciowych.

Przepisy są omawiane tylko w zakresie potrzebnym do rozstrzygnięcia konkretnych spraw.

Celem monografii jest praktyczna pomoc w dokonywaniu podziału majątku, w tym z zawartymi przez małżonków kredytami frankowymi i nabytymi udziałami w spółkach.

Zostały w niej zamieszczone wzory wniosków, orzeczeń i umów z przedmiotowego zakresu, wykorzystano materiały orzecznicze oraz poglądy doktryny. Publikacja jest przeznaczona przede wszystkim dla praktyków, sędziów, adwokatów, radców prawnych, asystentów sędziów oraz aplikantów wszystkich zawodów prawniczych.

Rozdział 1

WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA JAKO WSPÓLNOŚĆ BEZUDZIAŁOWA

1.1. Uwagi ogólne

System polskiego prawa rodzinnego przewiduje ustrój wspólności ustawowej jako podstawowy w stosunkach majątkowych małżeńskich. Podmiotami wspólności ustawowej mogą być tylko małżonkowie. Inna osoba ani w wyniku zawarcia umowy, ani w inny sposób nie może wstąpić w prawa małżonka wynikające z tej wspólności.

Wspólność ustawowa jest ściśle związana z małżeństwem, stanowi współwłasność łączną (art. 196 § 1 k.c.), obejmuje tylko aktywa i nie rozciąga się na zobowiązania obciążające majątek wspólny.

Ustrój wspólności ustawowej nie jest jednak ustrojem przymusowym, gdyż stosownie do art. 47 § 1 k.r.o. małżonkowie mogą przez umowę majątkową małżeńską, zawartą w formie aktu notarialnego, wspólność tę rozszerzyć, ograniczyć ją albo ustanowić rozdzielność majątkową lub też – od 20.01.2005 r. – przyjąć rozdzielność majątkową z wyrównaniem dorobków (art. 51² k.r.o.).

W czasie trwania wspólności ustawowej żaden z małżonków nie może żądać podziału majątku dorobkowego ani w drodze umowy, ani przez sąd.

Nie jest również co do zasady możliwe zbywanie prawa do majątku wspólnego na rzecz drugiego małżonka, jako prowadzące w istocie do zniesienia wspólności ustawowej. Wspólność ustawowa charakteryzuje się tym, że w czasie jej trwania małżonkowie nie mogą żądać podziału majątku objętego wspólnością¹.

¹ Z.K. Nowakowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. 2, *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Ossolineum 1977, s. 387; postanowienie SN z 6.06.1975 r., III CRN 134/75, OSNC 1976/6, poz. 136; K. Pietrzykowski [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, s. 316 i n.

Zmiana tego stanowiska nastąpiła w uchwale SN (7) z 10.04.1991 r., III CZP 76/90, LEX nr 3659, stwierdzającej, że „w czasie trwania ustawowej wspólności majątkowej dopuszczalne jest rozporządzenie przez małżonka przedmiotem wchodzącym w skład majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego drugiego małżonka”. Zostało ono potwierdzone przez Sąd Najwyższy w uchwale z 19.12.1991 r., III CZP 133/91, LEX nr 5339, zgodnie z którą: „W obowiązującym stanie prawnym jest skuteczna zawarta w czasie trwania ustawowej wspólności majątkowej umowa, w której małżonek rozporządził na rzecz drugiego małżonka przedmiotem należącym do majątku wspólnego” i jest już ugruntowane.

Zgodnie z art. 49 § 1 k.r.o. nie można przez umowę majątkową małżeńską rozszerzyć wspólności na przedmioty i prawa wymienione w tym przepisie.

1.1.1. Pojęcie majątku wspólnego i jego składniki

Do czasu wejścia w życie nowelizacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, wprowadzonej ustawą z 17.06.2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw², tj. do 20.01.2005 r., przepisy tego Kodeksu nie zawierały ustawowej definicji pojęcia majątku wspólnego. Ustawową definicję tego majątku wprowadziła powołana nowelizacja w art. 31 § 1 k.r.o., według którego wspólność ustawowa powstaje z chwilą zawarcia małżeństwa. Majątek wspólny obejmuje przedmioty majątkowe nabyte przez oboje małżonków lub przez jednego z nich w czasie trwania tej wspólności, i to niezależnie od sposobu ich nabycia. Nie ma więc znaczenia, czy jest to nabycie pierwotne, czy pochodne, co oznacza, że niezależnie od tego, czy nastąpiło ono w drodze czynności prawnej, z mocy samego prawa, na podstawie decyzji administracyjnej lub orzeczenia sądowego, czy na skutek innego zdarzenia, z którym ustawa wiąże nabycie prawa, zawsze stanowi majątek wspólny.

Po zmianach wprowadzonych ustawą z 7.07.2023 r. o ogólnoeuropejskim indywidualnym produkcie emerytalnym³ z dniem 26.09.2023 r. małżonków może zatem obowiązywać:

- 1) ustrój wspólności ustawowej (art. 31 § 1 k.r.o.);
- 2) ustrój umownej wspólności majątkowej (art. 47 § 1 k.r.o.);
- 3) ustrój rozdzielności majątkowej, która powstaje w razie umownego wyłączenia wspólności albo ustanowienia przez sąd rozdzielności majątkowej (art. 51 k.r.o.);
- 4) ustrój rozdzielności majątkowej z wyrównaniem dorobków (art. 51² k.r.o.).

Wyliczenie składników majątku wspólnego zawiera art. 31 § 2 k.r.o., w brzmieniu obowiązującym od 26.09.2023 r., przy czym jest to wyliczenie przykładowe, co wynika ze zwrotu „w szczególności”. O zaliczeniu danego przedmiotu majątkowego do mająt-

² Dz.U. Nr 162, poz. 1691.

