

Prawo do lokalu mieszkalnego jako przedmiot stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami

Mariusz Śladkowski



Oficyna

a Wolters Kluwer business

Prawo jest na naszej stronie!

**www.profinfo.pl
www.wolterskluwer.pl**

- codzienna aktualizacja
- pełna oferta
- zapowiedzi wydawnicze
- rabat na zamówienia zbiorcze
do negocjacji
- uproszczony sposób zakupu e-mailem:
zamowienia.internet@wolterskluwer.pl

Prawo do lokalu mieszkalnego jako przedmiot stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami

Mariusz Śladkowski



Oficyna

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2008

Stan prawny na 1 kwietnia 2008 r.

Wydawca:
Marcin Skrabka

Redaktor prowadzący:
Lilianna Rudnik

Skład, łamanie:
Sławomir Sobczyk

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2008

ISBN 978-83-7526-928-4
ISSN 1897-4392

Wydane przez:
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Redakcja Książek
01-231 Warszawa, ul. Płocka 5a
tel. (022) 535 80 00
31-156 Kraków, ul. Zacisze 7
tel. (012) 630 46 00
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
Księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	9
Instytucje.....	9
Czasopisma.....	9
Akty prawne.....	10
Wstęp	11
Rozdział I. Ogólna charakterystyka stosunków majątkowych	
 pomiędzy małżonkami	21
Wprowadzenie.....	21
1. Zagadnienia wstępne.....	23
2. Wspólność majątkowa małżonków	26
2.1. Źródła powstania oraz cechy charakterystyczne wspólności	
majątkowej małżonków.....	26
2.2. Majątek wspólny małżonków.....	29
2.2.1. Wstęp	29
2.2.2. Składniki majątku wspólnego	32
2.2.2.1. Własność i inne prawa rzeczowe jako składniki	
majątku wspólnego	34
2.2.2.2. Wierzytelności jako składniki majątku wspólnego	35
2.2.2.3. Problematyka długów w kontekście składników	
majątku wspólnego	36
2.2.3. Zarząd majątkiem wspólnym.....	37
2.3. Ustanie wspólności majątkowej.....	42
2.3.1. Przyczyny ustania wspólności majątkowej.....	42
2.3.2. Skutki ustania wspólności majątkowej	46
2.4. Podział majątku wspólnego	50
2.4.1. Zagadnienia wstępne.....	50
2.4.2. Sposoby wyjścia ze wspólności	50
2.4.3. Tryb dokonania podziału	51

3. Rozdzielność majątkowa	55
3.1. Przyczyny powstania	55
3.2. Składniki majątku osobistego	59
4. Odpowiedzialność majątkowa małżonków względem osób trzecich	65
4.1. Odpowiedzialność solidarna małżonków	65
4.2. Odpowiedzialność z majątku wspólnego	69

Rozdział II. Odrębna własność lokalu mieszkalnego

jako przedmiot stosunków majątkowych między małżonkami	72
Wprowadzenie	72
1. Część ogólna	74
1.1. Zagadnienia wstępne	74
1.2. Nieruchomość wspólna i udział w nieruchomości wspólnej	75
1.3. Małżonkowie jako członkowie wspólnoty mieszkaniowej	82
2. Odrębna własność lokalu ustanowiona na rzecz osób pozostających w związku małżeńskim	85
2.1. Zagadnienia wstępne	85
2.2. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu zawierana z osobami pozostającymi w związku małżeńskim	87
2.3. Jednostronna czynność prawna dokonana przez małżonka będącego właścicielem nieruchomości budynkowej	91
2.4. Orzeczenie sądu znoszące współwłasność	94
3. Prawa i obowiązki małżonków związane z przysługującym im prawem odrębnej własności lokalu	96
4. Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany przez małżonków będących współwłaścicielami lokalu	101

Rozdział III. Spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego

jako przedmiot stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami	111
Wprowadzenie	111
1. Informacje ogólne	112
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jako przedmiot stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami	119
2.1. Ogólna charakterystyka	119
2.2. Procedura nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przez osoby pozostające w związku małżeńskim	121
2.2.1. Nabycie konstytutywne	121

2.2.1.1. Nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego zawartej na podstawie (w wykonaniu) wcześniejszej umowy o budowę lokalu.....	122
2.2.1.2. Nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie	127
2.2.1.3. Nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy przekształcającej przysługujące członkowi prawo lokatorskie w prawo własnościowe.....	127
2.2.2. Nabycie translatywne	128
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jako przedmiot stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami	128
3.1. Ogólna charakterystyka	128
3.2. Nabycie przez małżonków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.....	130
3.2.1. Nabycie przez małżonków ekspektatywy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego	131
3.2.2. Konstytutywne nabycie przez małżonków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego	134
3.2.3. Translatywne nabycie przez małżonków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego	137
3.3. Wygaśnięcie i przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego osobie pozostającej w związku małżeńskim	139
3.3.1. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego	139
3.3.2. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego	141
Rozdział IV. Najem lokalu mieszkalnego przez małżonków.....	146
Wprowadzenie	146
1. Charakterystyka najmu jako umowy cywilnoprawnej.....	148
1.1. Zagadnienia wstępne.....	148
1.2. Treść i forma umowy najmu	152

1.3. Prawa i obowiązki stron stosunku najmu.....	153
1.3.1. Obowiązki wynajmującego	153
1.3.2. Obowiązki najemcy.....	156
1.4. Zakończenie stosunku najmu.....	160
2. Najem lokalu mieszkalnego przez osoby pozostające w związku małżeńskim	163
2.1. Wstęp.....	163
2.2. Prawa i obowiązki lokatorów pozostających w związku małżeńskim oraz ochrona ich praw.....	168
2.3. Rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego przez małżonków	172
Rozdział V. Egzekucja z lokalu mieszkalnego małżonków	178
Wprowadzenie	178
1. Zajęcie lokalu mieszkalnego małżonków	179
2. Opis i oszacowanie lokalu mieszkalnego małżonków	195
3. Licytacja lokalu mieszkalnego małżonków.....	200
4. Przybicie udzielone wobec lokalu mieszkalnego małżonków	218
5. Przysądzenie własności małżeńskiego lokalu mieszkalnego	226
Wnioski końcowe.....	233
Załączniki	239
Bibliografia.....	263

