

Paweł Wójcik

Nabycie własności przez małżonka pozostającego w ustroju wspólności ustawowej

Sprawowanie zarządu majątkiem wspólnym małżonków należy do najistotniejszych z punktu widzenia praktyki zagadnień w obrębie problematyki stosunków majątkowych między małżonkami¹. Decyduje o tym przede wszystkim fakt, że ustrój wspólności ustawowej określa stosunki majątkowe w zdecydowanej większości polskich rodzin, w związku z czym bardzo liczną grupę uczestników obrotu gospodarczego stanowią małżonkowie pozostający w tym ustroju. Oczywiście nie każda czynność prawna dokonywana przez takiego małżonka jest czynnością zarządu majątkiem wspólnym w rozumieniu art. 36 k.r.o. Biorąc jednak pod uwagę dominującą pozycję majątku wspólnego w ustroju wspólności ustawowej, przyjąć można bez większego ryzyka, że wiele czynności dokonywanych w codziennym obrocie ma charakter czynności zarządu majątkiem wspólnym małżonków. Ustawowa regulacja zarządu majątkiem małżonków od lat nastrocza liczne wątpliwości doktrynie, judykaturze, a przede wszystkim praktyce życia codziennego. Na tym tle jednym z najbardziej kontrowersyjnych problemów jest charakter czynności prawnej, polegającej na nabyciu prawa własności rzeczy przez małżonka pozostającego w ustroju wspólności ustawowej. Szczególnie gorący spór dotyczy kwestii nabycia własności nieruchomości. Jego praktyczne zna-

¹ Jak stwierdził SN w uchwale z dnia 16.03.1995 r. III CZP 9/95, OSNC 1995, nr 11, poz. 149 „rozwiązanie problemów związanych z zarządem majątkiem wspólnym odgrywa kluczową rolę przy ocenie użyteczności ustroju wspólności ustawowej”.

czenie sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy nabycie własności nieruchomości (lub innego prawa majątkowego) przez małżonka pozostającego w ustroju wspólności ustawowej wymaga dla swej ważności zgody drugiego małżonka.

Od początku obowiązywania kodeksu rodzinnego i opiekuńczego ścierały się w piśmiennictwie dwa przeciwstawne poglądy. Według pierwszego z nich, odpłatne nabycie nieruchomości za fundusze dorobkowe jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, w związku z czym wymaga dla swej ważności zgody współmałżonka. Zwolennicy tego stanowiska twierdzili przede wszystkim, że wydatkowanie środków pieniężnych znacznej wysokości (a tak jest z reguły w przypadku nabycia nieruchomości) jest sprawą zbyt doniosłą z punktu widzenia interesu rodziny, aby traktować ją jako czynność zwykłego zarządu. Nie negowali przy tym faktu, że w miejsce środków pieniężnych zużytych na nabycie wchodzi nowy składnik majątkowy, jednak, ich zdaniem, wymiana składników majątku wspólnego tak istotna z gospodarczego punktu widzenia wymaga wyrażenia zgody przez małżonka nie uczestniczącego w czynności². Według stanowiska przeciwnego, konsekwentnie bronionego przez A. Szpunara, czynność polegająca na nabyciu nieruchomości do majątku wspólnego nie wymaga dla swej ważności zgody współmałżonka. Koronnym argumentem na poparcie tej tezy ma być fakt, że nabycie własności nieruchomości (jak też każdego innego prawa majątkowego) prowadzi do powiększenia majątku wspólnego, a nie do jego uszczuplenia, w związku z czym leży w interesie małżonka i jego rodziny. Po drugie, skutek w postaci wejścia nabywanego prawa do majątku wspólnego następuje *ex lege* (wynika to z brzmienia art. 32 § 1 k.r.o.), niezależnie od wyrażenia zgody przez współmałżonka, w związku z czym odpada cel ochronny art. 36 § 2 k.r.o.³ W podobnym tonie wypowiadali się

² A. K u n i c k i, *Pojęcie zwykłego zarządu w prawie rodzinnym i opiekuńczym*, RPEiS 1968, nr 3, s. 123; J. L i b e r m a n, *Z praktyki notarialnej dotyczącej stosunków majątkowych między małżonkami*, NP 1967, nr 3, s. 411.

³ A. S z p u n a r, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, NP 1956, nr 10, s. 34-35; tenże, *Wykonywanie przez małżonków zarządu majątkiem wspólnym*, NP 1967, nr 1, s. 35; tenże, *O zarządzie majątkiem wspólnym małżonków*, NP 1989, nr 10-12, s. 63; tenże, *Nabycie własności nieruchomości na rzecz majątku wspólnego przez jednego z małżonków*, Rejent 1996, nr 3, s. 9 i nast.; J. S t. P i a t o w s k i, *Glossa do uchw. SN z 24.09.1970 r. III CZP 55/70*, OSPiKA 1973, poz. 120, s. 256.

S. Breyer i S. Gross. O ile jednak A. Szpunar uważał, że nabycie nieruchomości do majątku wspólnego (tak odpłatne, jak i nieodpłatne) mieści się w ramach zwykłego zarządu tym majątkiem, o tyle S. Breyer i S. Gross twierdzili, że czynność taka w ogóle nie stanowi wykonywania zarządu majątkiem wspólnym⁴.

Jeżeli chodzi o poglądy judykatury w tym przedmiocie, to przez długi czas nie były one jednolite. W kilku orzeczeniach Sąd Najwyższy przyjął, że dla skuteczności nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego przez jednego z małżonków nie jest wymagana zgoda drugiego małżonka⁵. Dotyczyło to, co warto podkreślić, zarówno nabycia odpłatnego, jak i nieodpłatnego. W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy nie zajmował się wprost zagadnieniami zarządu majątkiem wspólnym, lecz opierał swe rozstrzygnięcia na brzmieniu art. 32 § 1 k.r.o.. W doktrynie przyjęto jednak, że skoro Sąd Najwyższy uznał, iż nabycie przez jednego z małżonków (zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne) własności nieruchomości bez zgody drugiego małżonka jest skuteczne, to zajął tym samym stanowisko, że jest to czynność zwykłego zarządu⁶. Konkluzja taka nie jest jednakże jedyną możliwą. Brak wymogu zgody oznaczać może przecież, że nabycie takie w ogóle nie stanowi czynności zarządu majątkiem wspólnym.

Wyraźnie w kwestii charakteru prawnego czynności, w następstwie której następuje nabycie prawa do majątku wspólnego małżonków, wypowiedział się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 28 września 1979 r.⁷ Uznał mianowicie, że odpłatne nabycie nieruchomości stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłe-

⁴ S. Breyer i S. Gross, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 1975, s. 189-190; wątpliwe wydaje się więc twierdzenie, że autorzy ci opowiedzieli się za zaliczeniem nabycia nieruchomości do czynności zwykłego zarządu; tak J. St. Piątkowski, [w:] *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, pod red. J. St. Piątkowskiego, Wrocław i in. 1985, s. 410.

⁵ Uchwała SN z dnia 24.09.1970 r. III CZP 55/70, OSPiKA 1973, ? poz. 120; uchwała SN z dnia 7.04.1975 r. III CZP 12/75, OSPiKA 1976, nr 1, poz. 3; uchwała SN z dnia 4.03.1983 r. III CZP 6/83, OSNCP 1983, nr 8, poz. 114.

⁶ A. Szpunar, *op. cit.*, s. 19; tenże, *O zarządzie majątkiem...*, s. 63; taki wniosek sformułował także wyraźnie SN w uchwale z dnia 16.03.1995 r. III CZP 9/95; zob. przypis 1.