³ Dz.U. poz. 1843.

ku wspólnego małżonków decyduje moment jego definitywnego nabycia przez oboje małżonków lub przez jednego z nich w czasie trwania wspólności ustawowej, a nie złożone przez nich oświadczenia, że nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, przy czym czas trwania wspólności nie musi się pokrywać z czasem trwania małżeństwa. Samo takie oświadczenie – w razie pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej – nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 31–34 k.r.o.⁴ O przynależności konkretnego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego albo osobistego nie może zatem przesądzać ocena przez sąd przesłanek sposobu wyrażania woli osoby dokonującej czynności prawnej (art. 60 k.c.) ani przesłanek tłumaczenia oświadczeń woli oraz badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy (art. 65 § 1 i 2 k.c.)⁵. Sąd może jednak przyjąć, że konkretny przedmiot wchodzi w skład majątku wspólnego, jeśli nawet uczestnicy postępowania zgodnie twierdzą, że stanowi on majątek osobisty jednego z nich, czy odwrotnie.

Jeśli więc np. małżonek oświadczy w umowie zawieranej w formie aktu notarialnego, że nabywa nieruchomości z majątku osobistego, a faktycznie pozostaje w ustroju wspólności ustawowej i nabywa z majątku wspólnego, to notariusz ma obowiązek zgodnie z art. 81 pr. not. pouczyć go, że oświadczenie to nie ma znaczenia prawnego, po czym spisać umowę i teleinformatycznie przesłać wniosek do sądu wieczystoksięgowego, a w ślad za nim umowę tę jako podstawę wpisu niesporządzoną w postaci elektronicznej (art. 626⁴ § 3 k.p.c.). Sąd dokona wpisu prawa własności na rzecz tego małżonka jako wyłącznego właściciela. Nie oznacza to jednak, że ta nieruchomość stanowi majątek osobisty tego małżonka, wpis do księgi wieczystej ma bowiem tylko charakter deklaratoryjny.

Pojęcie majątku wspólnego jest nierozzerwalnie związane z istnieniem zarówno węzła wspólności majątkowej o charakterze łącznym – gdy trwa wspólność ustawowa, jak i o charakterze ułamkowym – od chwili ustania wspólności ustawowej i przekształcenia jej we wspólność ułamkową.

Pojęciem majątku wspólnego można posługiwać się tylko do czasu zniesienia wspólności ułamkowej orzeczeniem sądu bądź umową zawartą między małżonkami. Dopiero z chwilą dokonania umownego bądź sądowego podziału majątku wspólnego, tj. zniesienia stosunku współwłasności, przestaje istnieć majątek wspólny obejmujący przedmioty nabyte przez małżonków od chwili powstania do chwili ustania wspólności ustawowej.

W przypadku pozostawania małżonków w ustroju wspólności majątkowej o tym, co stanowi dorobek małżonków, a co ich majątek osobisty (przed powołaną nowelizacją majątek odrębny), rozstrzygały przepisy art. 31–34 k.r.o., jeżeli ich stosowanie nie zostało wyłączone małżeńską umową majątkową (art. 47 § 1 k.r.o.), a od 20.01.2005 r.

⁴ Postanowienie SN z 2.03.2012 r., II CSK 363/11, LEX nr 1211142.

⁵ Zob. postanowienie SN z 18.01.2008 r., V CSK 355/07, LEX nr 371389.

– art. 31, 33–34 k.r.o., przy czym brzmienie art. 31 § 2 k.r.o. zostało zmienione z dniem 26.09.2023 r. przez dodanie pkt 5.

Zgodnie z obowiązującym systemem prawa rodzinnego przyjmującym jako zasadę reżim ustawowej wspólności majątkowej można skonstruować domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.), że określone rzeczy w transakcji dokonywanej tylko przez jednego z małżonków zostały nabyte z majątku wspólnego w interesie (na rzecz) ustawowej majątkowej wspólności małżeńskiej. Natomiast nabycie określonej rzeczy z majątku osobistego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia współmałżonka, lecz także – i to przede wszystkim – z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z punktu widzenia przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego⁶.

Również w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się pogląd, zgodnie z którym uchylony art. 32 § 1 k.r.o., będący odpowiednikiem obecnie obowiązującego w brzmieniu od 26.09.2023 r. art. 31 k.r.o., stwarzał domniemanie przynależności do majątku dorobkowego (obecnie osobistego) przedmiotów majątkowych nabytych w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich, przynależność określonych przedmiotów do majątku osobistego (dawniej odrębnego) obowiązany jest zaś udowodnić zainteresowany tym małżonek⁷. Jednocześnie jednak wskazuje się, że domniemanie powyższe można obalić przez wykazanie, iż nabycie przedmiotu majątkowego nastąpiło ze środków finansowych stanowiących majątek osobisty (dawniej odrębny). Także w piśmiennictwie przyjmuje się, że prawo własności nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej z reguły wchodzi do majątku wspólnego niezależnie od tego, czy zostało nabyte przez jedno z małżonków, czy przez oboje. Bez znaczenia jest przy tym, czy środki przeznaczone na nabycie własności pochodziły z majątku wspólnego, czy też z majątku osobistego (odrębnego), chyba że nabycie nastąpiło w drodze tzw. surrogacji rozumianej jako zastąpienie przedmiotu wchodzącego w skład majątku osobistego (odrębnego) innym przedmiotem nabytym w zamian za pierwszy.

W razie sporu między małżonkami co do tego, czy dany przedmiot majątkowy wchodzi w skład majątku wspólnego, czy też w skład majątku osobistego jednego z małżonków, każdy z nich może w czasie trwania wspólności ustawowej, w drodze powództwa wytoczonego przeciwko drugiemu małżonkowi na podstawie art. 189 k.p.c., żądać ustalenia, że przedmiot ten stanowi składnik majątku wspólnego bądź osobistego jednego z małżonków⁸. Jednakże jeśli przedmiotem tym jest nieruchomości należąca do majątku wspólnego, lecz w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej jest wpisany

⁶ Zob. wyrok SN z 17.05.1985 r., III CRN 119/85, OSP 1986/9–10, poz. 185, z glosami Z. Gawlika, OSP 1986/9–10, poz. 185, i M. Goettela, OSP 1988/5, poz. 131, s. 248, oraz wyrok SN z 9.01.2001 r., II CKN 1194/00, LEX nr 52375.