Wykaz skrótów

Instytucje

NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
SN	– Sąd Najwyższy
TK	– Trybunał Konstytucyjny

Czasopisma

Dz. U.	– Dziennik Ustaw
GP	– Gazeta Prawna
KPP	– Kwartalnik Prawa Prywatnego
M.P.	– Monitor Polski
M. Pod.	– Monitor Podatkowy
M. Praw.	– Monitor Prawniczy
NP	– Nowe Prawo
OSA	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Izba Cywilna
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Izba Cywilna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
PG	– Prawo Gospodarcze
PiP	– Państwo i Prawo
PiZS	– Praca i Zabezpieczenia Społeczne

PPH	– Przegląd Prawa Handlowego
PPW	– Prawo Papierów Wartościowych
Pr. Bank.	– Prawo Bankowe
Pr. Spółek	– Prawo Spółek
PS	– Przegląd Sądowy
PUG	– Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
RPEiS	– Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
SC	– Studia Cywilistyczne
St. Praw.	– Studia Prawnicze

Akty prawne

k.r.o.	– ustawa z 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.)
u.g.n.	– ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
u.k.w.h.	– ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.)
u.o.l.	– ustawa 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.)
u.s.m.	– ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)
u.w.l.	– ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Wstęp

Aby określić znaczenie, jakie ma dla osób pozostających w związku małżeńskim samodzielne posiadanie lokalu mieszkalnego, należy w pierwszej kolejności przytoczyć socjologiczną definicję małżeństwa.

Jeden z bardziej znanych polskich psychologów, terapeutka małżeńska Z. Celmer, mianem małżeństwa określa przykład systemu międzyludzkiego, w którym wspólne cele determinują zasady współżycia kobiety i mężczyzny jako pary, ale równocześnie każda ze stron zachowuje indywidualny sposób przeżywania emocji, odmienne widzenie zjawisk świata zewnętrznego i własny zakres życiowych doświadczeń. Oznacza to, że pomimo stworzenia przez tego rodzaju układ dwojga ludzi specyficznej, właściwej tylko dla nich struktury, każde zachowuje nadal swoją odrębność w ramach indywidualnej aktywności. Można zatem zaryzykować stwierdzenie, że małżeństwo jest systemem wielu współzależności, w obrębie którego następuje pomiędzy partnerami stała „wymiana” zachowań, czyli świadomych i podświadomych kontaktów, które pozwalają obojgu zachować swoją odrębną pozycję w ramach istniejącego związku¹.

M. Trawińska z kolei, analizując problemy współczesnych polskich małżeństw, wśród warunków niezbędnych do osiągnięcia tzw. małżeńskiego sukcesu na pierwszym miejscu wymienia minimum warunków obiektywnych, na które składają się źródło stałego dochodu, a także właśnie posiadanie mieszkania².

Niestety, sytuacja w polskim mieszkalnictwie powoduje, że ciągle dość duża grupa małżeństw zamieszkuje bezpośrednio po zawarciu związku małżeńskiego w domu rodzinnym jednego z małżonków.

¹ Por. Z. Celmer, *Małżeństwo*, Warszawa 1989, s. 26.

² Tak M. Trawińska, *Bariery małżeńskiego sukcesu*, Warszawa 1977, s. 286–287.

Jak podkreśla się w literaturze psychologicznej, takie rozwiązywanie ro-
dzi negatywne skutki, które dotyczą zarówno samych małżonków, jak i ich
rodziców. Największym problemem jest, dający się zauważyć dopiero po
pewnym czasie, całkowite lub częściowe przejście młodych małżonków
„pod opiekę” rodziców. Oznacza to, że rodzice muszą objąć opieką kolejne
dziecko, tyle że dorosłe. W konsekwencji narastają nieporozumienia, które
finalnie prowadzą do eskalacji domowego konfliktu³.

Z tego też powodu – zarówno z socjologicznego, jak i psychologicz-
nego punktu widzenia – przyjęło się uważać, że najlepszym rozwiąza-
niem dla młodego małżeństwa jest rozpoczynanie wspólnego życia w sa-
modzielnym, nawet najskromniejszym lokum, gdzie małżonkowie od
początku będą zdani wyłącznie na siebie. Taka sytuacja stwarza im naj-
korzystniejsze warunki dla wypracowania właściwych relacji z rodzicami
i jednocześnie dla uzyskania tzw. wewnętrznej samodzielności. Takie sa-
modzielne układanie wspólnego życia pozwala także młodym małżon-
kom na pełniejszą ochronę swojej intymności przed jakąkolwiek inge-
rencją z zewnątrz⁴.

Również w literaturze prawniczej podkreśla się, że spełnianie przez
małżonków i utworzoną przez nich rodzinę funkcji przypisanych przez
prawo i wynikających ze społecznego podziału ról wymaga posiadania
mieszkania. Takie mieszkanie, będące centrum życiowym stale w nim za-
mieszkującej grupy rodzinnej i zaspokajające jej potrzeby mieszkaniowe,
można określić mianem „mieszkania rodzinnego”⁵.

Jeżeli chodzi o sam termin „lokal mieszkalny”, to jest on definiowany
bepośrednio lub pośrednio w kilku rodzimych aktach prawnych.

Zgodnie z art. 2 ust. 2 u.w.l.⁶ „samodzielnym lokalem mieszkalnym”
w rozumieniu przedmiotowej ustawy jest wydzielona trwałymi ścianami
w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt lu-
dzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich
potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do
samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na
cele inne niż mieszkalne.