⁷ III CZP 15/79, OSPiKA 1980, nr 10, poz. 176.

go zarządu, podczas gdy czynność, na podstawie której nabycie nieruchomości następuje nieodpłatnie, mieści się w ramach zwykłego zarządu. Za takim rozwiązaniem, zdaniem Sądu Najwyższego, przemawia okoliczność, że w przypadku darowizny majątek wspólny „zwiększa się bez ekwiwalentu ekonomicznego”. Przy nabyciu odpłatnym natomiast należy mieć na uwadze, że nieruchomość stanowi składnik majątkowy „z reguły o dużej wartości”. Sąd Najwyższy uznał więc, czego jednak wyraźnie nie powiedział, że wydatkowanie dorobkowych środków pieniężnych znacznej wysokości jest sprawą zbyt doniosłą z punktu widzenia interesu rodziny, aby traktować ją jako czynność zwykłego zarządu. Odwołał się tym samym do przytaczanych wyżej poglądów doktryny⁸.

Nieustalona linia orzecznicza Sądu Najwyższego znalazła odbicie w praktyce sądów wieczystoksięgowych, które traktowały czynność nabycia nieruchomości do majątku wspólnego bądź jako czynność zwykłego zarządu, bądź jako czynność zakres ten przekraczającą⁹. W celu usunięcia tych niezgodności omawiane zagadnienie prawne zostało przedstawione do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 16 marca 1995 r.¹⁰ stwierdził, że umowa odpłatnego nabycia własności nieruchomości lub innego prawa majątkowego, w wyniku której przedmiot nabycia ma wejść do majątku wspólnego, nie wymaga dla swej ważności zgody współmałżonka, chyba że z nabyciem łączy się obciążenie nabywanej nieruchomości lub prawa. Z treści uzasadnienia wynika, że Sąd Najwyższy potraktował takie nabycie jako czynność zwykłego zarządu. Sąd Najwyższy, stwierdzając, że „nabycie takie z reguły nie tylko nie uszczupla majątku wspólnego, ale prowadzi do stabilizacji bazy materialnej rodziny”, oparł się na przytoczonych wyżej argumentach doktryny¹¹.

Omawiana uchwała nie zakończyła sporów związanych z oceną nabycia nieruchomości w świetle przepisów o małżeńskim ustroju majątkowym.

⁸ Zob. przypis 2.

⁹ A. O l e s z k o, *Umowa odpłatnego nabycia nieruchomości na rzecz majątku wspólnego przez jednego z małżonków jako podstawa wpisu w księdze wieczystej*, Rejent 1996, nr 9, s. 35.

¹⁰ Zob. przypis 1; warto wspomnieć, że treść tezy była zgodna z zapatrywaniem wyrażonym we wniosku Pierwszego Prezesa SN.

¹¹ Zob. przypis 3.

Pogląd wyrażony w uchwale został powtórzony w późniejszym orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2000 r.¹², co świadczy o utrwalaniu się takiej linii orzeczniczej. Stanowisko Sądu Najwyższego zostało także zaakceptowane przez część doktryny, z A. Szpunarem na czele¹³. W sposób zdecydowanie krytyczny wypowiedział się natomiast T. Smyczyński. Autor ten zauważył, że nabycie nieruchomości niekiedy tylko formalnie prowadzi do powiększenia majątku wspólnego, faktycznie stanowiąc poważne jego obciążenie. Nie wolno bowiem zapominać, że własność nieruchomości oznacza liczne obowiązki w sferze prawa cywilnego, finansowego i administracyjnego. W skrajnej sytuacji można wyobrazić sobie, że nawet nieodpłatne nabycie zdewastowanego budynku wymagającego kapitalnego remontu będzie dla rodziny niekorzystne, dlatego też, zdaniem autora, co do nieruchomości powinien obowiązywać szczególny reżim prawny. W związku z tym wszelkie czynności dotyczące zbycia, obciążenia, odpłatnego i nieodpłatnego nabycia nieruchomości należałoby zaliczyć do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu¹⁴.

W celu rozstrzygnięcia sformułowanego powyżej problemu należy po pierwsze ustalić, czy czynność, której treścią jest nabycie prawa, stanowi w ogóle czynność zarządu majątkiem wspólnym małżonków. W tym miejscu warto zauważyć, że w piśmiennictwie niewiele miejsca poświęca się zdefiniowaniu pojęcia zarządu majątkiem wspólnym. Uwaga doktryny koncentruje się przede wszystkim na rozgraniczeniu czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, a co za tym idzie – ustaleniu katalogu czynności, dla ważności których wymagana

¹² IV CKN 176/00, Lex 52503.

¹³ A. Szpunar, *Nabycie własności nieruchomości...*, s. 9 i nast.; A. Oleśko, *op. cit.*, s. 27; M. Sychowicz, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy z komentarzem*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2002, s. 189; H. Haka, *Czynności prawne przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym*, Monitor Prawniczy 1999, nr 6, s. 15; w sposób niezdecydowany wypowiedział się J. Gajda, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2000, s. 158.

¹⁴ T. Smyczyński, *Prawo rodzinne i opiekuńcze. Analiza i wykładnia*, Warszawa 2001, s. 129-130; tenże, *Glosa do orz. SN z 6.04.1998 r. I CKN 768/97*, OSP 1999, nr 5, poz. 88; tenże, *Kierunki reformy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego*, KPP 1999, z. 2, s. 312; A. Lutkiewicz-Rucińska, *Odpowiedzialność majątkiem wspólnym za zobowiązania cywilnoprawne współmałżonka*, Bydgoszcz-Gdańsk 2003, s. 53.

jest zgoda drugiego małżonka¹⁵. *Prima facie* mogłoby się wydawać, że z punktu widzenia praktyki faktycznie nie ma większego znaczenia, czy konkretne działanie małżonka mieści się w ramach zwykłego zarządu, czy w ogóle nie stanowi zarządu majątkiem wspólnym małżonków. W obu przypadkach bowiem dla ważności takiej czynności nie będzie wymagana zgoda współmałżonka. Tak jednak nie jest. Ustalenie, że konkretna czynność jest czynnością zarządu majątkiem wspólnym małżonków, bez względu na to czy mieści się w ramach zwykłego zarządu, czy zakres ten przekracza, ma nie tylko znaczenie teoretyczne. Od tego, czy uznamy daną czynność za czynność zarządu będzie zależało, czy odnosi się do niej obowiązek współdziałania określony w art. 36 § 1 k.r.o. Oczywiście z punktu widzenia bezpieczeństwa obrotu obowiązek ten nie ma większego znaczenia, gdyż zgodnie z dominującym poglądem dotyczy on jedynie stosunków wewnętrznych między małżonkami¹⁶. Naruszenie przez małżonka obowiązku współdziałania może być jednak przyczyną zastosowania sankcji określonych w art. 40 k.r.o. oraz w art. 52 k.r.o.¹⁷ Przepis art. 40 k.r.o. przewiduje możliwość pozbawienia małżonka samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym. Jeżeli uznamy określoną czynność za wykonywanie zarządu, to małżonek, wobec którego zapadło orzeczenie na podstawie art. 40 k.r.o. *in principio*, nie będzie uprawniony do dokonania takiej czynności. Jeżeli natomiast stwierdzimy, że czynność nie stanowi wykonywania zarządu majątkiem wspólnym, to małżonek pozbawiony prawa samodzielnego zarządu będzie mógł jej skutecznie dokonać. Konsekwencje praktyczne ustalenia, czy czynność mieści się w pojęciu zarządu majątkiem wspólnym małżonków, są więc w kontekście tego przepisu istotne. Wreszcie z czysto metodologicznego punktu widzenia wydaje się, że w pierwszej kolejności należy ustalić, iż określona czynność jest czynnością zarządu majątkiem wspólnym, a dopiero później zastanawiać się, czy ewentualnie przekracza zakres zwykłego zarządu.