⁷ Zob. m.in. wyroki SN: z 11.09.1998 r., I CKN 830/97, LEX nr 1225069; z 29.06.2004 r., II CK 397/03, LEX nr 174133; z 16.04.2003 r., II CKN 1409/00, OSNC 2004/7–8, poz. 113; z 30.06.2004 r., IV CK 513/03, LEX nr 183715; postanowienie SN z 6.02.2003 r., IV CKN 1721/00, LEX nr 78276.

⁸ Wyrok SN z 20.08.1998 r., III CKN 332/98, LEX nr 564806.

jako właściciel jeden z małżonków, drugi z nich może wytoczyć przeciwko małżonkowi wpisanemu do księgi wieczystej powództwo na podstawie art. 10 u.k.w.h., o czym szerzej w podrozdziale 1.1.3.1.

W praktyce często zdarza się, że w trakcie trwania małżeńskiej wspólności ustawowej małżonkowie nabywają przedmioty majątkowe wspólnie albo tylko jeden z nich w części za środki pochodzące z majątku wspólnego, a w części z majątku osobistego któregoś z małżonków. W kwestii statusu rzeczy nabytych w takiej sytuacji w orzecznictwie brak było jednolitości stanowisk. Według jednego z nich tak nabyty przedmiot, w braku odmiennej umowy małżonków, stawał się w całości składnikiem majątku wspólnego, niezależnie od tego, w jakiej części nabycie pokryto środkami wspólnymi, a do majątku osobistego wchodziło roszczenie o zwrot nakładu czy wydatku⁹. Odmienne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w powołanych orzeczeniach¹⁰, stwierdzając, że o zaliczeniu nabywanego przedmiotu do majątku wspólnego lub osobistego powinno decydować porównanie wielkości środków użytych z każdego z tych majątków na pokrycie ceny. W konsekwencji nabyty przedmiot należy zaliczyć do tego z majątków, z którego pochodzi podstawowa część środków. Jeżeli środki z drugiego majątku są nieznaczące, stanowią nakład rozliczany zgodnie z art. 45 k.r.o. Jeżeli natomiast wskazane kryterium nie może znaleźć zastosowania ze względu na brak daleko idącej różnicy między zaangażowanymi środkami, to – w braku odmiennej woli małżonków – nabyty przedmiot wchodzi do każdego z majątków w częściach ułamkowych, proporcjonalnych do wysokości zaangażowanych środków. Trzecie stanowisko przyjmowało, że jeżeli nic innego nie wynika z treści czynności prawnej, nabyty przedmiot należy proporcjonalnie do wartości użytych dla jego uzyskania środków z majątku osobistego i z majątku wspólnego, w odpowiedniej ułamkowej części¹¹, podkreślając, że uwzględnia ono wolę małżonków dokonujących określonej czynności.

Przedstawioną rozbieżność stanowisk ujednoliciła uchwała SN z 19.10.2018 r., III CZP 45/18, OSNC 2019/7–8, poz. 76, stwierdzająca, że rzecz nabyta w trakcie trwania małżeństwa, w którym obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, w części ze środków pochodzących z majątku osobistego jednego z małżonków, a w części z ich majątku wspólnego, wchodzi do majątku osobistego małżonka i do majątku wspólnego małżonków w udziałach odpowiadających stosunkowi środków przeznaczonych z tych majątków na jej nabycie, chyba że świadczenie z majątku osobistego lub majątku wspólnego przekazane na nabycie rzeczy miało charakter nakładu, odpowiednio, na majątek wspólny lub osobisty.

⁹ Uchwała SN z 13.11.1962 r., III CO 2/62, OSNC 1963/10, poz. 217; wyrok SN z 17.05.1985 r., III CRN 119/85; postanowienie SN z 5.12.2014 r., III CSK 87/14, LEX nr 1651015.

¹⁰ Postanowienie SN z 10.04.2013 r., IV CSK 521/12, LEX nr 1331353; wyrok SN z 6.04.2016 r., IV CSK 385/15, LEX nr 2041907.

¹¹ Postanowienie SN z 3.02.2016 r., V CSK 323/15, LEX nr 2020483.

Sąd Najwyższy w powołanej uchwale podzielił stanowisko trzecie, uznając je za prawidłowe pod względem dogmatycznym. Oznacza to, że nabyty przedmiot należy proporcjonalnie do wartości użytych dla jego uzyskania środków z majątku osobistego i z majątku wspólnego, w odpowiedniej ułamkowej części. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy zaakcentował, że wspólność ustawowa między małżonkami nie pozbawia ich jednak zdolności do dokonywania rozporządzeń poszczególnymi przedmiotami należącymi do ich majątku wspólnego na korzyść ich majątków osobistych, jak i przedmiotami należącymi do ich majątków osobistych na korzyść ich majątku wspólnego. Dokonanie tego rodzaju rozporządzeń wymaga jednak złożenia przez uprawnionych stosownych oświadczeń woli, na podstawie których będzie można stwierdzić, że miały miejsce dwie czynności, z których jedna prowadziła do nabycia przedmiotu majątkowego do określonej masy majątkowej, z zachowaniem zasad oznaczonych w art. 31 § 1 i art. 33 k.r.o., a druga – do przesunięcia tego przedmiotu do innej masy majątkowej, z obowiązkiem dokonania rozliczeń nakładów, jak o tym stanowi art. 45 k.r.o., lub z wyłączeniem tego obowiązku.

Ogólną zasadą, wynikającą z art. 31 § 1–2 k.r.o., jest to, że z mocy ustawy z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami wspólność majątkowa (wspólność ustawowa), która obejmuje przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Ze względu na występującą łączną wspólność majątku małżeńskiego nie można także, w trakcie zasądzania należnego świadczenia, rozdzielać go na części przypadające każdemu z małżonków. Do istoty takiej wspólności należy bowiem zaniechanie określenia wielkości udziałów przypadających każdemu z małżonków, najczęściej zresztą określa się ją mianem „wspólności bezudziałowej”. Poprawną formułą jest więc „zasądzenie świadczenia na rzecz powodów”, bez zastosowania konstrukcji solidarności czynnej, ale też bez rozdzielania świadczenia na części przypadające każdemu z małżonków¹².