³ Por. J. Witczak, *Małżeńskie scenariusze*, Warszawa 1985, s. 166–167.

⁴ Tak Z. Celmer, *Małżeństwo...*, s. 41.

⁵ Por. M. Nazar, *Małżeńska wspólność spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych*, KPP 2002, z. 2, s. 345–346.

⁶ Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

Do powyższej definicji odwołuje się również art. 2 ust. 1 u.s.m.⁷ stanowiący, że lokalem w rozumieniu tej ustawy jest samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy o własności lokali, przy czym odesłanie to uzupełnia art. 2 ust. 2, zgodnie z którym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy jest również pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

Również art. 2 pkt 4 u.o.l.⁸ definiuje pojęcie „lokalu”, stanowiąc, że ilekroć w przedmiotowej ustawie jest o nim mowa, należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Natomiast nie jest lokalem – w rozumieniu przedmiotowej ustawy – pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwalego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych.

Co istotne, zalecenia szczególnego unormowania prawno-mieszkaniowej sytuacji małżonków są również elementem standardów prawnych Rady Europy zawartych w rekomendacji nr R (81) 15 w sprawie praw małżonków do zajmowania mieszkania rodzinnego oraz korzystania z przedmiotów gospodarstwa domowego przyjętej 16 października 1981 r. przez Komitet Ministrów Rady Europy. Załącznik do przedmiotowej rekomendacji, w części „A” statuuje pięć zasad dotyczących praw małżonków związanych z zajmowaniem przez nich mieszkania rodzinnego, spośród których należy przede wszystkim zwrócić uwagę na zasady pierwszą, drugą i piątą.

Zasada pierwsza stanowi, że jakakolwiek czynność prawna, która mogłaby bezpośrednio naruszyć prawa drugiego z małżonków do zajmowania mieszkania rodzinnego, może być dokonana wyłącznie za jego zgodą. Jeżeli małżonek ten odmawia zgody bez uzasadnienia albo jeżeli jego zgody nie można uzyskać, można domagać się od sądu lub innego właściwego organu upoważnienia do dokonania tej czynności. Prawo wewnętrzne może wprowadzić system ujawniania prawa do zajmowania mieszkania, który zapewni skuteczność tego prawa wobec osób trzecich.

⁷ Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.).

⁸ Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.).

W myśl zasady drugiej, każda czynność dokonana z naruszeniem postanowień, o których mowa w zdaniu pierwszym zasady pierwszej, może być – z zastrzeżeniem postanowień zdania drugiego omawianej zasady drugiej – uznana za nieważną albo wywoływać inne skutki, jeżeli nie jest możliwe zachowanie prawa do mieszkania. Prawa osób trzecich działających w dobrej wierze mogą być chronione na warunkach określonych w prawie wewnętrznym.

Wreszcie zasada piąta stwierdza, że zasady 1–4 stosuje się także w przypadku, gdy najemcą mieszkania jest tylko jeden z małżonków, a ponadto w sytuacji, gdy małżonek ten nie wykonuje obowiązków wynikających ze stosunku najmu, drugiemu z małżonków przysługuje prawo kontynuowania najmu poprzez spełnienie tych obowiązków⁹.

Jak podkreśla przy tym K. Pietrzykowski, we wspomnianej rekomendacji nie definiuje się pojęcia „mieszkanie rodzinne”, pozostawiając to ustawodawstwom państw członkowskich. Biorąc pod uwagę fakt, że wspólne mieszkanie zwykle stanowi najważniejszy składnik majątku rodziny, zaleca się rozważenie możliwości wprowadzenia instytucji współwłasności i współnajmu mieszkania. Instytucje te mogłyby być przy tym wprowadzone jako szczególne formy prawa własności mieszkań ograniczone wyłącznie do gospodarstw domowych bądź jako domniemanie wzruszane, że wspólne mieszkanie stanowi współwłasność obojga małżonków albo jest przez nich wspólnie wynajmowane¹⁰.

W polskim stanie prawnym obowiązującym przed 20 stycznia 2005 r., na istotne znaczenie lokalu mieszkalnego dla małżonków wskazywała treść art. 58 § 2 i 4 k.r.o.¹¹

W myśl art. 58 § 2 k.r.o., jeżeli małżonkowie zajmują wspólne mieszkanie, sąd w wyroku rozwodowym orzeka także o sposobie korzystania z tego mieszkania przez czas wspólnego w nim zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków. W wypadkach wyjątkowych, gdy jeden z małżonków swym rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie, sąd może nakazać jego eksmisję na żądanie drugiego małżonka. Na zgodny wniosek stron sąd może w wyroku orzekającym rozwód orzec również

⁹ Por. *Standardy prawne Rady Europy. Teksty i komentarze. Tom I. Prawo rodzinne*, pod red. M. Safjana, Warszawa 1994, s. 295 i n.

¹⁰ Tak K. Pietrzykowski (w:) *Standardy prawne Rady Europy. Teksty i komentarze. Tom I. Prawo rodzinne*, pod red. M. Safjana, Warszawa 1994, s. 310.

¹¹ Ustawa z 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.).

o podziale wspólnego mieszkania albo o przyznaniu mieszkania jednemu z małżonków, jeżeli drugi wyraża zgodę na jego opuszczenie bez dostarczenia lokalu zamiennego i pomieszczenia zastępczego, o ile podział bądź jego przyznanie jednemu z małżonków są możliwe.

Z kolei zgodnie z treścią art. 58 § 4 k.r.o., orzekając o wspólnym mieszkaniu małżonków, sąd uwzględni przede wszystkim potrzeby dzieci i małżonka, któremu powierza wykonywanie władzy rodzicielskiej.