¹⁵ Np. S. Breyer i S. Gross, *op. cit.*, s. 180 i nast.; zob. także A. Szpunar, *Poręczenie udzielone przez jednego z małżonków*, Rejent 1996, nr 9, s. 13-14; szerzej na ten temat S.K. Rzonca, *Pojęcie zarządu majątkiem wspólnym małżonków*, Warszawa 1982, s. 14 i nast. oraz podana tam literatura.

¹⁶ J.St. Piątkowski, *op. cit.*, s. 404; A. Szpunar, *O zarządzie majątkiem...*, s. 58.

¹⁷ M. Sychowicz, *op. cit.*, s. 193.

W piśmiennictwie zdaje się dominować przekonanie, że czynność polegająca na nabyciu prawa podmiotowego stanowi wykonywanie zarządu majątkiem wspólnym¹⁸. Pogląd ten przyjmowany bez głębszego uzasadnienia nie jest bezdyskusyjny i wymaga obszerniejszego komentarza. Po pierwsze, podkreślić trzeba, że nabycie prawa następować może bądź nieodpłatnie, bądź na podstawie czynności prawnej, w ramach której nabywca czyni wzajemne przysporzenie na rzecz kontrahenta¹⁹. Z teoretycznego punktu widzenia nabycie prawa może być więc zaliczane do zarządu majątkiem wspólnym zarówno ze względu na uzyskane przez małżonka przysporzenie, jak i z uwagi na rozporządzenie składnikami majątku wspólnego, dokonane w ramach takiej złożonej czynności prawnej. W tym miejscu warto zwrócić uwagę na stanowisko S. Breyera i S. Grossa, według których nabycie nieruchomości lub innej rzeczy do majątku wspólnego, jako dotyczące jedynie przyszłego składnika majątku wspólnego, nie jest w ogóle czynnością zarządu tym majątkiem. Zdaniem autorów, nie ma znaczenia okoliczność przeznaczenia na nabycie środków pieniężnych objętych wspólnością. Takie czy inne użycie funduszków „należy do dziedziny faktów” i nie może wpływać na ocenę ważności czynności prawnej²⁰.

Odnosząc się do stanowiska S. Breyera i S. Grossa, wypada wyrazić wątpliwość co do zasadności pominięcia przez autorów kryterium funduszków przeznaczonych na nabycie danego prawa. Należy bowiem pamiętać, że odpłatna umowa, na podstawie której określony przedmiot ma wejść do majątku wspólnego, jest czynnością dwustronnie zobowiązującą. Z jednej strony, zbywca zobowiązuje się przenieść własność nieruchomości, z drugiej strony, małżonek jako nabywca zobowiązuje się

¹⁸ Taki wniosek wynika z wypowiedzi doktryny bądź bezpośrednio, np. S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 25 i nast., 47 i nast.; J. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy z komentarzem*, pod red. J. Pietrzykowskiego, Warszawa 1993, s. 223; M. Sycho-wicz, *op. cit.*, s. 185; J. Gajda, *op. cit.*, s. 157; T. Smyczyński, *op. cit.*, s. 125, bądź pośrednio poprzez wymienianie takich czynności wśród przykładów czynności zwykłego zarządu lub przekraczających zakres zwykłego zarządu, np. J. St. Piątoński, *Stosunki majątkowe między małżonkami*, Warszawa 1955, s. 122 i nast.; tenże, [w:] *System prawa rodzinnego...*, s. 409; A. Kunicki, *op. cit.*, s. 122; J. Liberman, *op. cit.*, s. 411; A. Szpunar, *op. cit.*, s. 63-64; J. Winiarz i J. Gajda, *Prawo rodzinne*, Warszawa 2001, s. 104-105.

¹⁹ S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 83 nazywa taką czynność obustronnie przysparzającą

²⁰ S. Breyer i S. Gross, *op. cit.*, s. 189-190.

do zapłaty oznaczonej w umowie ceny. Oba zobowiązania składają się na treść czynności prawnej i oba powinny być brane pod uwagę przy ocenie tej czynności w świetle art. 36 k.r.o. Jednocześnie podkreślić trzeba, że nie oceniamy ważności czynności faktycznej, polegającej na wydatkowaniu wspólnych środków pieniężnych, ale ważność czynności prawnej nabycia, która jako czynność odpłatna pociąga za sobą konieczność określonego użycia funduszków wspólnych²¹.

Konsekwentne przyjęcie stanowiska S. Breyera i S. Grossa oznaczałoby w szczególności, że zasady dokonywania czynności zarządu majątkiem wspólnym nie odnoszą się do zawarcia umowy odpłatnego nabycia własności nieruchomości. Czynność taka nie byłaby więc objęta obowiązkiem współdziałania małżonków²². Jeszcze trudniejszy do zaakceptowania byłby fakt, że do zawarcia takiej umowy uprawniony byłby małżonek, wobec którego zapadło orzeczenie wydane na podstawie art. 40 k.r.o. W skrajnej sytuacji nieodpowiedzialny małżonek, nieuprawniony do dokonywania nawet nieistotnych czynności zwykłego zarządu, mógłby bez porozumienia z drugim małżonkiem skutecznie i nieodwracalnie wydać wszystkie oszczędności na nabycie nieruchomości bezużytecznej z punktu widzenia potrzeb rodziny, w dodatku przynoszącej straty. Można wyobrazić sobie na przykład sytuację zakupu zdewastowanego domu, którego koszty wyremontowania i utrzymania przekraczają finansowe możliwości rodziny. Umowy takiej nie można by kwestionować nawet wtedy, gdy zbywca wiedziałby o tym, że jego kontrahent pozbawiony jest prawa zarządu. Sytuacja taka wydaje się być nie do zaakceptowania z punktu widzenia jednej z podstawowych funkcji prawa rodzinnego, jaką jest ochrona rodziny.

Jeżeli chodzi o nabycie nieodpłatne, to odnieść trzeba się do poglądu, według którego przedmiotem czynności prawnej, podejmowanej w ramach zarządu majątkiem wspólnym małżonków, może być tylko konkretny składnik tego majątku²³. Warto zauważyć, że pogląd ten znalazł wyraźne odzwierciedlenie w definicji zarządu, przyjętej w projekcie no-

²¹ Podobnie T. Smyczyński, *Glosa do orz. SN z dnia 6.04.1998...*, s. 231.

²² Można by jednak bronić poglądu, że obowiązek taki wynikałby z art. 24 k.r.o.

²³ A. Dyoniak, *Glosa do uchw. SN z 25.03.1994 r. III CZP 182/93*, *Monitor Prawniczy* 1994, nr 9, s. 271; tenże, *Odpowiedzialność za długi przy prowadzeniu działalności gospodarczej*, Rejent 1995, nr 6, s. 32.

welizacji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, przygotowanym przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego²⁴. Przy takim założeniu nabycie pod tytułem darmym prawa do majątku wspólnego nie mogłoby być traktowane jako czynność zarządu tym majątkiem, a tym samym nie byłoby objęte obowiązkiem współdziałania małżonków. Rozwiązanie takie wydaje się być problematyczne, biorąc pod uwagę, że nieodpłatne nabycie nieruchomości może niekiedy być niekorzystne dla majątku wspólnego²⁵.