1.1.2. Wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków

Wynagrodzeniem za pracę jest każde wynagrodzenie bez względu na podstawę prawną zatrudnienia. Będzie to przede wszystkim wynagrodzenie za pracę świadczoną w ramach stosunku pracy unormowanego przepisami ustawy z 26.06.1974 r. – Kodeks pracy¹³, a także innego umownego stosunku cywilnoprawnego (umowy zlecenia, o dzieło czy świadczenia usług, do których – zgodnie z art. 750 k.c. – stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu).

¹² Zob. postanowienie SN z 28.11.2024 r., I CSK 606/24, LEX nr 3791545.

¹³ Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.

Według orzecznictwa Sądu Najwyższego wynagrodzenie obejmuje w zasadzie wszystkie świadczenia materialne, które w rodzinie spełniają taką samą funkcję ekonomiczną, a więc także emerytury, renty, stypendia itp.¹⁴ Na równi z wynagrodzeniem za pracę należy traktować ekwiwalent pieniężny za urlop wypoczynkowy oraz odszkodowanie za nieuzasadnione lub niezgodne z prawem wypowiedzenie umowy o pracę albo rozwiązanie umowy o pracę bez wypowiedzenia.

Z punktu widzenia przynależności do majątku wspólnego tak pojmowanego wynagrodzenia za pracę decydujące znaczenie ma chwila jego pobrania przez małżonka, co wynika wyraźnie z art. 31 § 2 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym od 26.09.2023 r. Nie ma przy tym znaczenia, za jaki okres pracy jest wypłacane wynagrodzenie. Jeśli nawet praca była świadczona przed powstaniem wspólności, a wynagrodzenie zostało wypłacone już w czasie trwania tej wspólności, to wchodzi ono w skład majątku wspólnego i odwrotnie. Jeżeli praca była świadczona w czasie wspólności, lecz wynagrodzenie z tego tytułu zostanie pobrane po ustaniu tej wspólności, to wejdzie ono do majątku osobistego małżonka świadczącego pracę czy inne usługi. Przez pobranie wynagrodzenia należy rozumieć odbiór wynagrodzenia osobiście lub przez umocowaną do tego osobę albo przez współmałżonka, wpłynięcie wynagrodzenia na rachunek bankowy bądź złożenie do depozytu sądowego. Dopóki więc małżonkowi przysługuje jedynie wierzycielność z tego tytułu, nie wchodzi ona w skład majątku wspólnego, lecz stosownie do art. 33 pkt 7 k.r.o. stanowi majątek osobisty małżonka.

Dochody z działalności zarobkowej każdego z małżonków ustawa traktuje tak samo jak wynagrodzenie za pracę. Działalnością zarobkową w rozumieniu art. 31 § 2 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym od 26.09.2023 r. jest działalność gospodarcza każdego z małżonków, a więc działalność wytwórcza, handlowa, budowlana, usługowa, a także działalność zawodowa wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Może to być działalność prowadzona przez małżonka jako przedsiębiorcę osobiście lub jako współnika w spółce cywilnej¹⁵.

1.1.3. Dochody z majątku wspólnego i z majątku osobistego każdego z małżonków

Istotą ustroju wspólności ustawowej jest włączenie do majątku wspólnego małżonków dochodów, jakie każde z nich osiągnęło w czasie trwania wspólności majątkowej, m.in. z majątku odrębnego. Do majątku wspólnego należą zarówno wszelkie dochody

¹⁴ Postanowienie SN z 24.03.1975 r., III CRN 3/75, LEX nr 13454; wyrok NSA w Gdańsku z 1.04.1998 r., I SA/Gd 1216/97, LEX nr 33585; K. Skiepczo, *Komentarz do spraw o podział majątku wspólnego małżonków*, red. serii J. Ignaczewski, Warszawa 2017, s. 120 i n.; M. Sychowicz [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, Warszawa 2011, s. 197 i n.

¹⁵ Art. 3 i 4 ustawy z 6.03.2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2025 r. poz. 1480 ze zm.).

z przedmiotów majątkowych wchodzących w skład majątku wspólnego, jak i z majątków osobistych każdego z małżonków. Jednakże pojęcie dochodu z majątku osobistego jest nieco węższe. Mianowicie według zgodnego poglądu doktryny i orzecznictwa dochody obejmują korzyści: naturalne (płody i inne odłączone od rzeczy części składowe, jeśli według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy), cywilne (dochód, jaki rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, np. czynsz najmu) i korzyści prawa (dochody, jakie prawo przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, np. odsetki od wkładów oszczędnościowych). O ile korzyści naturalne z majątku wspólnego małżonków stanowią dochód z tego majątku nawet wówczas, gdy nie są normalnym dochodem wynikającym z prawidłowej gospodarki, np. drewno z wykarczowania lasu czy materiały budowlane z rozbiórki domu, o tyle do majątku osobistego ma zastosowanie zasada surogacji z art. 33 pkt 10 k.r.o., w wyniku której wymienione drewno czy materiały budowlane nie powiększą majątku wspólnego. Według ugruntowanego stanowiska orzecznictwa Sądu Najwyższego za osiągnięte dochody z majątków osobistych małżonków powiększające majątek wspólny uważa się wyłącznie korzyści naturalne i cywilne rzeczy oraz korzyści z praw. Na uwagę w tym przedmiocie zasługują poniższe uchwały i orzeczenia Sądu Najwyższego:

- 1) uchwała SN z 23.10.1975 r., III CZP 71/75, OSNC 1976/5, poz. 100, stwierdzająca, że drewno pochodzące z lasu stanowiącego składnik majątku odrębnego (obecnie osobistego) małżonka oraz kwoty uzyskane ze sprzedaży tego drewna należą do majątku wspólnego małżonków, jeżeli są korzyściami rzeczy w rozumieniu art. 53 § 1 k.c.;
- 2) postanowienie SN z 22.12.1970 r., III CRN 399/70, LEX nr 6842, stwierdzające, że w myśl art. 32 § 2 pkt 2 k.r.o. (obecnie art. 31 § 2) dorobek (obecnie majątek wspólny) małżonków stanowią w szczególności dochody z odrębnego majątku każdego z małżonków. Do dochodów tych zaliczyć również należy odsetki od wkładów na książeczkach oszczędnościowych, choćby sam kapitał należał do majątku odrębnego jednego małżonka;
- 3) uchwała SN z 30.05.1979 r., III CZP 29/79, OSNC 1979/11, poz. 214, wyjaśniająca, że odsetki od wierzytelności stanowiącej składnik majątku odrębnego małżonka należą do majątku wspólnego małżonków jako korzyści prawa w rozumieniu art. 54 k.c.;
- 4) postanowienie SN z 25.01.1977 r., III CRN 324/76, LEX nr 5060, stwierdzające, że dochodem z majątku odrębnego małżonka jest czysty dochód, tj. przychód po odjęciu z niego koniecznych wydatków na osiągnięcie tego przychodu, m.in. obciążeń publicznoprawnych. Dochodem nie jest natomiast przyrost wartości przedmiotu majątkowego należącego do majątku osobistego¹⁶;
- 5) uchwała SN z 21.09.1979 r., III CZP 59/79, LEX nr 1633967, stwierdzająca, że korzyść uzyskana w wyniku sprzedaży składnika majątku odrębnego (obecnie

¹⁶ Tak też T. Smyczyński [w:] *System Prawa Prywatnego*, red. Z. Radwański, t. 12, *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, red. T. Smyczyński, Warszawa 2009, s. 75.

- składnika majątku osobistego) nie jest dochodem należącym do majątku wspólnego;
- 6) uchwała SN z 21.06.2023 r., III CZP 106/22, OSNC 2023/12, poz. 114, wyjaśniająca, że gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133 – uchylona ze zm.) następcy pozostającemu w ustroju ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków;
 - 7) postanowienie SN z 29.07.2021 r., II CSKP 82/21, LEX nr 3259109, w którym uznał, „można twierdzić, że na gruncie art. 45 § 1 zd. 1 *in fine* k.r.o. pojęcie «dochodu» powinno być rozumiane tak, jak w art. 31 § 2 pkt 2 *in fine* k.r.o. (dochody z majątku osobistego małżonka), a więc – zgodnie z dominującym ujęciem – wąsko, obejmując jedynie pożytki w rozumieniu art. 53 i 54 k.c. Przypadający zaś na małżonka (i pobrany) zysk z działalności spółki cywilnej nie jest w tym ujęciu dochodem z majątku osobistego, lecz z «innej działalności zarobkowej» w rozumieniu art. 31 § 2 pkt 1 *in fine* k.r.o. Za taką, wąską interpretacją pojęcia «przedmiotu majątkowego przynoszącego dochód» przemawia także źródło wprowadzonego do art. 45 § 1 zd. 1 *in fine* k.c. wyjątku, który doktryna kojarzy z przyjmowaną jeszcze przed Nowelizacją regułą, że rozliczeniem między małżonkami nie są objęte wydatki i nakłady poczynione z wchodzących w skład majątku wspólnego dochodów z majątku osobistego jednego z małżonków (art. 31 § 2 pkt 2) na ten majątek osobisty, które w ramach prawidłowej gospodarki pokrywane są z dochodów, w związku z czym do majątku wspólnego wchodził tylko tzw. czysty dochód z majątku osobistego każdego z małżonków, tzn. przychód pozostały po odliczeniu nakładów (wydatków) koniecznych na osiągnięcie tego przychodu”;
 - 8) postanowienie SN z 25.05.2018 r., I CZ 49/18, LEX nr 2508159, stwierdzające, że: „1. W obowiązującym stanie prawnym brak ograniczeń zdolności małżonków do zawarcia pomiędzy nimi czynności prawnych z zakresu kodeksu cywilnego a więc jeżeli prowadzą oni oddzielne działalności zarobkowe (gospodarcze) i ich charakter nie wyklucza zawarcia umów o pracę albo świadczenia usług wykonywanych przez małżonka osobiście na rzecz drugiego małżonka jako zleceniodawcy, to może istnieć ważny stosunek obligacyjny, którego elementem jest wynagrodzenie podlegające rozliczeniu i wypłacie w ramach tego stosunku. 2. W przypadku umownego rozszerzenia wspólności małżeńskiej na wszystkie składniki majątków małżonków ocena przynależności wierzytelności o to wynagrodzenie do majątku wspólnego lub odrębnego małżonków nie może nastąpić przed rozstrzygnięciem sporu cywilnego pomiędzy stronami umowy, bo w przeciwnym razie małżonek (zleceniodawca), byłby zarówno uprawnionym do wierzytelności o wynagrodzenie drugiego małżonka, jak i dłużnikiem zobowiązanym do wypłaty”.

Przy zakwalifikowaniu dochodu z majątku wspólnego nie ma znaczenia, czy został on uzyskany w ramach normalnej prawidłowej gospodarki, czy też kosztem zmniejszenia

lub utraty substancji majątkowej. Natomiast kwestię przynależności dochodu z majątku osobistego do majątku wspólnego rozstrzyga zasada surogacji.

Przykład 1:

Małżeństwo A i B zostało rozwiązane przez rozwód w 2006 r. Do tego małżeństwa była żona wniosła nieruchomości rolną stanowiącą jej majątek osobisty. Nieruchomość tę sprzedała w trakcie trwania wspólności ustawowej za cenę 19 082 zł. Za pieniądze uzyskane z tej transakcji małżonkowie A i B 18.06.1996 r. kupili lokal mieszkalny nr 18, wymagający remontu, za cenę 10 000 zł. W listopadzie 1997 r. małżonkowie nabyli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w zamian za przeniesienie prawa własności do lokalu nr 18, bez żadnych dopłat.