Jak wynika z powyższego, art. 58 § 2 zdanie pierwsze k.r.o. jako obligatoryjny element wyroku rozwodowego (umieszczany w jego treści z urzędu) wskazuje rozstrzygnięcie o sposobie korzystania przez rozwiedzionych już małżonków ze wspólnie zajmowanego mieszkania przez czas wspólnego w nim zamieszkiwania. Na podkreślenie zasługują przy tym dwie istotne kwestie.

Po pierwsze, rozstrzygnięcie to nie dotyczy samego prawa małżonków do przedmiotowego lokalu mieszkalnego, lecz jedynie określenia sposobu faktycznego korzystania z niego (np. przez wydzielenie każdemu z małżonków do korzystania odrębnej części mieszkania lub niektórych tylko pomieszczeń)¹².

Po drugie, w przepisie tym chodzi o mieszkanie wspólne nie w sensie wspólnego tytułu prawnego do niego, lecz w sensie wspólnego zajmowania tego mieszkania¹³.

Fakultatywnymi elementami wyroku rozwodowego są natomiast orzeczenie o eksmisji jednego z rozwodzących się małżonków, a także podział mieszkania lub przyznanie go jednemu z małżonków.

To pierwsze rozstrzygnięcie może mieć miejsce na żądanie jednego z małżonków w sytuacji, gdy drugi swym rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Należy przy tym podkreślić, że nie można w trybie art. 58 § 2 zdanie drugie k.r.o. wyeksmitować małżonka, do którego majątku osobistego należy tytuł prawny do zajmowanego mieszkania, a ponadto orzeczenie to nie pozbawia eksmitowanego małżonka jego tytułu do wspólnego mieszkania, które w późniejszym okresie może zostać objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego¹⁴.

¹² Por. wyrok SN z 10 czerwca 1983 r. (I CR 208/83), LEX nr 8544.

¹³ Tak J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne. Zarys wykładu*, Warszawa 1998, s. 161–162.

¹⁴ Tak SN w uchwale z 13 stycznia 1978 r.; *Wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w zakresie orzekania w wyroku rozwodowym o wspólnym mieszkaniu, zajmowanym przez małżonków, oraz o podziale majątku wspólnego – art. 58 § 2, 3 i 4 k.r.o. (III CZP 30/77)*, OSNC 1978, nr 3, poz. 39.

Jeżeli chodzi o podział mieszkania lub przyznanie go jednemu z małżonków, należy stwierdzić, że rozstrzygnięcia te mogą odnosić się jedynie do mieszkań wspólnych w sensie prawnym, czyli takich, do których tytuł należy do obojga małżonków¹⁵.

Uwzględniając wskazane powyżej argumenty, przemawiające za nadaniem szczególnego znaczenia prawnym regulacjom dotyczącym mieszkania rodzinnego, należy z drugiej strony mieć na względzie okoliczność, że prawnorzeczowe formy korzystania z lokalu mieszkalnego (odrębna własność oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) pełnią także określone funkcje w warunkach gospodarki rynkowej.

Spośród tych funkcji, zdaniem E. Kucharskiej-Stasiak, na pierwszy plan należy wysunąć ich rozpatrywanie w kategoriach:

- a) towaru,
- b) przedmiotu działalności gospodarczej stanowiącej źródło osiągnięcia dochodu,
- c) dziedziny badań i nauczania¹⁶.

Pod pojęciem „towar” w ekonomii rozumie się produkt pracy ludzkiej przeznaczony do sprzedaży, uosabiający społeczny stosunek sprzedawcy i nabywcy, mający ponadto wartość wymienną, którego zewnętrznym wyrazem jest cena¹⁷. Podkreśla się przy tym, że na tzw. rynku nieruchomości dochodzi do transferu praw, obrót nimi staje się bowiem obrotem różnymi prawami, określającymi sposoby ich użytkowania, a także prawa i obowiązki ich właścicieli. O znaczeniu sektora nieruchomości dla światowej gospodarki świadczą chociażby potężne spadki na światowych giełdach w sierpniu 2007 r., będące pochodną spadku na giełdzie nowojorskiej, którego głównym powodem było zachwianie płynności finansowej na tamtejszym rynku nieruchomości.

Postrzegając te prawa jako przedmiot działalności gospodarczej stanowiącej źródło osiągnięcia dochodu, E. Kucharska-Stasiak zwraca uwagę na fakt, że sektor związany z nieruchomościami zatrudnia znaczną część ogółu zatrudnionych, powołując się przy tym na wyniki badań wskazują-

¹⁵ Tak SN w uchwale z 18 marca 1968 r.; *Wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w zakresie stosowania przepisów art. 56 oraz art. 58 k.r.o. (III CZP 70/66)*, OSNC 1968, nr 5, poz. 77.

¹⁶ Por. E. Kucharska-Stasiak, *Nieruchomość a rynek*, Warszawa 2000, s. 24.

¹⁷ Tak E. Kucharska-Stasiak (w:) *Leksykon rzeczoznawcy majątkowego*, pod red. E. Kucharskiej-Stasiak, Warszawa 1998, s. 316.

ce, że w Polsce w 1992 r. liczba osób zatrudnionych w tzw. obsłudze nieruchomości sięgała 1% wszystkich zatrudnionych¹⁸.

Wreszcie odnośnie do trzeciej, głównej płaszczyzny postrzegania owych praw, zdaniem autorki należy zauważyć, że są one przedmiotem zainteresowania wielu różnych dziedzin nauki, takich jak prawo, ekonomia, inżynieria budowlana, geologia, geodezja, architektura czy geografia¹⁹.

Jak stwierdził z kolei W. Brzeski, analiza trzech wymienionych aspektów prawnorzeczowych form korzystania z lokalu mieszkalnego pozwala wyróżnić funkcje, jakie one pełnią, będąc:

- a) obiektem rynkowym,
- b) obiektem prawnym,
- c) obiektem użytkowym,
- d) źródłem osiągania dochodów dla właściciela,
- e) obiektem kredytowym,
- f) obiektem fiskalnym,
- g) obiektem zarządzania,
- h) obiektem badań i nauczania.