Z punktu widzenia dyrektyw funkcjonalnych najbardziej uzasadniona wydaje się być szeroka wykładnia pojęcia zarządu majątkiem wspólnym małżonków, zaproponowana przez S. K. Rzoncę. W myśl tej koncepcji, wszelkie czynności faktyczne i prawne, które odnoszą się w sposób bezpośredni lub pośredni do majątku wspólnego, wchodzą w zakres pojęcia zarządu tym majątkiem. Czynność odnosi się do majątku wspólnego bezpośrednio, jeżeli z jej treści wynika, że dotyczy konkretnego składnika majątku wspólnego. Chodzi tu o czynności, których treścią jest rozporządzenie składnikiem majątku wspólnego, zobowiązanie do takiego rozporządzenia, a także faktyczne dyspozycje składnikami majątku wspólnego. Czynność odnosi się do majątku wspólnego pośrednio wtedy, gdy jej przedmiotem nie jest określony składnik tego majątku, jednak jej skutek gospodarczy (przewidywalny w sensie obiektywnym) wpływa na sytuację majątku wspólnego²⁶. Za działanie bezpośrednio odnoszące się do majątku wspólnego niewątpliwie uznać należy zobowiązanie do rozporządzenia środkami pieniężnymi należącymi do dorobku, następujące w ramach czynności odpłatnego nabycia prawa do majątku wspólnego (kryterium temu odmawiali znaczenia S. Breyer i S. Gross²⁷), natomiast samo nabycie prawa do majątku wspólnego (bez względu na to, czy następuje na podstawie czynności odpłatnej) będzie odnosiło się do tego majątku pośrednio²⁸. Wątpliwości pojawiają się natomiast, w sytuacji gdy okre-

²⁴ Zob. art. 36 § 2 zd. 2; archiwum Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego.

²⁵ Zwraca na to uwagę T. Smoczyński, pisząc, że kryterium odpłatności jest niewystarczające, zob. przypis 14.

²⁶ Szerzej o bezpośrednim i pośrednim odnoszeniu się czynności do majątku wspólnego S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 24 i nast.; zob. też M. Uliasz, *Glosa do uchw. SN z 12.10.2001 r. III CZP 55/01*, Przegląd Sądowy 2003, nr 2, s. 87-88.

²⁷ S. Breyer i S. Gross, *op. cit.*, s. 189.

²⁸ S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 47 i nast.

ślone działanie małżonka odnosi się, zgodnie z przyjętymi kryteriami, zarówno do majątku wspólnego, jak i do majątku odrębnego, z tym że do jednego z nich odnosi się bezpośrednio, a do drugiego pośrednio. Kwestia ta, pomijana w piśmiennictwie, ma niekiedy istotne znaczenie praktyczne. Chodzi tu, po pierwsze, o nabycie prawa do majątku wspólnego za fundusze należące do majątku odrębnego małżonka²⁹. Można wyobrazić sobie sytuację, w której małżonek ze środków majątku odrębnego, nie podlegających surogacji, nabywa nieruchomości. Czynność taka będzie odnosić się pośrednio (z uwagi na sam fakt nabycia) do majątku wspólnego, natomiast bezpośrednio do majątku odrębnego. Ta sama czynność prawna nie może jednocześnie stanowić czynności zarządu majątkiem wspólnym i odrębnym, gdyż reżim prawny dokonywania czynności zarządu majątkiem odrębnym jest inny niż dokonywania czynności zarządu majątkiem wspólnym³⁰. Dokonując wykładni celowościowej, można wskazać argumenty przemawiające zarówno za uznaniem takiej czynności za zarząd majątkiem wspólnym, jak również za zarząd majątkiem odrębnym. Z jednej strony bowiem, nabycie nieruchomości, o czym była już mowa, może być niekorzystne dla rodziny i wiązać się ze znacznym obciążeniem majątku wspólnego. Z drugiej strony, trudne do zaakceptowania byłoby ograniczanie małżonka w samodzielnym dysponowaniu funduszami należącymi do jego majątku odrębnego. Małżonek powinien mieć zagwarantowaną pełną swobodę (oczywiście w granicach określonych przez prawo) w rozporządzaniu składnikami swojego majątku odrębnego, zgodnie z zasadą, że każdy samodzielnie zarządza swoim majątkiem³¹. Należy więc uznać, że nabycie prawa za fundusze z majątku odrębnego stanowi czynność zarządu majątkiem

²⁹ Może tu chodzić zarówno o nabycie za składniki majątkowe nie podlegające surogacji (wejście do majątku wspólnego następuje wtedy *ex lege*), jak i za składniki podlegające zasadzie surogacji; zgodnie bowiem z dominującym w doktrynie poglądem, małżonek, na rzecz którego surogacja ma nastąpić, może postanowić, że nabyty przedmiot wejdzie w skład majątku wspólnego; tak M. S y c h o w i c z, *op. cit.*, s. 174; A. D y o n i a k, *Ustawowy ustroj majątkowy małżeński*, Wrocław i in. 1985, s. 161; E. K i t ł o w s k i, *Surogacja rzeczowa w prawie cywilnym*, 1969, s. 101.

³⁰ S.K. R z o n c a, *op. cit.*, s. 28.

³¹ S.K. R z o n c a, *op. cit.*, s. 28; J. W i n i a r z i J. G a j d a, *op. cit.*, s. 102; A. D y o n i a k przyjmuje tę zasadę z pewnymi ograniczeniami A. D y o n i a k, *op. cit.*, s. 170 i nast.

odrębnym, bez względu na okoliczność, czy chodzi o środki podlegające surogacji lub surogacją nieobjęte. Teoretyczne uzasadnienie takiego poglądu stanowi postulat S.K. Rzoncy, zgodnie z którym, w sytuacji gdy określone działanie małżonka do jednego z majątków odnosi się bezpośrednio, natomiast do drugiego majątku tylko pośrednio, działanie to uważać należy za czynność zarządu tym majątkiem, do którego odnosi się bezpośrednio³².

Zarówno do majątku wspólnego, jak i do majątku odrębnego odnosi się także nabycie własności rzeczy za fundusze objęte wspólnością, gdy przedmiot nabycia z mocy prawa ma wejść do majątku odrębnego jednego z małżonków. Chodzi tu o stany faktyczne objęte hipotezą przepisu art. 33 pkt 4 k.r.o. Czynność taka, zgodnie z przyjętymi wyżej kryteriami, jest czynnością zarządu majątkiem wspólnym, ponieważ odnosi się bezpośrednio do tego majątku (małżonek w celu nabycia rozporządza przedmiotami majątkowymi objętymi wspólnością). Aksjologicznym uzasadnieniem takiego rozwiązania jest fakt, że może chodzić tutaj o rzeczy przedstawiające dla danej rodziny relatywnie dużą wartość (np. wysokiej klasy sprzęt narciarski lub wędkarski). W zamożnych rodzinach przepis ten może mieć nawet zastosowanie do samochodu nabytego do użytku wyłącznie jednego małżonka (oczywiście pod warunkiem, że w tej rodzinie znajduje się kilka samochodów)³³. Wyłączenie z pojęcia zarządu majątkiem wspólnym małżonków nabywania za fundusze dorobkowe własności tych rzeczy, a co za tym idzie brak obowiązku współdziałania przy podejmowaniu takich czynności oraz możliwość ich dokonywania przez małżonka, co do którego zapadło orzeczenie na podstawie art. 40 k.r.o., wydaje się być co najmniej problematyczne. Tym bardziej, że zaliczenie ich do zarządu nie wpłynie negatywnie na szybkość i bezpieczeństwo obrotu, gdyż czynności te mieścić się będą w ramach zwykłego zarządu.

Rekapitułując dotychczasowe rozważania, należy stwierdzić, że argumenty natury funkcjonalnej i aksjologicznej przemawiają za szeroką interpretacją pojęcia zarządu majątkiem wspólnym małżonków. Czynnością zarządu majątkiem wspólnym małżonków jest więc nabywanie praw

³² S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 28 i nast.

³³ T. Smyczyński, *Prawo rodzinne...*, s. 122.

majątkowych za fundusze objęte wspólnością ustawową, bez względu na to, czy przedmiot nabycia wejdzie do majątku wspólnego, czy odrębnego małżonka, a także nieodpłatne nabycie prawa do majątku wspólnego. Nie stanowi natomiast zarządem majątkiem wspólnym czynność polegająca na nabyciu przez małżonka prawa (zarówno do majątku wspólnego, jak i odrębnego), jeżeli nabycie ma nastąpić za fundusze pochodzące z majątku odrębnego małżonka.