Opierając się na przytoczonych ustaleniach, sąd rejonowy uznał, że jakkolwiek opisane wyżej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wraz z wkładem mieszkaniowym weszło w skład majątku wspólnego byłych małżonków, to w istocie stanowiło ono ekwiwalent nakładu uczestniczki, gdyż zostało nabyte w zamian za lokal mieszkalny nr 18. W konsekwencji prawo to wraz z wkładem mieszkaniowym o wartości 164 200 zł, związane z członkostwem wnioskodawcy w spółdzielni mieszkaniowej, przyznał uczestniczce bez obowiązku dopłaty z tego tytułu na rzecz wnioskodawcy.

Sąd okręgowy na skutek apelacji wnioskodawcy zmienił postanowienie sądu rejonowego w ten sposób, że zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 81 380 zł tytułem wyrównania wartości udziałów w majątku wspólnym. W motywach podzielił ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji. Dokonał jednak ich odmiennej oceny prawnej, uznając, że uczestniczka w umowie z 18.06.1996 r. dokonała transferu środków przeznaczonych na nabycie lokalu mieszkalnego nr 18 z majątku osobistego na majątek wspólny. Zasadnicze znaczenie w zakresie skutków nabycia prawa własności lokalu nr 18 przypisał jednak oświadczeniu uczestniczki postępowania, złożonemu przy zawieraniu umowy 18.06.1996 r. o nabyciu tego prawa na majątek wspólny. Ocenę tę wyraził mimo jednoznacznego i niekwestionowanego ustalenia, że cena za ten lokal została zapłacona w całości z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości rolnej wchodzącej w skład jej majątku osobistego. Tymczasem okoliczność ta nakazywała uznać – na podstawie art. 33 pkt 1 i 3 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym przed 20.01.2005 r. – że uczestniczka nabyła ten lokal na majątek odrębny, a przenosząc jego własność na poczet ceny nabycia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, dokonała nakładu z majątku odrębnego na majątek wspólny, podlegającego rozliczeniu na podstawie art. 45 § 1 k.r.o. W rezultacie sąd przyjął, że prawo do tego spółdzielczego lokalu zasiliło majątek wspólny i podziałowi podlega pełna jego wartość, bez obowiązku rozliczenia jakiegokolwiek nakładu z majątku osobistego uczestniczki. Nie wskazał jednak, na podstawie jakiego przepisu uznał, że prawo własności lokalu mieszkalnego nr 18 weszło do majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki. Wskazał natomiast, że przynależności tego prawa do wymienionej masy majątkowej nie podważają ani art. 33 pkt 1 i 3 k.r.o. w brzmieniu sprzed jego nowelizacji, ani też

obecnie obowiązujący art. 33 pkt 1 i 10 k.r.o. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy, rozpoznając kasację, uchylił postanowienie sądu okręgowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania¹⁷, stwierdzając, że o zaliczeniu poszczególnych przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego lub majątku osobistego (odrębnego) małżonków nie decydują złożone przez nich oświadczenia, że nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, gdyż samo takie oświadczenie – w razie pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej – nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 31–34 k.r.o.

O przynależności konkretnego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego albo osobistego nie może zatem przesądzać ocena przez sąd przesłanek sposobu wyrażania woli osoby dokonującej czynności prawnej ani przesłanek tłumaczenia oświadczeń woli oraz badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy.

Należy zasygnalizować, że z dniem 26.09.2023 r. art. 31 § 2 został zmieniony przez dodanie pkt 5 w brzmieniu:

„5) środki zgromadzone na koncie OIPE w rozumieniu art. 2 pkt 5 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1238 z dnia 20 czerwca 2019 r. w sprawie ogólnoeuropejskiego indywidualnego produktu emerytalnego (OIPE) (Dz.Urz. UE L 198 z zmieniony przez 25.07.2019, str. 1) oraz na subkoncie OIPE w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o ogólnoeuropejskim indywidualnym produkcie emerytalnym (Dz.U. poz. 1843) każdego z małżonków”.

Przykład 2:

Powódka A w pozwie wniesionym przeciwko mężowi B domagała się uzgodnienia stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomiu z rzeczywistym stanem prawnym przez dopisanie jej w dziale II wymienionej księgi wieczystej jako współwłaścicielki z pozwanym na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Na uzasadnienie żądania przytoczyła, że pozwany nabył nieruchomości objętą wymienioną księgą wieczystą za pieniądze stanowiące majątek wspólny, zatem nieruchomość, mimo że jej prawo własności zostało wpisane na rzecz pozwanego, należy do majątku wspólnego.

W toku postępowania sądowego ustalono, że pozwany w latach 1988–1989 odziedziczył po rodzicach znaczny majątek, w tym dwa samochody oraz trzy nieruchomości. Część tego majątku sprzedał i za uzyskane pieniądze nabył przedmiotową nieruchomość, a więc z majątku odrębnego (obecnie osobistego), co podał do umowy sprzedaży. Przy tak ustalonym stanie faktycznym sąd rejonowy przyznał rację powódce, że to nie na niej, lecz na mężu ciążył obowiązek udowodnienia, że sporną nieruchomość nabył za środki należące do jego majątku odrębnego. O takim rozkładzie ciężaru dowodu decyduje treść

¹⁷ Postanowienie SN z 2.03.2012 r., II CSK 363/11.

art. 32 § 1 k.r.o. (obecnie art. 31 k.r.o., z tą uwagą, że art. 31 § 2 pkt 5 został dodany z dniem 26.09.2023 r.), stwarzająca domniemanie przynależności do dorobku przedmiotów majątkowych nabytych w czasie trwania wspólności przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Sąd jednak przyjął, że pozwany wykonał obciążający go obowiązek wykazania, że nieruchomością nabył ze środków uzyskanych w zamian za część majątku spadkowego po rodzicach (art. 33 pkt 3 k.r.o.), a więc z majątku odrębnego. W konsekwencji uznał, że wpis w dziale II księgi wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, i oddalił powództwo. Sąd okręgowy oddalił apelację powódki od wyroku sądu rejonowego, a Sąd Najwyższy oddalił jej kasację od wyroku sądu okręgowego¹⁸.