Autor przy tym trafnie zauważa, że powyższe funkcje podlegały ewolucji. Początkowo nieruchomość była bowiem jedynie obiektem użytkowym w ręku właściciela, po pewnym czasie nastąpiło rozdzielenie właściciela od użytkownika (ten pierwszy zaczął traktować nieruchomość jako obiekt inwestycyjny, podczas gdy drugi traktował ją ciągle wyłącznie jako obiekt użytkowy), aż wreszcie powstanie stosunku prawnego-ekonomicznego pomiędzy właścicielem a użytkownikiem spowodowało konieczność zdefiniowania zakresu ochrony praw obydwu stron, co doprowadziło do wzrostu roli nieruchomości jako obiektu prawnego z naczelnym zadaniem zdefiniowania prawa własności i władania²⁰.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadniczym celem niniejszej pracy, oprócz analizy istniejącego stanu prawnego, jest próba odpowiedzi na pytanie, jakich zmian w przepisach należałoby dokonać, aby znaleźć swoisty „złoty środek” pomiędzy – z jednej strony – interesem małżonków ocze-

¹⁸ Por. wybrane dane statystyczne w układzie Klasyfikacji Gospodarki Narodowej i Europejskiej Klasyfikacji Działalności 1992, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1993.

¹⁹ Tak E. Kucharska-Stasiak, *Nieruchomości...*, s. 24–26.

²⁰ Tak W. Brzeski, *Podstawy ekonomiczne rynku nieruchomości*, Home and Market 1993, nr 7–8, s. 11–12; a także W. Brzeski, Cz. Dobrowolski, Sz. Sędek, *Vademecum pośrednika nieruchomości*, Kraków 1996, s. 129 i n.

kujących jak najpełniejszego odzwierciedlenia w treści aktów prawnych szczególnego charakteru mieszkania rodzinnego, a z drugiej interesem społeczno-gospodarczym, który w warunkach gospodarki wolnorynkowej nakazuje traktować każdy lokal mieszkalny w pierwszym rzędzie jako nośnik pewnej wartości, będący jednym z najczęstszych przedmiotów obrotu handlowego.

Podkreślenia wymaga także, że przywołane na wstępie akty prawne, odwołujące się w swojej treści do pojęcia „lokal” czy wręcz „lokal mieszkalny”, wyznaczają również zakres przedmiotowy niniejszej pracy, w której poddano analizie cztery najczęściej spotykane rodzaje tytułów prawnych, jakie mogą przysługiwać małżonkom względem zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego, a mianowicie: odrębną własność, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (mieszkalnego) oraz najem lokalu mieszkalnego.

Na wstępie należy zaznaczyć, że analiza wymienionych praw będzie dokonywana każdorazowo z odróżnieniem sytuacji, gdy tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przysługuje jednemu z małżonków (stanowi składnik jego majątku osobistego), od sytuacji, gdy przedmiotowy tytuł należy do obojga małżonków (stanowiąc składnik ich majątku wspólnego).

W pierwszej sytuacji, jeszcze przed nowelizacją kodeksu rodzinnego i opiekuńczego dokonaną ustawą z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw²¹, w doktrynie przyznano zarówno drugiemu małżonkowi, jak i pozostałym członkom rodziny pozostającym we wspólnocie domowej, pochodny, rodzinno-prawny tytuł do zajmowania mieszkania wynikający bezpośrednio z treści stosunku małżeństwa lub z więzi alimentacyjnych²².

A. Oleszko stwierdza przy tym, że przedmiotem roszczenia – opartego na podstawie art. 27 k.r.o. stanowiącego, że oboje małżonkowie obowiązani są, każdy według swych sił oraz możliwości zarobkowych i majątkowych, przyczynić się do zaspokajania potrzeb rodziny, którą przez swój związek założyli, a zadośćuczynienie temu obowiązкови może polegać także, w całości lub w części, na osobistych staraniach o wychowanie dzieci i na pracy we wspólnym gospodarstwie domowym – może być domaganie się zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uprawnionego do alimentacji mał-

²¹ Ustawa z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1691).

²² Por. M. Nazar, *Małżeńska wspólność...*, s. 346.

żonka, przez drugiego małżonka, któremu przysługuje „wyłączny” tytuł prawny do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Autor podkreśla tym samym, że małżonek uprawniony do powyższego żądania nie może domagać się na podstawie art. 27 k.r.o. od współmałżonka zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych poprzez dostarczenie (udostępnienie) mu konkretnego lokalu mieszkalnego stanowiącego majątek osobisty drugiego małżonka²³.

Jakby na potwierdzenie poglądów doktryny o istnieniu owego rodzinnoprawnego tytułu do zajmowania przez małżonka lokalu mieszkalnego, do którego tytuł prawny *sensu stricto* przysługuje wyłącznie drugiemu małżonkowi, ustawa z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw dodała 20 stycznia 2005 r. do kodeksu rodzinnego i opiekuńczego art. 28¹ stanowiący, że jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedmiotów urządzenia domowego.

Ostatni, piąty rozdział, poświęcony został problematyce prawa do małżeńskiego lokalu mieszkalnego jako przedmiotu postępowania egzekucyjnego. Jako czynny sędzia, na podstawie kilkuletniego doświadczenia zawodowego mogę bowiem stwierdzić, że kwestia ta zasługuje na szczególną uwagę ze względu na częstotliwość występowania przedmiotowych postępowań w praktyce, a także mnogość problemów z nimi związanych.