Powstaje natomiast praktyczny problem, jak w momencie dokonywania czynności prawnej nabycia stwierdzić, jakie fundusze zostaną przeznaczone na wykonanie zobowiązania. Od rozstrzygnięcia tej kwestii zależy bowiem, czy mamy w ogóle do czynienia z czynnością zarządem majątkiem wspólnym. Ocena taka nastąpić powinna w momencie dokonywania czynności prawnej, a nie *ex post*. Z brzmienia przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego dotyczących zarządem majątkiem wspólnym wynika bowiem, że mają one zastosowanie względem działań, o których już w chwili ich dokonywania można orzec, że są czynnościami zarządem³⁴. W związku z tym ustalić trzeba, czy zaciągnięte przez małżonka zobowiązanie pieniężne do zapłaty ceny odnosi się do majątku wspólnego, czy do majątku odrębnego. Decydujące znaczenie powinna mieć przy tym okoliczność, z której masy majątkowej, zgodnie z treścią czynności prawnej, ma nastąpić spełnienie świadczenia, a nie sam fakt powstania odpowiedzialności majątkiem wspólnym³⁵. W praktyce nie zawsze da się jednoznacznie ustalić związek zaciągniętego zobowiązania pieniężnego z konkretną masą majątkową. Zwracał na to uwagę A. Szpunar, twierdząc, że sami małżonkowie nie są w stanie często udzielić kategorycznej odpowiedzi na temat pochodzenia środków przeznaczonych na nabycie³⁶. W sytuacjach wątpliwych jedynym rozwiązaniem wydaje się być przyjęcie reguły interpretacyjnej, że środki przeznaczone na nabycie pochodzą z majątku wspólnego małżonków. Uzasadnione jest to przede

³⁴ S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 26; M. Uliasz, *op. cit.*, s. 87.

³⁵ S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 40 i nast.; Z. Radwański, *Zawarcie umowy poręczenia w świetle przepisów o ustawowym ustroju majątkowym małżeństwa*, Monitor Prawniczy 1999, nr 11, s. 10; A. Dyoniak, *Glosa do uchw. SN z 9.07.1993 r. III CZP 94/93*, Monitor Prawniczy 1994, nr 1, s. 23; tenże, *Glosa do uchw. SN z 25.03.1994 r.*, s. 271; M. Uliasz, *op. cit.*, s. 85-86.

³⁶ A. Szpunar, *Nabycie własności nieruchomości...*, s. 17, trudności te dostrzegał też S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 45.

wszystkim dominującą pozycją majątku wspólnego w ustroju wspólności ustawowej oraz względami dobra rodziny³⁷. Jeżeli więc nic innego nie wynika wyraźnie z treści umowy, uznać należy, że na nabycie przeznaczone zostaną środki objęte wspólnością³⁸.

W przypadku nabycia własności nieruchomości decydujące znaczenie w praktyce będzie miało złożone przed notariuszem oświadczenie małżonka, dotyczące pochodzenia funduszy przeznaczonych na nabycie. Jak się wydaje, oświadczenie to nie powinno ograniczać się jedynie do stwierdzenia, że nabycie następuje za fundusze stanowiące majątek wspólny lub odrębny. Zgodzić trzeba się z poglądem, że strony powinny wskazać w miarę możliwości okoliczności istotne z punktu widzenia oceny przesłanek ważności i skutków rzeczowych takiego nabycia (np. pochodzenie funduszy ze środków uzyskanych w zamian za przedmioty odziedziczone lub darowane)³⁹. Podkreślić trzeba przy tym, że notariusz nie ma możliwości ustalenia prawdziwości takiego oświadczenia⁴⁰.

Trzeba jednak pamiętać, że czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów (art. 56 k.c.). Nawet jeżeli małżonek nie ujawni w treści czynności prawnej, że na nabycie przeznaczy podlegające surogacji środki z majątku odrębnego (choć jest to wskazane z punktu widzenia jasności sytuacji prawnej, chociażby w aspekcie ewentualnych sporów o przynależność przedmiotu nabycia do majątku wspólnego lub odrębnego), to czynność prawna i tak wywoła skutki określone w art. 32 i 33 k.r.o.⁴¹ Jeżeli więc mimo braku takiego zastrzeżenia, na nabycie nieruchomości przeznaczone zostaną podlegające

³⁷ S.K. R z o n c a, *op. cit.*, s. 45; uchwała SN z dnia 25.03.1994 r. III CZP 182/93, OSNC 1994, nr 7-8, poz. 146.

³⁸ Zaciągnięcie zobowiązania dotyczącego majątku odrębnego małżonka tylko wyjątkowo może mieć charakter konkludentny, np. w sytuacji gdy majątek wspólny jeszcze nie powstał lub przedstawia znikomą wartość w stosunku do majątku odrębnego, a nabycie własności rzeczy następuje w związku z prowadzoną na bazie majątku odrębnego działalnością gospodarczą

³⁹ J. L i b e r m a n, *op. cit.*, s. 410; por. E. J a n e c z k o, *Wzory aktów notarialnych*, Warszawa 2003, s. 388 i nast.

⁴⁰ E. J a n e c z k o, *op. cit.*, s. 398.

⁴¹ M. S y c h o w i c z, *op. cit.*, s. 173; E. K i t ł o w s k i, *op. cit.*, s. 101; A. D y o n i a k, *Ustawowy ustrój majątkowy...*, s. 161; T. S m y c z y Ń s k i, *Prawo rodzinne...*, s. 120.

surogacji środki z majątku odrębnego, to nieruchomości wejdzie do majątku odrębnego. Jednakże brak zastrzeżenia będzie miał taki skutek, że w momencie dokonywania czynność prawna będzie oceniana jako czynność zarządu majątkiem wspólnym. Notariusz będzie więc żądał zgody drugiego małżonka, a jeżeli okaże się, że czynności takiej będzie chciał dokonać małżonek pozbawiony samodzielnego zarządu na podstawie art. 40 k.r.o., notariusz odmówi sporządzenia aktu notarialnego. Jeżeli małżonek oświadcza, że nabywa nieruchomości za składniki z majątku odrębnego, do czynności takiej w momencie jej dokonywania nie będziemy stosować przepisów art. 36-40 k.r.o.⁴² Wydaje się bowiem, że nie będzie podstaw do uznania takiej czynności za wykonywanie zarządu majątkiem wspólnym. Pozostawanie w ustroju wspólności majątkowej nie może przecież pozbawiać małżonka prawa do samodzielnego zaciągania zobowiązań dotyczących jego majątku odrębnego. Jak słusznie bowiem zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 lipca 1993 r.⁴³, taka interpretacja art. 36 i 37 k.r.o. prowadziłaby „do poddania majątków odrębnych rygorom przewidzianym dla zarządu majątkiem wspólnym, co nie wydaje się dopuszczalne, zwłaszcza wobec brzmienia art. 41 § 2 k.r.o.”

Może się jednak zdarzyć, że małżonek oświadcza, iż nabywa nieruchomości za środki majątku odrębnego, a następnie zużyje fundusze objęte wspólnością. W takiej sytuacji czynność prawna wbrew oświadczeniom zawartym w treści aktu notarialnego będzie miała charakter czynności zarządu majątkiem wspólnym i jeżeli okaże się skuteczna (małżonek potwierdzi ją lub znajdą zastosowanie przepisy o ochronie dobrej wiary kontrahenta małżonka), nieruchomości wejdzie do dorobku. W praktyce więc nieuniknione może okazać się dokonywanie oceny czynności prawnej *ex post*⁴⁴.

⁴² Por. T. S m y c z y ń s k i, *Glosa do orz. SN z 6.04.1998 r. ...*, s. 232.

⁴³ III CZP 94/93, *Monitor Prawniczy* 1993, nr 6, s. 12.