Przykład 3:

Małżonkowie A i B są wpisani w księdze wieczystej jako współwłaściciele na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej; B złożył w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wpisanie go w dziale II księgi wieczystej nr [...] jako wyłącznego właściciela na podstawie art. 124 pr. up. na skutek jego upadłości. Sąd rejonowy wpisał w dziale II księgi wieczystej prawo własności na rzecz B zgodnie z wnioskiem.

Sąd okręgowy na skutek uwzględnienia apelacji uczestniczki A uchylił zaskarżony wpis i oddalił wniosek. Na uzasadnienie zajętego stanowiska przytoczył, że ogłoszenie upadłości jednego z małżonków powoduje zgodnie z art. 124 ust. 1 pr. up. ustanie wspólności ustawowej z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości oraz wejście majątku wspólnego w skład masy upadłości. Jednak podkreślił, że celem tej regulacji jest to, aby majątek wspólny małżonków służył zaspokojeniu wierzycieli także wtedy, gdy dłużnikiem jest tylko jeden z małżonków. Od chwili ogłoszenia upadłości między małżonkami powstaje ustrój rozdzielności majątkowej, w którym prawo własności poszczególnych przedmiotów przysługuje im obojgu w dalszym ciągu, jednakże już jako współwłasność w częściach ułamkowych. Małżonkowi upadłego przysługuje zatem udział we współwłasności nieruchomości wynoszący 1/2 części z ograniczeniami, które obowiązują w okresie trwania postępowania upadłościowego w postaci braku możliwości rozporządzania udziałem, zarządzania nim oraz zgłoszenia żądania o podział majątku. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną wnioskodawcy. W motywach stwierdził, że konsekwencje prawne wynikające z ustania wspólności ustawowej o charakterze łącznym i przekształcenia jej we wspólność o charakterze ułamkowym podlegają istotnej modyfikacji w regulacji zawartej w art. 124 ust. 1 i 3 pr. up., według których: „1. Z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielność majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy [...]. Jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny. [...] 3. Małżonek upadłego może dochodzić w postępowaniu upadłościowym należności z tytułu udziału w majątku wspólnym, zgłaszając tę wierzytelność sędziemu-komisarzowi” (w brzmieniu obowiązującym do 1.12.2021 r.).

¹⁸ Wyrok SN z 11.09.1998 r., I CKN 830/97.

Skutkiem takiego unormowania jest ustanie wspólności ustawowej – majątek wspólny wchodzi w całości do masy upadłości i podlega podziałowi według przepisów Prawa upadłościowego. Wyłączony jest podział majątku wspólnego. Konsekwencja prawna wejścia do masy upadłości przedmiotów należących do majątku wspólnego upadłego i jego małżonka nie oznacza nabycia *ex lege* ich własności przez upadłego i nie można na podstawie postanowienia o ogłoszeniu upadłości dokonać wpisu w księdze wieczystej na rzecz upadłego. Gdyby konsekwencją prawną wejścia do masy upadłości przedmiotów należących do majątku wspólnego upadłego i jego małżonka było nabycie *ex lege* ich własności przez upadłego, to zbędne byłoby formułowanie przez ustawodawcę wyłączenia podziału tego majątku. Małżonek upadłego może jedynie dochodzić należności z tytułu udziału w majątku wspólnym, zgłaszając tę wierzytelność sędziemu-komisarzowi, a po umieszczeniu jej na liście wierzytelności może uczestniczyć w podziale funduszy masy upadłości, według kolejności przewidzianej w art. 342 ust. 1 pkt 3 pr. up. Źródłem zaspokojenia tej wierzytelności są fundusze masy upadłości pochodzące m.in. ze spieniężenia składników majątku upadłego i majątku wspólnego upadłego i jego małżonka. Oznacza to, że udział małżonka traktowany jest tak jak roszczenia innych wierzycieli. Małżonek upadłego posiada bowiem nadal udział w majątku wspólnym, z tym że jego uprawnienia wiążące się z takim udziałem przekształcają się w prawo zgłoszenia wierzytelności pieniężnej sędziemu-komisarzowi.

Wysokość wierzytelności małżonka, o której mowa w art. 124 ust. 3 pr. up., powinna odpowiadać wysokości udziału, jaki w majątku wspólnym miałby ten małżonek, gdyby dochodziło do podziału majątku wspólnego (art. 43 § 1 k.r.o.). W postępowaniu dotyczącym zgłoszenia wierzytelności możliwe jest żądanie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym. W ramach badania zgłoszonej przez małżonka upadłego wierzytelności ma przy tym zastosowanie domniemanie zawarte w art. 124 ust. 4 pr. up., według którego przyjmuje się, że majątek wspólny powstały w okresie prowadzenia przedsiębiorstwa przez upadłego został nabyty ze środków pochodzących z dochodów uzyskanych z prowadzenia tego przedsiębiorstwa. Przepisy Prawa upadłościowego nie zawierają odrębnej regulacji dotyczącej zasad zarządu składnikami majątku wspólnego, jak również możliwości rozporządzania udziałem małżonka upadłego w majątku wspólnym albo w poszczególnych składnikach tego majątku. Ze względu na wyłączenie podziału majątku wspólnego dochodzenie ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym jest dopuszczalne jedynie w ramach i na potrzeby badania zgłoszonej sędziemu-komisarzowi, w trybie art. 124 ust. 3 pr. up., wierzytelności małżonka upadłego obejmującej należność z tytułu udziału w majątku wspólnym. Niedopuszczalne jest rozporządzenie udziałem w majątku wspólnym lub udziałem w poszczególnych jego składnikach należących do upadłego albo jego małżonka, gdyż w skład masy upadłości wchodzi majątek wspólny jako całość składników majątkowych wchodzących do tak określonej masy majątkowej, nie zaś udziały w tej masie majątkowej upadłego i jego małżonka¹⁹.

¹⁹ Zob. postanowienie SN z 30.10.2008 r., II CSK 276/08, OSNC-ZD 2009/3, poz. 68.