Oddawana w ręce czytelników książka stanowi zmodyfikowaną wersję mojej rozprawy doktorskiej obronionej w marcu 2005 r. na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Korzystając więc z okazji, wyrazi serdecznej wdzięczności chciałbym złożyć mojemu promotorowi – Pani Profesor Stanisławie Kalus, z której inspiracji i zachęty zrodziła się niniejsza monografia. Życzliwość Pani Profesor, wsparcie, gotowość służenia cenną radą były mi niezwykle pomocne na każdym etapie prac. Słowa podziękowania kieruję ponadto pod adresem recenzentów rozprawy – Panów Profesorów Edwarda Gniewka i Leszka Ogieгло, dzięki których uwagom i wskazówkom praca przybrała ostateczny kształt.

²³ Por. A. Oleszko, *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny w ramach obowiązku alimentacyjnego*. *Prace cywilistyczne*, Warszawa 1990, s. 187–189.

Rozdział I

Ogólna charakterystyka stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami

Wprowadzenie

Pewien mądry człowiek powiedział kiedyś, że niedobra jest sytuacja, gdy uczucia mieszają się z pieniędzmi. Sprawy dotyczące szeroko rozumianych (zob. poniższe rozważania) majątkowych stosunków małżeńskich należą z kolei do tej szczególnie specyficznej kategorii sporów sądowych, gdzie po jednej, a jeszcze częściej po dwóch przeciwnych stronach sali rozpraw, zasiadają osoby, które – obok powstałego pomiędzy nimi na skutek zawarcia związku małżeńskiego węzła majątkowego – są albo przynajmniej do niedawna były najbliższymi sobie duchowo osobami. Każdy z czytelników, który kiedykolwiek uczestniczył (jako sędzia, ławnik, prokurator, protokolant, strona, pełnomocnik strony, świadek) czy też był obserwatorem (w charakterze publiczności) tego typu rozprawy, mógł z łatwością zauważyć, że dla małżonków bądź byłych małżonków szalenie trudne jest, pożądane z punktu widzenia szybkości i sprawności zakończenia postępowania, oddzielenie meritum sporu od całego bagażu wzajemnych pretensji i problemów istniejących pomiędzy nimi. Tytułem zilustrowania powyższego twierdzenia mogę z całą stanowczością stwierdzić, że w trakcie swojej pięcioletniej pracy orzeczniczej nie zdarzyło mi się prowadzić sprawy o podział majątku wspólnego pomiędzy małżonkami, w której, w toku rozprawy czy też w ramach pism procesowych, choć raz nie zostałby podniesiony wątek winy w rozkładzie pożycia małżonków, ich ewentualnych starań (a raczej ich braku) w odniesieniu do osobistej pracy przy wychowywaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym itp. Co ciekawe,

w licznych rozmowach przeprowadzonych w gronie koleżanek i kolegów sędziów doszliśmy do wniosku, że właśnie kwestia majątku wspólnego małżonków – obok kwestii dotyczących uregulowania kontaktów małżonków z ich wspólnymi dziećmi oraz ustalenia obowiązku ponoszenia kosztów ich utrzymania i wychowania – stanowi częstokroć najlepszą okazję do rozegrania swoistej „dogrywki” do sprawy rozwodowej pomiędzy małżonkami w sytuacji, gdy nie byli oni zgodni co do istnienia przesłanek do jego orzeczenia, istniał pomiędzy nimi spór co do osoby winnej rozkładu pożycia małżeńskiego, tudzież kieruje nimi niska, ale bardzo silna pobudka „odegrania się” na byłym małżonku, który np. ułożył sobie życie na nowo po rozwodzie (albo jeszcze przed jego orzeczeniem, co najczęściej w znacznej mierze potęguje antypatię drugiej strony). Prowadzenie takiego postępowania wymaga więc od sędziego referenta nie tylko wiedzy merytorycznej, ale i psychologicznych umiejętności natychmiastowego hamowania zamiarów stron zmierzających do dalszego analizowania ich wzajemnych pretensji i żali.

Do przedmiotowej kategorii postępowań sądowych należą przy tym przede wszystkim sprawy, w których problematyka stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami stanowi podstawową płaszczyznę sporu, to jest sprawy, o których mowa w art. 565–565¹ k.p.c. w przedmiocie rozstrzygnięcia o istotnych sprawach rodziny w braku porozumienia pomiędzy małżonkami, w art. 566–567 k.p.c. w przedmiocie podziału majątku wspólnego pomiędzy małżonkami, w art. 567¹–567⁵ k.p.c. w przedmiocie orzeczenia separacji pomiędzy małżonkami, wreszcie w art. 787–787² k.p.c. w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika.

Przedstawione powyżej rozważania w równej mierze dotyczą tych postępowań sądowych, w których kwestia majątkowych stosunków małżeńskich pojawia się niejako w tle, ponieważ w sprawach tych stronami mogą być zarówno małżonkowie, jak i podmioty niezwiązane węzłem małżeńskim. Jako przykład tego rodzaju sprawy z własnej praktyki sędziowskiej mogę wskazać prowadzone przeze mnie postępowanie na podstawie art. 10 u.k.w.h.²⁴, zgodnie z treścią którego w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciąż-

²⁴ Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

żenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. W sprawie tej jedno z małżonków, w czasie trwania wspólności ustawowej, nabyło odpłatnie odrębny lokal mieszkalny, podając w treści aktu notarialnego, że czyni to w całości ze środków stanowiących jego majątek osobisty, a zatem lokal ten miałby wejść do jego majątku osobistego. Drugie z małżonków zakwestionowało prawdziwość powyższego zastrzeżenia podanego przez jego współmałżonka w treści aktu notarialnego, żądając jego wpisania do księgi wieczystej przedmiotowego lokalu jako współwłaściciela na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej. Do rozstrzygnięcia tej sprawy konieczne zatem było ustalenie, z jakiej masy majątkowej pochodziły w istocie środki pieniężne na nabycie przedmiotowego lokalu na podstawie analizy art. 31 i 33 k.r.o.