⁴⁴ Przyjąć należy przy tym domniemanie faktyczne, że rzeczy w transakcji dokonanej przez jednego z małżonków zostały nabyte z majątku dorobkowego, podczas gdy nabycie określonej rzeczy z majątku odrębnego musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia małżonka, ale także z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z punktu widzenia przepisów k.r.o.; zob. uchwała SN z dnia 17.05.1985 r. III CRN 119/85, *OSP i KA* 1986, nr 9-10, poz. 185 z gło s ą a p r o b u j ą c ą Z. G a w l i k a, zob. także: *Glosa do tego orzeczenia M. Goettela*, *OSP i KA* 1988, z. 5, poz. 131.

Po ustaleniu, kiedy czynność nabycia prawa majątkowego przez małżonka pozostającego w ustroju wspólności ustawowej stanowi czynność zarządu majątkiem wspólnym, można przejść do kolejnego etapu rozważań, mianowicie do oceny takiej czynności w świetle kryterium zwykłego zarządu. Już na wstępie należy podkreślić, że kodeks rodzinny i opiekuńczy nie definiuje pojęcia czynności zwykłego zarządu ani czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Brak także przykładowego wyliczenia takich czynności oraz wskazania ustawowych kryteriów, które ułatwiałyby interpretację tychże pojęć. Wykładni art. 36 k.r.o. należy w związku z tym dokonywać przede wszystkim na płaszczyźnie funkcjonalnej. W doktrynie zwrócono uwagę, że podział na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu służy zapewnieniu równych praw małżonków do majątku wspólnego, przy jednoczesnym zagwarantowaniu małżonkom niezbędnej swobody⁴⁵. Postulaty te należy mieć na uwadze przy dokonywaniu wykładni tych pojęć. Nie wolno przy tym tracić z pola widzenia zasady szczególnej ochrony rodziny, która leży u podstaw całego prawa rodzinnego⁴⁶. W doktrynie podkreśla się, że trzeba dążyć do „rozsądnego kompromisu” między zasadą równouprawnienia małżonków i ochrony rodziny z jednej strony a zasadą bezpieczeństwa obrotu oraz zapewnienia małżonkom niezbędnej swobody z drugiej⁴⁷. Zdaniem A. Szpunara, w warunkach gospodarki rynkowej względ na dobro rodziny nie powinien mieć jednak decydującego znaczenia. Należy natomiast mieć szczególnie na uwadze gwarancje bezpieczeństwa obrotu i ochrony działających w dobrej wierze osób trzecich. Słusznie też zauważył, że kontrahenci małżonków sami często pozostają w związkach małżeńskich. Ochrona jednej rodziny nie może oznaczać pokrzywdzenia drugiej⁴⁸. Już na pierwszy rzut oka widać, że pogodzenie wszystkich tych postulatów przy wykładni art. 36 § 2 k.r.o. nie jest zadaniem łatwym. Nic więc dziwnego, że kwestie związane z ustaleniem katalogu czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu należą do najbardziej kontrowersyjnych

⁴⁵ A. Dyoniak, *op. cit.*, s. 74-75; T. Smyczyński, *op. cit.*, s. 231.

⁴⁶ J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne*, Warszawa 2002, s. 40.

⁴⁷ A. Szpunar, *op. cit.*, s. 18; T. Smyczyński, *op. cit.*, s. 231.

⁴⁸ A. Szpunar, *O zarządzie majątkiem...*, s. 62; tenże, *Nabycie własności...*, s. 15, 18.

w doktrynie. Spór dotyczy, po pierwsze, szerokiego lub wąskiego ujmowania zakresu pojęcia zwykłego zarządu, po drugie, kryteriów, jakie należy przyjąć dla określenia tego zakresu.

Nie wchodząc w szczegóły tych sporów, wystarczy ograniczyć się do stwierdzenia, że zmiany w obrębie stosunków społeczno-gospodarczych, będące następstwem transformacji ustrojowej, wymuszają taką wykładnię art. 36 § 2 k.r.o., która wzmacniałaby bezpieczeństwo obrotu oraz zwiększała swobodę małżonków uczestniczących w obrocie prawnym. W związku z tym postuluje się rozszerzenie tradycyjnego zakresu czynności zwykłego zarządu⁴⁹ oraz konieczność obiektywizacji kryteriów podziału na czynności zwykłego zarządu oraz przekraczające zakres zwykłego zarządu⁵⁰. Należy mieć to na uwadze, odpowiadając na pytanie, czy czynność nabycia prawa własności przez małżonka pozostającego w ustroju wspólności ustawowej mieści się w ramach zwykłego zarządu, czy wykracza poza te ramy. Dla przejrzystości rozważań odrębnie należy ocenić czynność polegającą na nabyciu własności nieruchomości (ewentualnie prawa użytkowania wieczystego) i na nabyciu własności rzeczy ruchomych.

Jeżeli chodzi o odpłatne nabycie rzeczy ruchomych, to zdaje się przeważać stanowisko, że czynność taka mieści się w ramach zwykłego zarządu⁵¹. Tym bardziej w ramach zwykłego zarządu mieścić się będzie nieodpłatne nabywanie ruchomości. Trudno oczywiście nie zgodzić się z poglądem, że niektóre ruchomości przedstawiają znaczną wartość, w związku z czym ich nabywanie i zbywanie może mieć „ogromny wpływ na stan majątku wspólnego”⁵². Uwzględnić trzeba jednak fakt, że obrót ruchomościami ma charakter niesformalizowany i szybki. Względny sprawności oraz pewności obrotu przemawiają więc za zaliczeniem tych czynności do kategorii zwykłego zarządu. Takie rozwiązanie jest zresztą zgodne

⁴⁹ M. Sychowicz, *op. cit.*, s. 187; T. Smyczyński, *Prawo rodzinne...*, s. 128.

⁵⁰ A. Dyoniak, *Odpowiedzialność za długi...*, s. 34-35; A. Szpunar, *Nabycie własności nieruchomości...*, *op. cit.*, s. 22; T. Smyczyński, *Kierunki reformy kodeksu...*, s. 312; w tym kierunku zmierza też projekt nowelizacji k.r.o. przygotowany przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego.

⁵¹ A. Kunicki, *op. cit.*, s. 122-123; T. Smyczyński, *Glosa do orz. SN z 6.04.1998 r. ...*, s. 231; M. Sychowicz, *op. cit.*, s. 188.

⁵² T. Smyczyński, *op. cit.*, s. 231.

z praktyką życia codziennego. Wydaje się być także akceptowane przez judykaturę⁵³.

Większe kontrowersje wzbudza natomiast ocena nabycia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego. W doktrynie nie budzi wątpliwości, że do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu należy zbycie lub obciążenie należących do majątku wspólnego nieruchomości zarówno gruntowych, budynkowych, jak i lokalowych. To samo dotyczy zbycia lub obciążenia użytkowania wieczystego, jak również zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu objętego wspólnością oraz innych czynności pociągających za sobą utratę lub zmianę tego prawa albo jego ekspektatywy⁵⁴.