Podobnie jest w razie upadłości konsumenckiej małżonka w trakcie trwania wspólności. Takiemu stanowisku dał wyraz Sąd Najwyższy w uchwale z 16.12.2019 r., III CZP 7/19, OSNC 2020/6, poz. 46, stwierdzając, że z dniem ogłoszenia upadłości małżonka nieprowadzącego działalności gospodarczej (art. 491¹ i n. pr. up.), pozostającego w ustroju wspólności majątkowej, między małżonkami powstaje rozdzielność majątkowa, a majątek wspólny, którego podział nie jest dopuszczalny, wchodzi do masy upadłości.

W sprawie tej sędzia-komisarz, orzekając na podstawie art. 491¹¹ ust. 1 pr. up., ustalił, że w skład masy upadłości dłużniczki, pozostającej w chwili ogłoszenia upadłości w związku małżeńskim, w którym obowiązywał ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, wchodzi udziały w prawie własności nieruchomości szczegółowo opisanych w sentencji orzeczenia oraz udział 1/2 części we własności samochodu osobowego i wynagrodzenie upadłej za pracę w części wynikającej z art. 87 i 87¹ Kodeksu pracy. Stanął na stanowisku, że w upadłości konsumenckiej art. 124 ust. 1 zdanie drugie pr. up. – zgodnie z którym z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków, jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny – nie ma odpowiedniego zastosowania.

Przy rozpoznawaniu zażalenia upadłej na postanowienie sędziego-komisarza Sąd rejonowy powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 k.p.c., a sąd ten przekazał to zagadnienie do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy, podejmując powołaną wyżej uchwałę, jako kluczowy argument przemawiający na rzecz zajętego stanowiska przyjął, że konsumencki charakter upadłości nie może zmieniać statusu współmałżonka upadłego i prowadzić do pokrzywdzenia wierzycieli. W razie włączenia do masy upadłości tylko udziałów upadłego w majątku wspólnym w licytacji uzyska się symboliczne kwoty i skorzystać z tego może tylko współmałżonek upadłego konsumenta. Ponadto sąd podkreślił, że nowelizacje Prawa upadłościowego związane z upadłością osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej nie wskazują, by wolą ustawodawcy było odmienne ukształtowanie sytuacji prawnej małżonka upadłego w postępowaniu odrębnym (art. 491¹–491²³ pr. up.). Należy zaznaczyć, że art. 491¹¹ został uchylony przez art. 1 pkt 62 ustawy z 30.09.2019 r. o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw²⁰ z dnia 24.03.2020 r.

1.1.3.1. Prawo własności nieruchomości

Z ustawowej definicji majątku wspólnego wynika, że odpowiada ona pojęciu mienia określonego w art. 44 k.c. Tak więc w skład tego majątku wchodzi przede wszystkim

²⁰ Dz.U. poz. 1802.

własność i inne prawa majątkowe, w tym też prawa rzeczowe. W zasadzie wszystkie prawa rzeczowe mogą być nabywane do majątku wspólnego z wyjątkiem służebności osobistych, niezbywalnych i jednopodmiotowych (art. 33 pkt 5 k.r.o.) oraz oprócz służebności mieszkania. Z tematem pracy wiążą się relacje między regułami prawa rzeczowego a majątkowym prawem małżonków. Na tle tych relacji w praktyce obrotu prawnego nieruchomościami często dochodzi do niezgodności między stanem prawnym nieruchomości wynikającym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Zdarza się bowiem, że małżonek przy zawieraniu umowy w formie aktu notarialnego oświadcza, iż pozostaje we wspólności ustawowej, jednak nabywa nieruchomość z majątku osobistego. W takiej sytuacji niektórzy notariusze proszą żony o potwierdzenie tego oświadczenia. Inni, prawidłowo – zgodnie z art. 81 pr. not. – pouczają stającego o tym, że jeśli podaje nieprawdziwe dane, a w rzeczywistości nabywa nieruchomość z majątku wspólnego, to jeśli nawet zostanie wpisany w księdze wieczystej jako wyłączny właściciel, i tak nieruchomość będzie stanowiła wspólny majątek. Po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej dochodzi do niezgodności między stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie z art. 31 u.k.w.h. do usunięcia tej niezgodności wystarczy pisemne oświadczenie obojga małżonków z notarialnie poświadczonymi podpisami, zapewniające, że nieruchomość stanowi przedmiot majątku wspólnego, oraz akt małżeństwa. Takiemu stanowisku dał wyraz Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały stwierdzającej, że w postępowaniu wieczystoksięgowym (o wpis prawa własności) nie jest dopuszczalne ustalenie, że współmałżonkowi osoby wpisanej jako właściciel do księgi wieczystej przysługuje także prawo własności do danej nieruchomości jako przedmiotu ustawowej wspólności majątkowej, chyba że uprawnieni wyrażą na to zgodę w przepisanej formie (akt notarialny, oświadczenie złożone przed sądem prowadzącym księgę wieczystą) w toku postępowania wieczystoksięgowego²¹. Należy zaznaczyć, że jest to odosobnione stanowisko i jako niemające uzasadnienia prawnego w przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie było podtrzymywane.

Natomiast w razie sporu między małżonkami w tym przedmiocie współmałżonek, którego prawo nie jest wpisane, powinien wytoczyć powództwo na podstawie art. 10 u.k.w.h. o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez dopisanie go w dziale II księgi wieczystej jako współwłaściciela na prawach wspólności ustawowej. Roszczenie to może być ujawnione w księdze wieczystej przez wpis ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej (art. 10 ust. 2 u.k.w.h.), które wyłączy działanie wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 i 6 u.k.w.h.).

Pojęcie nieruchomości nie jest jednoznacznie rozumiane i określane w prawie polskim. Dekret z 11.10.1946 r. – Prawo rzeczowe²² w art. 3 definiował nieruchomość jako części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności. Ustawodawca przejął tę definicję w art. 46 k.c., ale uznał, że jest ona niepełna, w związku z czym rozszerzył

²¹ Uchwała SN z 29.01.1993 r., III CZP 172/92, OSNC 1993/6, poz. 110.

²² Dz.U. z 1946 r. Nr 57, poz. 319 ze zm.