1. Zagadnienia wstępne

Analizę problematyki stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami należy rozpocząć od stwierdzenia, że ten fragment regulacji zawartych w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym został najdalej zmodyfikowany w wyniku zmian do wprowadzonych ww. ustawą z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw. Fakt ten nie może być jednak zaskoczeniem, skoro kształt regulacji sprzed nowelizacji poddawany był regularnej krytyce, przede wszystkim jako wywołujący trudności w kwalifikowaniu nabywanych praw do poszczególnych mas majątkowych małżonków, komplikujący zarząd majątkiem wspólnym małżonków, wreszcie niekorzystny dla wierzycieli w sytuacji egzekucji wierzytelności z majątku wspólnego małżonków²⁵.

Jeżeli chodzi o samo pojęcie „stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami”, to próbę jego zdefiniowania w doktrynie podjęła E. Skowrońska-Bocian, która mianem stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami określiła wszystkie te relacje istniejące między nimi, które odnoszą się do sfery ich interesów ekonomicznych. Będzie zatem chodziło tutaj zarówno o wspólność praw majątkowych, jak i o rozliczenia związane z dokonywaniem nakładów oraz ponoszeniem wydatków, a także o kwestie odpo-

²⁵ Tak m.in. J. Gieracki, *Nowa regulacja małżeńskich ustrojów majątkowych*, Bielsko-Biała 2005, s. 7; J. Ignaczewski, *Małżeńskie ustroje majątkowe*, Warszawa 2005, s. 16–17; G. Jęderek, *Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy*, SP 2002, z. 3, s. 150.

wiedzialności za zobowiązania. Do stosunków majątkowych małżeńskich *sensu largo* zalicza się również roszczenia odszkodowawcze, i to zarówno między małżonkami, jak i w stosunku do osób trzecich²⁶.

Wśród pozostałych przedstawicieli rodzimej doktryny dość popularną tendencją stało się z kolei albo definiowanie owych stosunków majątkowych na zasadzie ustalenia desygnatu tego terminu w stosunku do węższego pojęcia „małżeńskiego ustroju majątkowego”, albo wręcz rezygnacja z posługiwania się pojęciem stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami.

J.S. Piąkowski pod pojęciem małżeńskiego ustroju majątkowego sklasyfikował odrębną grupę przepisów określających, jakie skutki wywołuje małżeństwo w zakresie sytuacji prawnej małżonków względem ich majątku, podkreślając jednocześnie, że stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami obejmują nie tylko stosunki majątkowe pomiędzy nimi, wynikające z samego faktu zawarcia małżeństwa (zarówno związane z obowiązującym ich ustrojem majątkowym, jak i od tego ustroju niezależne), ale także inne stosunki prawne o charakterze majątkowym, które na ogólnych zasadach mogą powstawać pomiędzy małżonkami, podobnie jak pomiędzy innymi osobami fizycznymi. Jako przykład tych ostatnich autor ten podaje zawieranie pomiędzy małżonkami umów obligacyjnych (np. darowizna), umów prawnorzeczowych (np. użytkowanie) czy wreszcie odpowiedzialność deliktową jednego małżonka względem drugiego z tytułu czynu niedozwolonego²⁷.

Podobne ujęcie omawianego zagadnienia zaprezentował J. Winiarz, który odnosząc się do kwestii wzajemnego zakresu terminów „stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami” oraz „małżeński ustrój majątkowy”, także zwrócił uwagę na fakt, że małżeński ustrój majątkowy nie wyczerpuje całości kształtu stosunków majątkowych, do których powstania prowadzi związek małżeński, obejmując tylko część tych stosunków, a mianowicie określony układ stosunków majątkowych między małżonkami, których z kolei przedmiotem stał się posiadany przez nich majątek. Autor ten podniósł dalej, że poza tą strefą istnieje dość rozległa grupa małżeńskich stosunków majątkowych zupełnie niezależnych od tego, według jakich reguł ukształtowane są stosunki małżonków wynikające z posiadanego przez nich majątku²⁸.

²⁶ Tak E. Skowrońska-Bocian, *Rozliczenia majątkowe małżonków w stosunkach wzajemnych i wobec osób trzecich*, Warszawa 2005, s. 12.

²⁷ Por. J.S. Piąkowski, *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk-Łódź 1985, s. 289–290.

²⁸ Por. J. Winiarz, *Małżeńskie stosunki majątkowe*, Warszawa 1967, s. 14.

Według T. Smoczyńskiego mianem małżeńskiego ustroju majątkowego określa się unormowanie sytuacji prawnej małżonków względem majątku wniesionego do małżeństwa i majątku nabytego po jego zawarciu. Termin „stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami” obejmuje, zdaniem autora, zarówno stosunki powiązane z wzajemnymi prawami i obowiązkami małżonków, jak i te, które dotyczą wzajemnej sytuacji majątków obojga małżonków²⁹.

Wreszcie S. Szer pod pojęciem małżeńskiego ustroju majątkowego rozumie zespół norm, według których układają się stosunki majątkowe między małżonkami w czasie trwania małżeństwa oraz uregulowana jest odpowiedzialność małżonków wobec wierzycieli³⁰.

Pojęciem stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami w ogóle nie posługują się J. Strzebińczyk oraz J. Ignatowicz.

J. Strzebińczyk mianem majątkowego ustroju małżeńskiego określa zespół zasad wynikających z przepisów lub postanowień małżeńskiej umowy majątkowej, określających pozycję każdego z małżonków względem poszczególnych mas majątkowych przynależnych małżonkom³¹. Z kolei J. Ignatowicz, definiując małżeński ustrój (system) majątkowy, stwierdził, że jest nim ogół uregulowań prawnych składających się na sytuację prawną małżonków względem ich mienia wniesionego do małżeństwa i nabytego w czasie trwania małżeństwa³².

Podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że stosunki majątkowe małżeńskie obejmują dość szeroki wachlarz zagadnień, zawarty w dwóch głównych blokach:

- 1) problematyka małżeńskiego ustroju majątkowego,
- 2) wszystkie inne relacje natury ekonomicznej (zarówno o charakterze obligacyjnym, jak i prawnorzeczowym), mogące powstać między małżonkami.

Co istotne, powyższa klasyfikacja została uwzględniona przez ustawodawcę w ustawie z 17 czerwca 2004 r., gdzie zmieniono tytuł działu III kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z szerszego terminu „Stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami” na węższe określenie „Małżeńskie ustroje majątkowe”.

²⁹ Tak T. Smoczyński, *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, Warszawa 2003, s. 69–70.

³⁰ Tak S. Szer, *Prawo rodzinne*, Warszawa 1966, s. 100.

³¹ Tak J. Strzebińczyk, *Prawo rodzinne*, Kraków 2002, s. 140.

³² Tak J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne...*, s. 89.

Dalej należy stwierdzić, że podziału małżeńskich ustrojów majątkowych można dokonać według dwóch kryteriów.

Pierwszym jest podstawa, na której opiera się małżeński ustrój majątkowy obowiązujący małżonków, a przy zastosowaniu tego kryterium wyróżniamy:

- a) ustrój ustawowy (powstaje *ex lege* z chwilą zawarcia małżeństwa – art. 31 k.r.o.);
- b) ustrój umowny oparty na umowie zwanej intercyzą (art. 47 k.r.o.);
- c) ustrój przymusowy (zarówno przymusowa rozdzielnosc występująca w sytuacjach opisanych w rozdziale III k.r.o., jak i przymusowa wspólnosc w sytuacji opisanej w art. 680¹ k.c.).

Drugim kryterium jest treść ustroju majątkowego łączącego małżonków, a jego przyjęcie prowadzi do wyodrębnienia:

- a) ustroju wspólności majątkowej (obok majątków osobistych małżonków powstaje również ich majątek wspólny);
- b) ustroju rozdzielnosci majątkowej (każde z małżonków zachowuje swoją „odrębność” majątkową).

W tym miejscu należy podkreślić, że dalsze rozważania będą prowadzone z uwzględnieniem kryterium treści ustroju majątkowego małżonków.

2. Wspólnosc majątkowa małżonków

2.1. Źródła powstania oraz cechy charakterystyczne wspólności majątkowej małżonków

Źródłem wspólności majątkowej małżonków mogą być :

- a) ustawa, a ściślej rzecz ujmując, przewidziane w ustawie zdarzenie prawne, jakim jest zawarcie związku małżeńskiego, przy założeniu niewystąpienia równocześnie innego zdarzenia prawnego, to jest zawarcia małżeńskiej umowy majątkowej wprowadzającej rozdzielnosc majątkową lub rozdzielnosc majątkową z wyrównaniem dorobków bądź wcześniejszego ubezwłasnowolnienia jednego z nupturientów;
- b) umowa majątkowa (intercyza) zawarta między małżonkami lub przyszłymi małżonkami w formie aktu notarialnego.

W doktrynie zwrócono przy tym uwagę na dość liberalne podejście polskiego ustawodawcy do momentu zawarcia intercyzy, przejawiające się w dopuszczalności jej spisania przez osoby, które dopiero zamierzają zawrzeć związek małżeński, z tym że w tym przypadku jest ona skuteczna dopiero od chwili jego faktycznego zawarcia. Umowa taka stanowi w istocie modyfikację ustroju wspólności ustawowej. Zgodnie bowiem z art. 47 § 1 k.r.o. małżonkowie mogą wspólność ustawową rozszerzyć lub ograniczyć (albo wyłączyć, ale wówczas powstaje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej „zwykłej” lub z wyrównaniem dorobków). Nie mogą oni natomiast wprowadzić umową innego rodzaju wspólności opartej na zasadach nieprzewidzianych ustawą³³.

Zatrzymując się na chwilę przy problematyce treści małżeńskiej umowy majątkowej, należy podkreślić, że skoro majątek wspólny ma służyć przede wszystkim samym małżonkom, to dysponowanie jego składnikami stanowi ich wyłączne prawo. Należy zatem szanować wolę małżonków, jeżeli nie jest ona sprzeczna z wyraźnym przepisem ustawy. Ustrój majątkowy małżeński nie powinien być bowiem rozumiany jako częściowe ubezwłasnowolnienie obojga małżonków³⁴.

W doktrynie zwraca się przy tym uwagę na fakt, że umowa małżeńska majątkowa jest typową czynnością prawną organizacyjną, której przedmiotem jest jedynie regulacja majątkowo-prawnych stosunków małżonków, a nie zmiana reżimu prawnego konkretnego prawa majątkowego. Podkreśla się, że umowa rozszerzająca wspólność ustawową jest jednym z przykładów sukcesji uniwersalnej, której następstwem jest zmiana podmiotów uprawnionych do poszczególnych składników majątkowych bez potrzeby ich wyszczególniania w treści umowy. Natomiast organizacyjny charakter umowy majątkowej małżeńskiej oraz przejście praw do majątku wspólnego z majątku osobistego w drodze sukcesji uniwersalnej powodują, że nie można zmiany osób uprawnionych do konkretnego prawa majątkowego, będącej następstwem rozszerzenia wspólności majątkowej, traktować jako bezpłatnego rozporządzenia na rzecz innej osoby³⁵.

³³ Tak m.in. *ibidem*, s. 122; E. Gniewek, *Umowa wyłączenia wspólności majątkowej w praktyce notarialnej*, Rejent 2000, nr 2, s. 176; J. Pietrzykowski, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy z komentarzem*, Warszawa 1993, s. 297.

³⁴ Por. A. Szpunar, glosa do uchwały SN z 10 kwietnia 1991 r. (III CZP 76/90), PiP 1992, z. 7, poz. 114.

³⁵ Por. A. Dyoniak, glosa do uchwały SN z 15 stycznia 1992 r. (III CZP 142/91), OSP 1993, z. 5, poz. 92.