W tym kontekście trudny do zaakceptowania jest pogląd, że do zakresu zwykłego zarządu należy czynność polegająca na odpłatnym nabyciu własności nieruchomości. Jak już wspominałem, takie stanowisko zdaje się dominować w ostatnich latach w orzecznictwie Sądu Najwyższego⁵⁵. Argumenty mające przemawiać za tym poglądem były już częściowo przytaczane w toku wcześniejszych rozważań. Główny z nich streszcza się w stwierdzeniu, że nabycie nieruchomości nie prowadzi do uszczuplenia majątku wspólnego oraz że odpada cel ochronny art. 36 § 2 k.r.o., skoro mamy do czynienia ze skutkiem następującym z mocy samego prawa⁵⁶. Ponadto akcentuje się także argumenty natury funkcjonalnej, przemawiające za szeroką interpretacją pojęcia zwykłego zarządu. Po pierwsze, podkreśla się, że z punktu widzenia dobra rodziny wskazane jest zagwarantowanie małżonkom niezbędnej swobody potrzebnej do sprawnego uczestnictwa w obrocie. Nie bez znaczenia jest przy tym okoliczność, że zgoda małżonka musiałaby być wyrażona w formie aktu notarialnego, co znacznie utrudniałoby obrót. Po drugie, proponowane rozwiązanie wzmacniać ma pewność obrotu i chronić kontrahentów

⁵³ Uchwała SN z dnia 25.03.1994 r., zob. przypis 37; uchwała SN z dnia 16.03.1995 r., zob. przypis 1;

⁵⁴ A. Szpunar, *Wykonywanie przez małżonków...*, s. 35; tenże, *O zarządzie majątkiem...*, s. 62-63; J. St. Piątkowski, *op. cit.*, s. 410; S. Breyer i S. Gross, *op. cit.*, s. 185; M. Sychowicz, *op. cit.*, s. 189; T. Smyczyński, *Prawo rodzinne...*, s. 129-130.

⁵⁵ Uchwała SN z dnia 25.03.1994 r., zob. przypis 37; uchwała SN z dnia 16.03.1995 r., zob. przypis 1; uchwała SN z dnia 28.11.2000 r., zob. przypis 12.

⁵⁶ A. Szpunar, *Nabycie własności...*, s. 15.

małżonków przed koniecznością prowadzenia dochodzenia co do okoliczności trudnych do sprawdzenia, czy pieniądze pochodzą z dorobku, czy w danej rodzinie jest to wydatek nadzwyczajny, w końcu czy współmałżonek nabywcy wyraża na to zgodę. Zwolennicy szerokiego ujmowania zwykłego zarządu powołują się także na zasadę zaufania, która w normalnie funkcjonującej rodzinie powinna obowiązywać małżonków. Przyjąć należy, że małżonkowie uzgadniają między sobą, które z nich ma dokonać określonych czynności. W braku takiego porozumienia możliwe jest zwrócenie się o rozstrzygnięcie do sądu na podstawie art. 39 k.r.o. W sytuacjach wyjątkowych, gdy jeden z małżonków dokonuje czynności zarządu w sposób sprzeczny z dobrem rodziny, współmałżonek może wystąpić do sądu z żądaniami określonymi w art. 40 k.r.o. oraz art. 52 k.r.o. Podkreśla się także, o czym była już mowa, że argument dobra rodziny nie może mieć decydującego znaczenia i nie może usprawiedliwiać naruszenia interesów kontrahenta. Poza tym pamiętać trzeba o art. 41 § 1 k.r.o., na podstawie którego kontrahent małżonka będzie mógł dochodzić zaspokojenia z majątku wspólnego, jeżeli poniesie szkodę na skutek zawarcia umowy, która okazała się nieważna w następstwie braku zgody współmałżonka⁵⁷. A. Szpunar ostrzegął, że wąskie ujmowanie zwykłego zarządu jest niebezpieczne z punktu widzenia dobra rodziny jeszcze z jednego powodu. Może się bowiem zdarzyć, że zbywca będzie kwestionował zawartą umowę (jeżeli okaże się dla niego niekorzystna) jako rzekomo przekraczającą zakres zwykłego zarządu⁵⁸. Ten ostatni argument nie jest przekonywający, gdyż umowa zawarta bez zgody drugiego małżonka wiąże obie strony w tym sensie, że żadna z nich nie może w okresie oczekiwania na potwierdzenie umowy uwolnić się od niej, powołując się na brak wymaganej zgody drugiego małżonka⁵⁹.

Odnosząc się do wyżej zaprezentowanego stanowiska, zgodnie z którym odpłatne nabycie do majątku wspólnego własności nieruchomości jest czynnością zwykłego zarządu, należy podkreślić, że nie uwzględnia ono dwustronnie zobowiązującego charakteru czynności odpłatnego nabycia własności rzeczy, przez co razi niekonsekwencją. O ile bowiem zbycie

⁵⁷ A. Szpunar, *op. cit.*, s. 11-22.

⁵⁸ A. Szpunar, *op. cit.*, s. 17.

⁵⁹ Z. Radwański, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2002, s. 305; M. Na-
zar, *Glosa do orz. SN z 13.06.2001 r. II CKN 507/00*, OSP 2002, nr 1, poz. 3.

lub obciążenie nieruchomości wspólnej wymagać będzie zgody współmałżonka, to do rozporządzenia wspólnymi środkami pieniężnymi w celu nabycia nieruchomości o tej samej wartości zgoda taka nie będzie potrzebna. Na majątek wspólny składają się nie tylko rzeczy ruchome i nieruchomości, ale także środki pieniężne. Tymczasem inaczej traktowane jest rozporządzenie nieruchomościami, w następstwie którego do majątku wspólnego wpłynie kwota ze sprzedaży, niż rozporządzenie środkami pieniężnymi (zaciągnięcie zobowiązania do takiego rozporządzenia) w celu nabycia nieruchomości. Z ekonomicznego punktu widzenia odpłatne zbycie oraz nabycie nieruchomości nie różnią się w płaszczyźnie skutków dotyczących wartości majątku wspólnego. Można nawet zaryzykować stwierdzenie, że nabycie nieruchomości niesie ze sobą większe ryzyko gospodarcze, jeżeli uwzględni się obciążenia związane z własnością nieruchomości. Główny argument zwolenników zaliczenia nabycia nieruchomości do czynności zwykłego zarządu, mówiący, że nabycie takie nie prowadzi do uszczuplenia majątku wspólnego, można więc z powodzeniem odnieść także do odpłatnego zbycia nieruchomości. W następstwie tej czynności do majątku wspólnego wpłynie przecież kwota pieniężna stanowiąca ekwiwalent nieruchomości⁶⁰. Niekonsekwentne jest stanowisko, według którego nabycie nieruchomości jest czynnością zwykłego zarządu, podczas gdy zamiana mieszkania zakres ten już przekracza⁶¹. Tak więc, jeżeli małżonkowie zamieniają nieruchomość A na B, czynność taka przekracza zakres zwykłego zarządu. Jeżeli natomiast nabywają nieruchomość B za pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości A, to jest to czynność zwykłego zarządu, mimo że w obu stanach faktycznych cel oraz skutek gospodarczy podejmowanych czynności zarządu jest taki sam. Konsekwentne przyjęcie takiego stanowiska prowadzi do nieracjonalnych rozstrzygnięć. Zgodnie z krytykowanym poglądem, obciążenie nieruchomości hipoteką, jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, wymagałoby zgody drugiego małżonka, podczas gdy zgoda taka nie byłaby wymagana dla nabycia za wspólne fundusze nieruchomości o wartości wielokrotnie przewyższającej wysokość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości małżon-

⁶⁰ T. Smyczyński, *op. cit.*, s. 129-130.

⁶¹ M. Sychowicz, *op. cit.*, s. 191; orzeczenie SN z dnia 19.04.1978 r. III CRN 51/78, OSNPG 1979, nr 1, poz. 2.

ków. Z punktu widzenia gospodarczej doniosłości obu czynności i związanego z tym interesu rodziny, trudno znaleźć uzasadnienie dla takiej interpretacji. Z podobnych powodów trudno jest znaleźć uzasadnienie dla poglądu, według którego wniesienie wkładu budowlanego ze środków dorobkowych do spółdzielni mieszkaniowej przekracza zakres zwykłego zarządu, podczas gdy odpłatne nabycie nieruchomości za fundusze objęte wspólnością jest czynnością zwykłego zarządu⁶².

Jak się wydaje, należy przyjąć konsekwentny i gospodarczo uzasadniony pogląd, że zarówno zbycie nieruchomości należącej do majątku wspólnego, jak i nabycie nieruchomości za fundusze objęte wspólnością ustawową przekracza zakres zwykłego zarządu⁶³. Argumenty przemawiające za takim rozwiązaniem są znane i nie powinny budzić zastrzeżeń. Przede wszystkim założyć można, że odpłatne nabycie nieruchomości będzie się z reguły wiązało z wydatkowaniem środków pieniężnych znacznej wysokości. Z gospodarczego punktu widzenia czynność taka nie różni się od odpłatnego zbycia nieruchomości objętej wspólnością. W aspekcie interesu rodziny, a także zasady równouprawnienia małżonków, nie jest obojętne, na jaki cel jeden z małżonków przeznaczą wspólne fundusze znacznej wysokości⁶⁴. Nie jest też obojętny sam fakt wejścia konkretnej nieruchomości do majątku wspólnego.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że takie rozwiązanie stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa obrotu. Wręcz przeciwnie, przyjęcie jasnych kryteriów eliminowałoby stan niepewności kontrahentów małżonków i zgodne jest z sygnalizowaną wcześniej koniecznością obiektywizacji kryteriów oceny zakresu zarządu⁶⁵. Pewność obrotu w rzeczywistości osłabia nie tyle wąskie ujęcie zwykłego zarządu, co subiektywna koncepcja podziału czynności zarządu. Przy proponowanej wykładni każda czynność dotycząca odpłatnego nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości stanowiłaby czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, co gwarantowałoby jasność w stosunkach małżonków z osobami trzecimi. Kontrahent małżonka nie musiałby „prowadzić dochodzenia, co do oko-

⁶² Tak wyraźnie M. S y c h o w i c z, *op. cit.*, s. 189; konsekwentne jest natomiast stanowisko T. S m y c z y Ń s k i e g o, *Prawo rodzinne...*, s. 130.

⁶³ T. S m y c z y Ń s k i, *op. cit.*, s. 130.

⁶⁴ A. K u n i c k i, *op. cit.*, s. 123; J. L i b e r m a n, *op. cit.*, s. 411; T. S m y c z y Ń s k i, *Glosa do orz. SN z 6.04.1998 r. ...*, s. 231.

⁶⁵ Zwraca na to uwagę T. S m y c z y Ń s k i, *Kierunki reformy kodeksu...*, s. 312-313.

liczności trudnych do sprawdzenia”. Umowa nabycia nieruchomości jest dokonywana przed notariuszem, który przy sporządzaniu aktu notarialnego jest obowiązany czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki (art. 80 § 2 pr. o not.). Notariusz powinien ustalić, czy nabywca pozostaje w związku małżeńskim, a w razie stwierdzenia, że ma do czynienia z czynnością zarządu majątkiem wspólnym, powinien uprzedzić strony o skutkach braku zgody współmałżonka⁶⁶. Służyć to będzie zabezpieczeniu interesów kontrahenta oraz małżonka nie uczestniczącego w czynności. Jeżeli małżonek oświadczy, że nabywa nieruchomość za składniki swojego majątku odrębnego, a faktycznie zużyje fundusze objęte wspólnością, zastosowanie mogą znaleźć przepisy chroniące osoby trzecie działające w dobrej wierze.

Wydaje się wreszcie, że w zgląd na „konieczność szybkiego podejmowania czynności prawnych” w zmienionej sytuacji gospodarczej, na który powołuje się Sąd Najwyższy⁶⁷, poszerzając zakres zwykłego zarządu, nie powinien mieć decydującego znaczenia w przypadku obrotu nieruchomościami. Nie bez znaczenia jest tu okoliczność, że w przeciwieństwie do ruchomości przeniesienie własności nieruchomości wymaga zachowania formy aktu notarialnego zastrzeżonej *ad solemnitatem*. Obrót nieruchomościami, ze względu na ich szczególne znaczenie gospodarcze, cechować powinna raczej rozważa niż pośpiech. Zazwyczaj zresztą dla ważności nabycia nieruchomości wymagana będzie jeszcze zgoda współmałżonka zbywcy.

Jeżeli chodzi natomiast o czynność nieodpłatnego nabycia nieruchomości, w następstwie której przedmiot nabycia ma wejść do majątku wspólnego, można skłonić się ku stanowisku, że czynność taka mieści się w ramach zwykłego zarządu⁶⁸. W sytuacji takiej uzasadniony wydaje się argument, że nabycie nie prowadzi do uszczuplenia majątku wspólnego, skoro majątek ten zwiększa się bez ekwiwalentu. W przeważającej większości przypadków nieodpłatne nabycie nieruchomości będzie korzystne z punktu widzenia interesu gospodarczego rodziny. Z drugiej strony,

⁶⁶ Podobnie A. Lutkiewicz-Rucińska, *op. cit.*, s. 53.

⁶⁷ Uchwała SN z dnia 25.03.1994 r., zob. przypis 37; uchwała SN z dnia 16.03.1995 r., zob. przypis 1; uchwała SN z dnia 28.11.2000 r., zob. przypis 12.

⁶⁸ Zob. uchwała SN z dnia 28.09.1979 r. powołana w przypisie 7; A. Oleszko, *op. cit.*, s. 38; J. Gajda, *op. cit.*, s. 158.

pamiętać musimy, że nieruchomości są rzeczami o szczególnym znaczeniu gospodarczym, a obowiązki związane z ich własnością stanowią niekiedy poważne obciążenie majątku wspólnego. Z tych względów T. Smyczyński postuluje zaliczenie do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne nabycie nieruchomości⁶⁹. Na marginesie warto zauważyć, że stanowisko T. Smyczyńskiego jest w pewnym zakresie zbieżne z poglądami S. K. Rzoncy, który uważał, że o uznaniu danej czynności za przekraczającą zakres zwykłego zarządu decydować może sam tylko skutek gospodarczy, jaki w majątku wspólnym spowoduje nabycie prawa do tego majątku⁷⁰. Jak się jednakże wydaje, sytuacje, w których nieodpłatne nabycie nieruchomości może być niekorzystne dla rodziny, należeć będą do rzadkości. Trzeba się także zastanowić, czy zaliczenie w imię ochrony rodziny nieodpłatnego nabycia nieruchomości do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nie spowodowałoby efektów przeciwnych. Dla ważności umowy darowizny, w razie zastrzeżenia darczyńcy, że przedmiot darowizny wejdzie do wspólności, konieczna byłaby wtedy zgoda drugiego małżonka. Łatwiej, a przede wszystkim szybciej dokonywałoby się więc darowizny na rzecz majątku odrębnego małżonka niż na rzecz majątku wspólnego. Względy praktyczne mogłyby więc skłaniać darczyńców do rezygnowania z umieszczenia w treści umowy zastrzeżeń na rzecz majątku wspólnego.

Podsumowując dotychczasowe rozważania, należy stwierdzić, że proponowane rozwiązanie, polegające na zaliczeniu odpłatnego nabycia nieruchomości do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, a nabywania nieruchomości do czynności zwykłego zarządu, stanowi „rozsądny kompromis” między zasadami równouprawnienia małżonków i dobra rodziny a postulatem bezpieczeństwa obrotu i ochrony osób trzecich działających w dobrej wierze⁷¹.

⁶⁹ T. Smyczyński, *Prawo rodzinne...*, s. 129; t e n ż e, *Kierunki reformy kodeksu...*, s. 312.

⁷⁰ S.K. Rzonca, *op. cit.*, s. 82, 84.

⁷¹ Warto zauważyć, że projekt nowelizacji k.r.o. przygotowany przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego przewiduje w proponowanym art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. wymóg uzyskania zgody drugiego małżonka do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego. Zgoda współmałżonka nie będzie natomiast wymagana dla nabycia własności nieruchomości; zob. archiwum Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego.