

PIOTR POGONOWSKI

PROBLEMATYKA  
ROZLICZEŃ MAJĄTKOWYCH KONKUBENTÓW  
– PRZEGLĄD JUDYKATURY I ZAPATRYWAŃ DOKTRYNY  
W ASPEKCIE BUDOWY NA CUDZYM GRUNCIE

UWAGI WSTĘPNE

Problem prowadzenia wspólnego gospodarstwa domowego przez osoby pozostające w faktycznym pożyciu o cechach małżeństwa, tzw. konkubinacie, pociąga za sobą nie tylko komplikacje natury społecznej, ale prowadzi także często do występowania w praktyce konfliktów na tle rozliczeń majątkowych między takimi osobami, które – z różnych przyczyn – kończą wspólne pożycie, a także między nimi a ich wierzycielami.

Celem niniejszego artykułu nie jest przedstawienie trudnych i skomplikowanych (w zależności od stanu faktycznego konkretnego przypadku) jurystycznie relacji majątkowych między osobami pozostającymi w faktycznym pożyciu, ale zarysowanie tendencji dostrzegalnych na gruncie orzecznictwa oraz poglądów doktryny w sytuacji zakończenia takiego stosunku prawnego.

Jest to o tyle uzasadnione, że – niestety – zjawisko konkubinatu, na skutek przede wszystkim trudności bytowych, nasila się i problemy związane z jego występowaniem dotyczą coraz szerszego grona osób.

## I. ZAGADNIENIE ROZLICZEŃ MAJĄTKOWYCH KONKUBENTÓW W ORZECZNICTWIE SĄDOWYM

Sąd Najwyższy wielokrotnie zajmował się problematyką rozliczeń majątkowych między osobami pozostającymi w trwałym pożyciu faktycznym (konkubinacie), a także takimiż rozliczeniami małżonków<sup>1</sup>.

Dla potrzeb przesłedzenia judykatury celowe wydaje się przedstawienie części jej dorobku najbardziej związanej z przedstawianymi zagadnieniami prawnymi.

1. W uchwale z dnia 3 października 1969 r. w sprawie III 71/69<sup>2</sup> Sąd Najwyższy (SN) przyjął, iż „małżonek, który wspólnie ze swym współmałżonkiem dokonał budowy na gruncie stanowiącym odrębny majątek tego współmałżonka, nie może na podstawie art. 231 § 1 k.c. żądać przeniesienia własności takiego gruntu na rzecz obojga małżonków jako ich wspólności ustawowej. Jeżeli nakłady (na budowę) poczyniono z majątku wspólnego, powinien zostać zastosowany przepis art. 45 k.r.o.”<sup>3</sup>. W uzasadnieniu orzeczenia SN podniósł, iż przewidziane w art. 231 § 1 k.c. roszczenie o przeniesienie własności gruntu zajętego pod budowę przysługuje budującemu jedynie wówczas, gdy jest „on samoistnym posiadaczem gruntu w dobrej wierze, tj. gdy gruntem tym włada faktycznie jak właściciel w sytuacji usprawiedliwiającej przyjęcie w tym zakresie jego dobrej wiary” (art. 336 k.c.).

Osoby, która wspólnie ze współmałżonkiem buduje na gruncie stanowiącym jego odrębną własność, nie można oczywiście uznać za samoistnego posiadacza całości gruntu zajętego pod budowę, gdyż wyłącza to współdziałanie w budowie drugiego małżonka, będącego właścicielem gruntu.

---

<sup>1</sup> Por. K. P i e t r z y k o w s k i, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2003, s. 98 nn.

<sup>2</sup> Opublikowana w OSNC 1970, nr 6, poz. 99. Zapatrywanie swoje SN powtórzył wielokrotnie, m.in. w uchwale z dnia 3 marca 1987 r. w sprawie III CZP 7/87 (Lex nr 8815), wyroku z dnia 24 lutego 1989 r. w sprawie I CR 105/89 (opublikowana wraz z głosem J. Winiarza w OSP 1990, nr 10, poz. 360).

<sup>3</sup> Art. 45 k.r.o.: „§ 1. Każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek odrębny. Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swego majątku odrębnego na majątek wspólny. Zwrotu dokonywa się przy podziale majątku wspólnego; jednakże sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy dług jednego z małżonków został zaspokojony z majątku wspólnego”.

Brak też podstaw do tego, by wspólne prowadzenie budowy uznać za wyraz takiego faktycznego władztwa nad gruntem, które odpowiadałoby uprawnieniom wynikającym z małżeńskiej wspólności majątkowej i tym samym mogło prowadzić do zakwalifikowania na tej podstawie współmałżonka, nie będącego właścicielem gruntu, jako współposiadacza gruntu do niepodzielnej ręki (łącznego).

Przemawia przeciwko temu istota stosunków wzajemnych między małżonkami, a przede wszystkim ich obowiązek współdziałania dla dobra rodziny, który zgody małżonka na podjęcie wspólnej budowy na gruncie stanowiącym jego odrębną własność nie pozwala utożsamiać z rezygnacją z jego uprawnień wynikających z prawa własności, a tym samym nie może też usprawiedliwiać aspiracji drugiego małżonka do współposiadania tego gruntu.

Należy też zauważyć, że chociaż w czasie trwania małżeństwa przesunięcia pomiędzy poszczególnymi masami majątkowymi (majątkiem wspólnym a majątkami odrębnymi małżonków) nie są wyłączone, to jednak – ze względu na to, że przepisy normujące majątkowe stosunki małżeńskie mają charakter *iuris cogentis* – przesunięcia te powinny być z reguły dokonywane w formie czynności prawnych z zachowaniem przepisanej formy.

Przeciwko dopuszczalności stosowania art. 231 § 1 k.c. w sytuacji, o której mowa, przemawia także okoliczność, że dla tej właśnie sytuacji, tj. na wypadek nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek odrębny jednego z małżonków, przepis art. 45 k.r. przewiduje inne rozwiązanie, a mianowicie obowiązek zwrotu nakładów przez małżonka, na którego majątek odrębny nakładów dokonano.

2. Warto także zwrócić uwagę na odmienną uchwałę SN z dnia 11 marca 1985 r. w sprawie III CZP 7/85<sup>4</sup>, w której Sąd stwierdził, iż „małżonek, który wspólnie ze swoim współmałżonkiem dokonał budowy na gruncie stanowiącym majątek odrębny tego współmałżonka, może w postępowaniu o podział majątku dorobkowego – na podstawie art. 231 k.c. – żądać przeniesienia własności udziału w tej nieruchomości na swoją rzecz”. W uzasadnieniu wskazanego orzeczenia SN podkreślił, że w powołanej wyżej uchwale z dnia 3 października 1969 r. SN stwierdził, że małżonek, który wspólnie ze swym współmałżonkiem dokonał budowy na gruncie stanowiącym odrębny majątek tego współmałżonka, nie może na podstawie art. 231 § 1 k.c. żądać prze-

---

<sup>4</sup> Opublikowana w OSNC 1985, nr 11, poz. 170.

niesienia własności takiego gruntu na rzecz obojga małżonków, jako ich wspólności ustawowej, jeżeli zaś nakłady zostały poczynione z majątku wspólnego, to ma zastosowanie przepis art. 45 k.r.o. U podłoża tej uchwały legło przekonanie, że małżonka, który wspólnie z współmałżonkiem buduje na gruncie stanowiącym jego odrębną własność, nie można uznać za samoistnego posiadacza całości gruntu zajętego pod budowę. Możliwość takiego uznania bowiem wyklucza współdziałanie w budowie drugiego z małżonków, będącego właścicielem gruntu.

Poza tym – podkreślono w uzasadnieniu uchwały – na wypadek nakładów dokonanych z majątku wspólnego na majątek odrębny jednego z małżonków przewidziano inne rozwiązanie, a mianowicie obowiązek zwrotu nakładów przez małżonka, na którego majątek odrębny nakładów dokonano (art. 45 k.r.o.).

W nawiązaniu do przytoczonej uchwały w doktrynie został nawet wyrażony pogląd, że przepis art. 231 § 1 k.c. nie może mieć w rozważanej sytuacji zastosowania dlatego, iż przepis art. 45 k.r.o. powinien być traktowany jako norma szczególna (*lex specialis*), wyczerpująco regulująca roszczenia między małżonkami z tytułu nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny (i odwrotnie).

Już jednak w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 r. III CZP 12/69, stanowiącej wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne<sup>5</sup>, SN dopuścił co do zasady możliwość orzekania w postępowaniu o dział spadku o roszczeniach z art. 231 § 1 k.c. Stwierdził, że jeżeli nakłady poczynione na spadek, o których sąd rozstrzyga w postępowaniu działowym (art. 686 k.p.c.), polegają na wzniesieniu przez spadkobiercę budynku o wartości znacznie przekraczającej wartość zajętej na ten cel działki, to spadkobiercy temu może przysługiwać w stosunku do pozostałych spadkobierców roszczenie przewidziane w art. 231 § 1 k.c. Roszczenie takie podlega – jako roszczenie z tytułu nakładów – ogólnej dyspozycji art. 618 § 2 w związku z art. 688 k.p.c.

Wyrażona w powołanych wyżej wytycznych zasada ma zastosowanie w postępowaniu o podział majątku dorobkowego, jako że w postępowaniu tym stosuje się odpowiednio przepisy o dział spadku (art. 46 k.r.o. i art. 567 § 3 k.p.c.).

---

<sup>5</sup> OSNCP 1970, z. 3, poz. 39.

Uwzględniając powyższe wytyczne, należy przyjąć, że w postępowaniu o podział majątku dorobkowego mogą być rozważane następujące żądania małżonka, „który wspólnie ze swym współmałżonkiem dokonał budowy na gruncie stanowiącym majątek odrębny tego współmałżonka”: a) żądanie zasądzenia na jego rzecz stosownej kwoty pieniężnej, odpowiadającej części wartości nakładu stosownie do przysługującego mu udziału w majątku wspólnym; b) żądanie przyznania mu innych przedmiotów odpowiadających wartościowo tej kwocie; c) żądanie wykupu części nieruchomości zajętej pod budynki wzniesiony kosztem majątku wspólnego, odpowiadającej jego udziałowi w majątku wspólnym (zob. w tej kwestii uzasadnienie uchwały SN z dnia 18 stycznia 1982 r., III CZP 54/81 – OSNCP 1982, z. 5-6, poz. 71). Dwa pierwsze żądania (lit. a i b) znajdują podstawę prawną w przepisie art. 45 k.r.o., żądanie ostatnie zaś (lit. c) – w przepisie art. 231 § 1 k.c.

Wybór żądania będzie z reguły podyktowany okolicznościami sprawy. Okoliczności sprawy będą też przesądzały o treści rozstrzygnięcia.

Dopuszczenie w postępowaniu o podział majątku dorobkowego, w ramach rozliczenia nakładów, roszczenia przewidzianego w art. 231 § 1 k.c. stanowi rozwiązanie, które ma niezwykle istotny – zwłaszcza w trudnych warunkach ekonomicznych, w tym mieszkaniowych – walor natury społecznej. Pozwala bowiem na pełniejszą ochronę żywotnych interesów majątkowych poszczególnych członków rodziny w sytuacji, gdy przestała ona normalnie funkcjonować.

3. W postanowieniu z dnia 30 stycznia 1998 r. w sprawie I CKN 453/97 (nie publ.) SN zauważył, że „przepisy o współwłasności nie mogą być uznane za wyłączną, całościową podstawę rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu”. Przepisy o współwłasności – mimo spotykanego także odmiennego zapatrywania, przejawiającego się m.in. w uchwale SN z 30 stycznia 1986 r., III CZP 79/85<sup>6</sup> – nie mogą być uznane za wyłączną, całościową podstawę rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu. Jak się podnosi, nadaniu im takiego znaczenia sprzeciwia się to, „że nie uwzględniają one osobowego elementu wspólnoty konkubenckiej”. Nie ma natomiast przeszkód, aby przepisy te stanowiły oparcie dla rozliczeń dotyczących rzeczy nabytych przez konkubentów na współwłasność w częściach ułamkowych, tj. na zasadach art. 195 (por. uchwałę SN z 27 czerwca 1996 r., III CZP 70/96). W takich więc

---

<sup>6</sup> OSN 1987 nr 1, poz. 2.

wypadkach może dojść do zniesienia współwłasności stosownie do art. 211 i art. 212 k.c., przy uwzględnieniu m.in. art. 197 k.c.

SN podkreślił, że nie można wykluczyć zastosowania po ustaniu konkubinatu przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Dochodzenie zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia następuje jednak w trybie procesu, a nie postępowania nieprocesowego o zniesienie współwłasności.

4. Warto przy tym zauważyć, że w uchwale z 30 stycznia 1986 r. w sprawie III CZP 79/85<sup>7</sup> SN przyjął, że „nakłady konkubentów czynione wspólnie w czasie trwania konkubinatu na majątek jednego z nich powinny być rozliczone według przepisów o zniesieniu współwłasności”. Rozliczenia majątkowe między byłymi konkubentami były przedmiotem licznych rozstrzygnięć sądowych i rozważań w piśmiennictwie prawniczym.

Oba źródła notują możliwość rozstrzygania sporów majątkowych z okresu trwania konkubinatu na podstawie przepisów o wspólności ustawowej małżeńskiej i podziale dorobku, według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, dalej – o spółce i wreszcie o współwłasności w częściach ułamkowych i jej znoszeniu. Analiza przytoczonych teorii nie daje podstaw do wypracowania i wyboru jednej podstawy, mającej wyłączone uniwersalne zastosowanie do wszelkiego rodzaju rozliczeń między konkubentami. Różnorodność i złożoność stosunków majątkowych związanych ze stosunkami pracy, wspólnym prowadzeniem gospodarstwa domowego, gospodarstwa rolnego, zakładu rzemieślniczego czy handlowego, czy czynienie – jednostronne czy wspólne – nakładów na nieruchomości jednego z nich, bądź osoby trzeciej, wskazuje, że wybór właściwej podstawy prawnej jest zawsze uwarunkowany konkretnym stanem faktycznym. SN kategorycznie stwierdził, że do stosunków majątkowych osób pozostających w konkubinacie nie można stosować przepisów o wspólności ustawowej i podziale dorobku nawet w drodze analogii.

Kodeks rodzinny i opiekuńczy reguluje stosunki majątkowe tylko między małżonkami i rodzicami a dziećmi oraz opiekunami i podopiecznymi. Ustrój wspólności ustawowej działa z mocy samego prawa, tzn. że zawiązuje się on z chwilą zawarcia związku małżeńskiego, jeśli małżonkowie nie zawrą majątkowej umowy małżeńskiej. Konkubenci nie mają i nie mogą mieć pozycji zbliżonej do małżonków w sferze ich stosunków majątkowych. Nadanie im

---

<sup>7</sup> Opublikowanej w OSNCP 1987, nr 1, poz. 2. Zob. także glosy do tej uchwały: L. Steckiego – OSP 1987, z. 6, poz. 117, A. Szlęzaka – OSP 1988, z. 3, poz. 56, M. Nazara – OSP 1988, z. 3, poz. 56.

takiej pozycji godziłoby, jak podkreśla z naciskiem SN, w rolę i zadania rodziny jako podstawowej komórki społecznej oraz podważałoby społeczny i moralny sens instytucji małżeństwa.

Przyznanie konkubentom jakichkolwiek praw, które wynikają z małżeństwa, prowadziłoby do ich daleko idącego usankcjonowania i wzięcia pod ochronę, tworząc w ten sposób drugi rodzaj związków, występujących równoległe do związków małżeńskich, z pominięciem wspomnianych aspektów moralnych. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 2 lipca 1955 r. II Co 7/55 (OSN 1956, z. III, poz. 72) udzielił następującej odpowiedzi:

Do stosunków majątkowych osób pozostających w związku pozamałżeńskim nie mogą być stosowane w drodze analogii przepisy art. 21 i nast. k.r. o wspólności ustawowej. Związek pozamałżeński sam przez się nie wywołuje żadnych skutków o charakterze prawnomajątkowym między osobami, które w związku takim pozostają. Jeśli powstają między nimi stosunki prawnomajątkowe, prawa i obowiązki stąd wynikające ocenić należy na podstawie przepisów właściwych dla tych stosunków.

Uchwała ta zapadła pod rządem kodeksu rodzinnego, zachowała jednak swoją aktualność i SN uznał ją za słuszną. W szczególności należy zwrócić uwagę na jeden z argumentów przytoczonych na uzasadnienie uchwały, a mianowicie ten, że stosunki majątkowe małżeńskie są funkcją prawnie zawartego małżeństwa i nie mogą one mieć zastosowania do stosunków pozamałżeńskich. Pożycie w takim związku nie może być źródłem praw i obowiązków, jakie wiążą się z ochroną małżonków i rodziny przez nich założonej.

Takie ujęcie problemu nie oznacza, że prawo stosowane w praktyce sądowej nie zapewnia żadnej ochrony konkubentom. W szczególnych wypadkach jest ona stosowana i miało to miejsce w dotychczasowej judykaturze głównie w stosunkach pracy lub zbliżonych do stosunków pracy, w sytuacjach prowadzenia gospodarstwa rolnego lub warsztatu rzemieślniczego, gdy nie było podstaw do przyjęcia istnienia spółki. Na podstawie przepisów prawa pracy między wspomnianymi partnerami były uwzględnione powództwa, gdy formalnie strony wiązała umowa o pracę, a nie była ona należycie bądź w ogóle wynagradzana. Jeśli stosunek pracy ustał w następstwie nawiązania trwałego pożycia między pracodawcą a pracownikiem, stosowano przepisy o bezpodstawnym wzbogaconiu.

Przesłanką dochodzenia roszczenia na podstawie art. 405 k.c. jest uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej. Przesunięcie majątkowe z braku podstawy prawnej może mieć miejsce wówczas, gdy wzbogaconemu

i zubożonemu nie przysługują żadne szczególne uprawnienia do wkraczania w sferę stosunków majątkowych przez jedną stronę w stosunki majątkowe drugiej z nich. Wspólna budowa domu wspólnym wysiłkiem na gruncie stanowiącym wieczyste użytkowanie ustanowione na rzecz jednego z nich potwierdza istnienie szczególnych uprawnień. Wznoszenie domu mieszkalnego stanowi inwestycję kosztowną, realizowaną przez dłuższy okres, przy znacznych nakładach pieniężnych i usług różnego rodzaju oraz starań organizacyjnych, a często przy poważnych wyrzeczeniach. Realizacja takiego zamierzenia, jak wskazuje doświadczenie życiowe, nie dokonuje się bez wspólnie podjętych czynności i wspólnie oświadczonej sobie w tym przedmiocie woli, zwłaszcza gdy związek jest długotrwały i wsparty posiadaniem wspólnego dziecka. Dlatego przesunięcia majątkowe w takich warunkach nie mogą być uznane za pozbawione podstawy prawnej. W związku z tym stosowanie przepisów art. 405 i następnych k.c. nie jest zasadne. Do rozważenia pozostaje, czy przy braku tego rodzaju umowy można do rozliczeń między byłymi konkubentami odpowiednio stosować przepisy o spółce.

Za umową spółki przemawia ta okoliczność, że tak jak w stosunkach między małżonkami, tak również w stosunkach między wspólnikami powstaje współwłasność łączna. Ten bardzo zbliżony charakter współwłasności łącznej w stosunkach majątkowych małżonków i wspólników nie pozwala jednak na stosowanie przepisów o spółce między byłymi konkubentami, gdyż sam charakter współwłasności łącznej nie ma decydującego znaczenia dla kwalifikacji prawnej rozliczeń konkubentów w sferze stosunków majątkowych. Różnice są znaczne. Działalność spółki jest zawsze oparta na celu gospodarczym, niekoniecznie związanym z osiąganiem zysków, wystarczy osiąganie korzyści majątkowej. W konkubinacie cel gospodarczy nie ma przeważającego czy decydującego znaczenia, ale nie da się też wykluczyć, że może on spełniać funkcję cementującą więź faktyczną. Potraktowanie w rozważanym wypadku konkubinatu stron jako spółki i wniesienia do niej wkładu w postaci prawa użytkowania wieczystego działki budowlanej wymagało formy aktu notarialnego (art. 158 w związku z art. 237 k.c.).

W warunkach istnienia spółki są wyraźnie wyodrębnione dwie masy majątkowe: wspólna spółki i indywidualna każdego ze wspólników. Przy tym każda z tych mas ma swoje odrębne cele i funkcje. W warunkach więzi faktycznej majątek wspólny i indywidualny gromadzony z pracy zarobkowej spełnia te same zadania: zaspokajają wspólne potrzeby konkubentów i ewentualnie ich potomstwa. Dlatego razem podjęte działania gospodarcze oraz praca i łącznie gromadzone zarobki, przy uwzględnieniu wspólnie wyrażonego w tym celu



czynnika woli, nieuchronnie prowadzą do następstw związanych ze wspólnie nabytymi prawami z pominięciem sytuacji typowych dla stosunków spółki. Skład osobowy spółki może ulec rozszerzeniu przez zmianę umowy spółki, co nie jest możliwe w konkubinacie, funkcjonującym w układzie dwuosobowym.

Przytoczone względy, podkreśla SN, uniemożliwiają stosowanie przepisów o spółce w rozważanej materii. W sytuacji gdy partnerzy pozamałżeńskiego związku dorobili się wspólnego majątku, to do takiego majątku należy stosować przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych w odniesieniu do wspólnie nabytych rzeczy. Gdy chodzi o inne wspólnie nabyte prawa majątkowe, będą już do nich miały odpowiednie zastosowanie przepisy o współności rzeczy. Budynek wzniesiony wspólnie przez strony na gruncie objętym użytkowaniem wieczystym stanowi odrębną nieruchomość (art. 235 § 1 k.c.), w związku z czym do rozliczeń takiego przedmiotu należy bezpośrednio stosować przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Z konstrukcją wspólnie poczynionych nakładów zniesienie współwłasności ogranicza się do zasądzenia ich równowartości pieniężnej w dacie orzekania, natomiast przy wspólnym wzniesieniu budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności wiąże się szersza ochrona, która może polegać tylko na ustaleniu stosunku współwłasności, następnie na jej zniesieniu przez definitywny podział w naturze lub prowizoryczny podział *quoad usum*, wreszcie przez zasądzenie spłat na rzecz jednego z nich.

SN zajmował się poruszoną problematyką także w uchwale z dnia 30 stycznia 1970 r. III CZP 62/69, na tle wspólnego prowadzenia gospodarstwa domowego przez konkubinę, co pozwalało konkubentowi poświęcać się wyłącznie pracy zarobkowej, w następstwie czego obie strony dorobiły się majątku.

5. Także w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie IV CKN 32/00 (nie publ.) SN zaznaczył, że „kwestia rozliczeń majątkowych aktualna po ustaniu trwałego związku faktycznego nie została uregulowana w ustawie. Zawarte w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym przepisy dotyczące stosunków majątkowych małżeńskich, w tym rozliczeń następujących po ustaniu współności, nie mogą znaleźć zastosowania do rozliczeń po ustaniu trwałego związku faktycznego”. Oznaczałoby to bowiem zrównanie w pewnym zakresie małżeństwa oraz związku nieformalnego, do czego brak podstawy prawnej (wskazuje się na tę okoliczność także w uzasadnieniu uchwały SN z 30 stycznia 1986 r. III CZP 79/85, OSNCP 1987, nr 1, poz. 2).

Konieczność dokonania takich rozliczeń nie budzi przy tym wątpliwości. Zarówno zatem doktryna, jak i orzecznictwo poszukują ich podstawy prawnej. Wskazywane są następujące możliwości: „odpowiednie (lub analogiczne) zastosowanie przepisów o wspólności majątkowej małżeńskiej, zastosowanie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych i znoszeniu tej współwłasności, zastosowanie przepisów o spółce cywilnej oraz zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu”.

Z przyczyn, o których była już mowa, w sposób kategoryczny wobec konkubentów należy wykluczyć możliwość stosowania przepisów o wspólności majątkowej małżeńskiej. Otwarta pozostaje natomiast kwestia zastosowania pozostałych uregulowań. W orzecznictwie SN prezentowane są w tym zakresie różne stanowiska. Przykładowo można wskazać, że Sąd zarówno dopuszcza możliwość stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności (tak w powołanej uchwale z 30 stycznia 1985 r. III CZP 79/85), jak i możliwość taką wyklucza (orzeczenie SN z 21 listopada 1997 r. I CKU 155/97, „Wokanda”, 1998, nr 4, s. 7). Wskazuje się na dopuszczalność oparcia rozliczeń majątkowych konkubentów na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu (tak orzeczenie SN z 26 czerwca 1974 r. III CRN 132/74, nie publikowane), jak i na istnienie podstawy prawnej dla dokonania określonych przesunięć majątkowych w zakresie trwania konkubinatu wykluczającej możliwość sięgania do instytucji bezpodstawnego wzbogacenia (tak w uzasadnieniu uchwały III CZP 79/85).

Wybór jednego ze wskazanych uregulowań może być przy tym uzależniony od okoliczności konkretnej sprawy, a także od przedmiotu rozliczeń. W uchwale SN z 30 stycznia 1970 r. III CZP 62/69 (nie publikowana) wskazuje się, że co do roszczeń z tytułu nabytych wspólnie nieruchomości i rzeczy ruchomych, jak również z tytułu nakładów dokonanych na te przedmioty należy stosować przepisy o zniesieniu współwłasności. Natomiast co do roszczeń z tytułu nakładów dokonanych przez jednego z konkubentów na wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa przedmioty majątkowe należące do drugiej z tych osób zastosowanie znaleźć powinny przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Przedstawione rozważania prowadzą do konkluzji, zgodnie z którą nie jest wykluczone zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu do rozliczeń majątkowych konkubentów.

6. W wyroku z dnia 21 listopada 1997 r. w sprawie I CKU 155/97 (nie publikowany) SN stwierdził, że „konkubent może żądać zniesienia współwłasności rzeczy ruchomych, które wspólnie z drugim konkubentem nabył na współwłasność. W postępowaniu o zniesienie współwłasności tych rzeczy nie jest dopuszczalne rozliczenie z tytułu nakładów, których jeden z konkubentów dokonał ze swego majątku, nie na rzeczy wspólne, lecz na nieruchomości będącą własnością drugiego konkubenta”.

Rzeczy nabyte w czasie nieformalnego związku wspólną wolą nabycia ich na współwłasność stają się przedmiotami objętymi współwłasnością w częściach ułamkowych, do których należy stosować odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności. Takie stanowisko zajmował SN m.in. w powołanej wyżej uchwale z dnia 30 stycznia 1986 r. III CZP 79/85<sup>8</sup> i uchwale z 27 czerwca 1996 r. III CZP 70/96<sup>9</sup>.

Współwłaściciele rzeczy w częściach ułamkowych, którzy dążą do wyjścia ze współwłasności, mogą żądać przed sądem zniesienia współwłasności z mocy art. 210 i następnych k.c. Postępowanie toczące się w tym przedmiocie jest postępowaniem nieprocesowym, objętym księgą drugą kodeksu postępowania cywilnego, do którego stosują się w szczególności przepisy art. 617 i następne k.p.c.

Przepis art. 618 § 2 k.p.c. przewiduje, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Rozstrzygnięcie w tym zakresie może zapaść na żądanie współwłaścicieli w odniesieniu do posiadanych przez nich rzeczy wspólnych, a nie do jakichkolwiek innych rzeczy będących wyłączną własnością uczestniczących w postępowaniu współwłaścicieli. Do zajęcia takiego stanowiska upoważnia kontekst, w jakim art. 618 § 2 k.p.c. pozostaje do innych przepisów mieszczących się w rozdziale o zniesieniu współwłasności, a przede wszystkim samo brzmienie tego przepisu, z którego wynika, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności podlegają rozliczeniu „roszczenia współwłaścicieli”, a więc roszczenia dotyczące rzeczy objętych współwłasnością.

W związku z omawianym zagadnieniem celowe będzie przyrównanie sytuacji rozliczenia nakładów występujące w tej sprawie z rozliczeniem nakładów małżonków w podziale majątku wspólnego.

---

<sup>8</sup> OSNCP 1987, z. 1, poz. 2.

<sup>9</sup> OSNC 1996, z. 11, poz. 145.

Strony nie zawarły małżeństwa, nie stosuje się więc do nich przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Przepisy te nie mogą być stosowane do konkubentów nawet w drodze analogii – z przyczyn, na które powołuje się znaczna część przedstawicieli nauki prawa. W szczególności zaś dlatego, że burzyłoby to ukształtowany system prawny, w którym konkubinaty zostały świadomie uznane za nie podlegające regulacji przez przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Tak też odniósł się SN do omawianego zagadnienia analogii w obu wyżej powołanych uchwałach.

Wskazując na brak analogii, warto jednak zwrócić uwagę na to, że w myśl art. 45 § 1 k.r.o. w podziale majątku wspólnego małżonkowie rozliczają się z nakładów tylko w takim zakresie, że mogą żądać zwrotu nakładów dokonanych a) z majątku odrębnego na majątek wspólny i b) z majątku wspólnego na majątek odrębny małżonka. Jak z tego widać, w podziale majątku wspólnego nie są rozliczane nakłady pochodzące z majątku odrębnego jednego małżonka na majątek odrębny drugiego. Jeżeli nie jest to możliwe w stosunkach między małżonkami, to nie można uznać za właściwe poszukiwanie płaszczyzny do takiego rozliczenia między konkubentami w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

7. W uchwale z dnia 31 stycznia 1970 r. w sprawie III CZP 62/69 (zbiór Lex nr 6659) SN orzekł, iż „rozliczenia z tytułu roszczeń do majątku, jakiego mężczyzna i kobieta, żyjący bez zawarcia związku małżeńskiego, dorobili się prowadząc wspólnie gospodarstwo rolne, oraz z tytułu nakładów, jakich jedno z nich dokonało na nieruchomości lub rzecz ruchomą należącą do drugiego, a wchodzącą w skład tego gospodarstwa, mogą być przeprowadzone w postępowaniu o zniesienie współwłasności przedmiotów stanowiących ich majątek wspólny. Dokonując takich rozliczeń sąd stosuje:

– co do roszczeń z tytułu nabytych wspólnie, na własność lub w posiadanie, nieruchomości i rzeczy ruchomych, jak również z tytułu nakładów dokonanych na te przedmioty – przepisy o zniesieniu współwłasności, natomiast

– co do roszczeń z tytułu nakładów dokonanych przez jedną z wymienionych osób w przedmiotach należących do drugiej, a wchodzących w skład wspólnego gospodarstwa – przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu”.

8. W uchwale z dnia 25 marca 1968 r. w sprawie III CZP 14/68<sup>10</sup> SN przyjął zaś, że „rozliczenie z tytułu nakładów poniesionych z majątku wspólnego na nieruchomości, będącą współwłasnością małżonków i stanowiącą ich majątek odrębny, może nastąpić w postępowaniu o podział majątku wspólnego bez potrzeby równoczesnego zniesienia współwłasności tej nieruchomości”.

Zagadnienie prawne objęte sentencją uchwały powstało w związku z następującym stanem faktycznym. Małżonkowie byli współwłaścicielami nieruchomości – mąż w 3/4, a żona w 1/4. Udziały we współwłasności, jakkolwiek nabyte w czasie trwania małżeństwa, stanowiły majątek odrębny małżonków, albowiem mąż nabył 3/4 nieruchomości w drodze dziedziczenia, żona zaś nabyła pozostałą 1/4 część za pieniądze uzyskane z własnej spłaty spadkowej (art. 33 pkt 2 i 3 k.r.o.). W czasie trwania małżeństwa dokonane zostały na powyższej nieruchomości nakłady ze wspólnego majątku małżonków w postaci postawienia obory, założenia sadu owocowego i remontu budynku mieszkalnego. Żona domaga się obecnie podziału majątku wspólnego (małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód).

SN podkreślił, że część składowa nieruchomości nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 k.c.) i dzieli los rzeczy głównej. Skoro małżonkowie byli współwłaścicielami nieruchomości w 3/4 i 1/4, to w tym samym stosunku są współwłaścicielami części składowych, a więc domu mieszkalnego, budynków gospodarczych i sadu. Nie może więc zapaść żadne rozstrzygnięcie sądu, w którym współwłaściciele nieruchomości w określonym stosunku byłiby jednocześnie współwłaścicielami jej części składowych w innym stosunku. Gdyby zaś przyznanie współwłasności dokonanych nakładów miało nastąpić w tym samym stosunku, jaki już wynika ze współwłasności nieruchomości, to rozstrzygnięcie takie byłoby ponadto bezprzedmiotowe, skoro współwłasność rzeczy głównej obejmuje z samego prawa współwłasność w tym samym stosunku jej części składowych.

Z powyższego wynika, że w opisanej sytuacji podział majątku wspólnego, wyrażającego się w nakładach dokonanych na majątek odrębny, może nastąpić tylko w formie rozliczenia pieniężnego. Chodzi tu bowiem w istocie rzeczy o wierzytelności z tytułu nakładów poniesionych z majątku wspólnego na majątek odrębny. Rozliczenie takie przewiduje wyraźnie zarówno art. 45 § 1

---

<sup>10</sup> Opublikowanej w OSNC 1968, nr 8-9, poz. 139.

k.r.o., który nakazuje małżonkom zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na majątek odrębny, jak i art. 567 § 1 k.p.c.

Powołane wyżej przepisy mają na uwadze przede wszystkim sytuacje typowe, tj. takie, gdy rozliczenie następuje między majątkiem odrębnym, stanowiącym wyłączną własność jednego małżonka, a majątkiem wspólnym. Byłoby jednak brak uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w sytuacji nietypowej, jaka ma miejsce w niniejszej sprawie, tzn. gdy majątek odrębny każdego z małżonków stanowi ich udział w tej samej nieruchomości, rozliczenie takie nie mogłoby nastąpić.

W szczególności wnioszek taki, zdaniem SN, nie wynika wcale z art. 618 k.p.c. Przepis ten nakazuje wprawdzie połączyć w jednym postępowaniu o zniesienie współwłasności zarówno spór o prawo żądania zniesienia współwłasności, jak i o prawo własności oraz wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, jednakże roszczenie małżonków o podział majątku wspólnego i dokonanie rozliczeń przewidzianych w art. 45 § 1 k.r.o. jest roszczeniem specyficznym, nie podpadającym pod pojęcia tych sporów, jakie są wymienione w art. 618 k.p.c. Brak więc przesłanek do przyjęcia, że nie mogłoby się toczyć samodzielnie postępowanie o podział majątku wspólnego i o dokonanie rozliczeń między majątkiem wspólnym a majątkami odrębnymi oraz żeby rozliczenie takie mogło nastąpić jedynie w toku postępowania o zniesienie współwłasności majątku odrębnego.

Na uboczu SN pozostawił zagadnienie, czy w pewnych okolicznościach nie byłoby dopuszczalne połączenie w jednym postępowaniu postępowania o zniesienie współwłasności majątku odrębnego i o podział majątku wspólnego. Dopuszczalność taka może wynikać z odpowiedniego zastosowania art. 689 w związku z art. 567 § 3 k.p.c.

Czym innym jednak jest dopuszczalność, a nawet ewentualna celowość połączenia obu powyższych postępowań, a czym innym zakaz prowadzenia odrębnego postępowania o podział majątku wspólnego i o dokonanie rozliczeń przewidzianych w art. 567 § 1 k.p.c. Zakaz taki z żadnych przepisów prawa nie wynika. Dlatego też przyjąć należy, że małżonkowie mogą się domagać dokonania powyższych rozliczeń w samodzielnym postępowaniu o podział majątku wspólnego – niezależnie od kwestii zniesienia współwłasności majątku odrębnego. Celowość takiego postępowania zachodzi zwłaszcza wówczas, gdy małżonkowie nie pragną zniesienia współwłasności majątku odrębnego. Sytuacja taka stanowi zresztą dodatkowy argument na korzyść poglądu o dopuszczalności dokonania rozliczeń z tytułu nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny – niezależnie od zniesienia współ-

własności majątku odrębnego. Gdyby bowiem przyjąć tezę odmienną, okazałoby się, że małżonkowie albo byliby zmuszeni znieść wbrew swej woli współwłasność majątku odrębnego, albo też zostaliby pozbawieni możliwości zażądania odpowiednich wyrównań finansowych z tytułu nakładów dokonanych na majątek odrębny.

Należy wreszcie podnieść, że ze względu na specyfikę sytuacji występującej w pytaniu prawnym rozliczenie przewidziane w art. 45 § 1 k.r.o. i art. 567 § 1 k.p.c. może dać saldo dodatnie (lub ujemne) jedynie wówczas, gdy udziały we współwłasności majątku odrębnego nie są równe udziałom małżonków w majątku wspólnym. Skoro więc, jak w wypadku występującym w pytaniu prawnym, jeden z małżonków na skutek posiadania 3/4 udziałów nieruchomości jest również w 3/4 właścicielem jej części składowych, a więc budynków i sadu, a tymczasem z jego udziału w majątku wspólnym wynika, że tylko połowa poczynionych nakładów na budynki i sad może być zapisana na jego dobro – to na rzecz drugiego małżonka powstanie saldo dodatnie, stanowiące podstawę żądania zasądzenia na jego rzecz nadwyżki między wysokością udziałów w majątku odrębnym i w majątku wspólnym.

Jeżeli natomiast udziały małżonków w majątku odrębnym i wspólnym są identyczne, to saldo wynikające z rozliczeń przewidzianych w art. 567 § 1 k.p.c. okaże się zerowe i nie będzie usprawiedliwiać żadnego roszczenia pieniężnego jednego małżonka na rzecz drugiego.

## II. POGLĄDY DOKTRYNY NA PROBLEM ROZLICZEŃ MAJĄTKOWYCH MIĘDZY BYŁYMI KONKUBENTAMI

A. Doktryna prawa cywilnego szeroko analizuje poszczególne problemy dotyczące zarówno roszczeń rozliczeń majątkowych małżonków, jak i konkubentów. Ogrom wypowiedzi zmusza do zaprezentowania najważniejszych z nich, najbardziej reprezentatywnych dla charakterystyki problemu.

1. Najobszerniejszą wypowiedzią doktrynalną na temat rozliczeń konkubentów jest praca M. N a z a r a<sup>11</sup>. Autor definiuje w niej wszystkie nie-

---

<sup>11</sup> M. N a z a r, *Rozliczenia majątkowe konkubentów*, Lublin 1993, zwłaszcza s. 55 n., s. 173 n. Zob. także: t e n ż e, *Rozliczenie wspólnej budowy małżonków na gruncie będącym własnością jednego z nich*, „Nowe Prawo”, 1988, nr 1, s. 37 n. W okresie przedwojennym najobszerniejszą pracą poświęconą konkubinatom była książka: S. R o z m a r i n a, *Pośred-*

zbędne pojęcia oraz przedstawia propozycje ukształtowania rozliczeń majątkowych byłych konkubentów oraz zasad ich przeprowadzania. Nie sposób choćby tylko streścić wszystkie tezy Autora, niemniej jednak należy przytoczyć kilka z nich – kluczowych dla omawianego zagadnienia.

Przede wszystkim Autor wskazuje na przyczyny trudności w rozwiązywaniu kwestii rozliczeń majątkowych konkubentów. Pierwszą z nich jest niewątpliwie decyzja konkubentów o pozostawaniu w związku nie posiadającym regulacji prawnej<sup>12</sup>. Świadomie więc decydują się na powstanie ewentualnych komplikacji majątkowych powstających w związku z tym stosunkiem. Można także dodać, że konkubenci nie mogą liczyć w zakresie osłony bytowej (majątkowej) na taką samą ochronę prawną, jak osoby pozostające w związkach małżeńskich, co wyraźnie wynika z przepisów Konstytucji, niemniej jednak nie mogą oni być także przez prawo szkanowani.

Problemem jest także często występujący brak jakiegokolwiek uregulowania sytuacji prawnej konkubentów przez nich samych – np. w drodze umowy i wykonywanie przez nich działań na zasadzie dorozumianej zgody na wspólne przedsięwzięcia.

M. Nazar przedstawia następnie uniwersalistyczne i kazuistyczne metody regulacji i oceny majątkowych stosunków konkubentów<sup>13</sup>.

W ramach pierwszej grupy wymienia (konceptje uniwersalistyczne):

- stosowanie przepisów o ustroju majątkowym małżeńskim (konceptja zanegowana przez SN),
- posługiwanie się konstrukcją tzw. umowy o wspólne pożycie – poprzez stosowanie *per analogiam* przepisów prawa małżeńskiego,
- stosowanie konstrukcji *stricte* cywilistycznych – umowy spółki tzw. cywilnej czy instytucji bezpodstawnego wzbogacenia, umowy o pracę, umowy o świadczenie usług itp.<sup>14</sup> (konceptje kazuistyczne).

Teorie kazuistyczne charakteryzują się, zdaniem wspomnianego Autora, poszukiwaniem odrębnych podstaw rozliczeń dla poszczególnych, konkretnie ustalonych stanów faktycznych, które zaistniały w czasie trwania konkubinatu i stały się źródłem majątkowych więzi konkubentów. Odwołują się one do unormowań prawa cywilnego i prawa pracy (dotyczących – w zależności od

---

nictwo przy zawieraniu małżeństw. Konkubinaty, Kraków 1938.

<sup>12</sup> N a z a r, *Rozliczenie majątkowe konkubentów*, s. 55.

<sup>13</sup> Tamże, s. 56 n.

<sup>14</sup> Szerzej zob. tamże, s. 57.



uwarunkowań konkretnego przypadku – współwłasności, spółki cywilnej, bezpodstawnego wzbogacenia, zlecenia, świadczenia usług, pracy). Autor podkreśla, że koncepcja kazuistyczna przeważa w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Powołując orzeczenie SN z 2 lipca 1955 r. (OSN 1956, poz. 72), M. Nazar stwierdza za Sądem, że związek pozamałżeński sam przez się nie wywołuje żadnych skutków o charakterze prawnomajątkowym między osobami, które w nim pozostają. Niemniej jednak kiedy powstają między konkubentami stosunki majątkowe, prawa i obowiązki z nich wynikające należy oceniać według przepisów właściwych dla tych stosunków.

Autor – zwolennik koncepcji kazuistycznych – konkluduje, że konkubinaty w świetle dokonanej przez SN charakterystyki (z powołaniem na bardziej, zdaniem Autora, uniwersalistyczną uchwałę SN z dnia 30 stycznia 1986 r.) jawi się jako „swoiste zdarzenie cywilnoprawne (stan faktyczny) rodzące skutki współwłasności i wspólności praw konkubentów”<sup>15</sup>.

Pomijając szczegółowe wywody M. Nazara, konieczne jest jednak zwrócenie uwagi na omówioną przezeń sytuację rozliczeń między konkubentami wspólnej budowy na gruncie stanowiącym własność jednego z nich z założeniem, że budynek mieszkalny objęty będzie wspólnością dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obojga<sup>16</sup>. Autor proponuje następujące rozwiązania wynikających z takich założeń problemów:

- za przedmiot rozliczeń należy wziąć wartość gruntu wraz z budynkiem (odpowiednik *per analogiam* wspólnego majątku współników – art. 875 k.c.);
- długi ciążą na tym partnerze, który zaciągnął zobowiązanie;
- środki zaciągnięte przez partnerów powinny być potraktowane jako podlegające rozliczeniom wkłady do wspólnego przedsięwzięcia;
- ostateczne rozliczenie mogłoby przybrać postać zwrotu przez partnera będącego właścicielem wzniesionego budynku wartości „wkładów” drugiego partnera oraz przypadającej mu nadwyżki dzielonej wartości majątkowej.

Możliwe jest także rozliczenie na podstawie art. 231 k.c. Wówczas:

- roszczenie to między byłymi konkubentami podlegałoby realizacji według zasad sformułowanych w orzecznictwie i doktrynie dla rozliczeń małżonków z tytułu wspólnej zabudowy gruntu, do którego prawo ma jeden z nich;
- treścią roszczenia byłoby żądanie przeniesienia udziału w prawie do gruntu, którego wielkość odpowiadałaby proporcji roszczeń obojga partnerów,

---

<sup>15</sup> Tamże, s. 59-60.

<sup>16</sup> Zob. tamże, s. 195 n.

wartość wkładu rzeczowo uprawnionego do gruntu obejmuje wartość tego gruntu oraz jego nakłady.

Autor postuluje także, aby wprowadzić domniemania nabywania przez konkubentów przedmiotów majątkowych do wspólnego użytku, z zamiarem objęcia ich wspólnością ułamkową w częściach równych<sup>17</sup>.

2. Kolejnym autorem, który zajął się w szerokim zakresie problemem rozliczeń między konkubentami, jest A. S z l ę z a k<sup>18</sup>. W swoim opracowaniu – podobnie jak M. Nazar – ocenie poddał przede wszystkim orzecznictwo sądowe dotyczące wzajemnych rozliczeń konkubentów, w tym wymienioną wyżej uchwałę ze stycznia 1986 r. Na tle tego orzeczenia przyjmuje on kilka możliwości interpretacyjnych zachowania się konkubentów:

a) konkubent ponosi wydatki z przeświadczeniem, że inwestuje je we własny (współposiadany) grunt – wchodzi wówczas w grę roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie będącego nienależnym świadczeniem;

b) konkubent (niewłaściciel) działa z zamiarem przysporzenia (odpłatnego lub nie) na rzecz majątku konkubenta<sup>19</sup>. W tej sytuacji może chodzić o:

– wykonanie bezwarunkowej darowizny – wyłączające nienależne świadczenie,

– świadczenie jako wykonanie czynności prawnej odpłatnej, z różnymi konfiguracjami świadczeń wzajemnych,

– świadczenie jako wykonanie czynności prawnej (odpłatnej lub nie) pod warunkiem rozwiązującym, np. świadczenia podlegają zwrotowi z chwilą ustania konkubinatu.

Rozpatrując art. 231 § 1 k.c. w kontekście rozliczeń konkubentów, Autor spostrzega, iż do konkubentów nie znajdzie zastosowania przepis art. 45 k.r.o. statuujący zasady rozliczania udziałów małżonków. Zauważa także, że przy zastrzeżonej wykładni dobrej wiary, roszczenie z art. 231 § 1 k.c. byłoby niedostępne dla konkubenta, co i tak utrudnia warunek posiadania samostanego.

---

<sup>17</sup> Tamże, s. 211.

<sup>18</sup> A. S z l ę z a k, *Stosunki majątkowe między konkubentami. Zagadnienia wybrane*, Poznań 1992.

<sup>19</sup> Tamże, s. 81 n.

Poza wymienionymi wyżej pracami wskazanych Autorów konieczne jest także przedstawienie bardziej szczegółowych analiz zamieszczonych w artykułach i glosach.

3. J. S. Piąto w s k i w glosie do uchwały SN z dnia 3 października 1969 r. w sprawie III CZP 71/69<sup>20</sup> stwierdza, że art. 45 § 1 k.r.o. nie można rozumieć szeroko. Zdaniem wskazanego Autora obowiązek zwrotu nie obejmuje wszystkich wydatków i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek odrębny. Autor zaznacza, że wydatki i nakłady dokonane przed powstaniem lub po ustaniu wspólności ustawowej podlegają ogólnym warunkom rozliczeń wskazanym w prawie cywilnym (np. art. 207 k.c., art. 752-757 k.c.)<sup>21</sup>. Następnie J. S. Piąto w s k i formułuje tezę, że obowiązek zwrotu obejmuje wydatki, które przekraczają niezbędny zakres korzystania z danego przedmiotu zgodnie z jego dotychczasowym, zwyczajnym przeznaczeniem. Analizując problem ewentualnego zbiegu norm art. 45 k.r.o. i art. 231 k.c., autor podkreśla, że – w konkretnym stanie faktycznym, będącym podstawą glosowanego orzeczenia – małżonek nie może być uważany za samoistnego posiadacza, skoro budowę prowadzi wspólnie z drugim małżonkiem. Następnie stwierdza, że SN słusznie – mimo wcześniejszych odmiennych orzeczeń<sup>22</sup> – odzegał się od pochopnego traktowania samego wznoszenia budynku wspólnie z właścicielem gruntu jako wyrazu współposiadania samoistnego. Mylny byłby pogląd – zdaniem Glosatora – dopuszczający powstanie roszczenia o nabycie zajętej pod budowę działki w każdym przypadku budowy na gruncie za zgodą właściciela. Jednocześnie autor dopuszcza możliwość powstania takiego roszczenia w wyjątkowych sytuacjach – także między małżonkami, podając przykład błędnego mniemania o zaliczeniu nieruchomości, na której wznoszony jest budynek, wspólnością małżeńską na skutek intercyzy, która okazała się nieważna<sup>23</sup>. Autor wyłącza dalej możliwość stosowania do rozliczeń między małżonkami przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, wskazując na kompletną (jako *lex specialis*) regulację tej materii przez art. 45 k.r.o.<sup>24</sup>

<sup>20</sup> Opublikowana w OSPiKA 1970, z. 9, poz. 189, s. 398 n.

<sup>21</sup> Tamże, s. 399.

<sup>22</sup> Tu wskazuje na orzeczenie z 25 września 1964 r., opublikowane w OSN 1965, poz. 126.

<sup>23</sup> OSPiKA 1970, z. 9, poz. 189, s. 400. Autor powołuje się przy tym na stan faktyczny opisany w uchwale SN z dnia 14 czerwca 1963 r., opublikowanej w OSN 1964, poz. 88.

<sup>24</sup> Tamże, s. 400-401.

Zaznacza przy tym, że otwarta pozostaje kwestia stosowania przepisu art. 231 § 1 k.c. w sytuacji wzniesienia budynku kosztem majątku odrębnego jednego małżonka na nieruchomości wchodzącej w skład majątku odrębnego drugiego czy małżonków żyjących w całkowitej rozdzielności majątkowej. Autor wyraża jednak wątpliwość, czy możliwe jest w praktyce spełnienie przesłanek wymaganych do powstania omawianego rozszczenia.

4. A. Z i e l i ń s k i podkreśla, że związki konkubenckie znajdują się poza prawem i nie mają do nich zastosowania przepisy dotyczące praw i obowiązków małżonków oraz członków rodziny, które nie mogą być stosowane choćby w drodze analogii<sup>25</sup>. Następnie Autor stwierdza, że likwidacja stosunków faktycznych zaistniałych między konkubentami przebiega na gruncie przepisów Kodeksu cywilnego, szeroko charakteryzując – na tle orzecznictwa i doktryny – cechy samego konkubinatu<sup>26</sup>. A. Zieliński – po omówieniu innych poglądów na temat rozliczeń majątkowych między byłymi konkubentami – podkreśla, że należy do nich stosować przepisy o współwłasności (z racji zbliżonego z celami konkubinatu jej uregulowania) oraz – w określonych przypadkach – dodatkowo przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (przy rozszczeniach dotyczących nakładów dokonanych przez konkubenta na rzeczy należącej do drugiego)<sup>27</sup>.

A. Zieliński w głosie do wyroku SN z dnia 11 kwietnia 1989 r. w sprawie II ARN 11/89<sup>28</sup> podkreśla aktualność uchwały SN z 1955 r., odmawiającej możliwości stosowania do majątkowych spraw konkubentów przepisów prawa rodzinnego (k.r.o.).

5. Pogląd A. Zielińskiego znalazł swoje odzwierciedlenie m.in. w uchwale SN – Izby Cywilnej i Administracyjnej z dnia 30 stycznia 1986 r. w sprawie III CZP 79/85, która była prezentowana wyżej. Autorem glosy do tego orzeczenia był L. S t e c k i, który – generalnie – opowiedział się za stosowaniem *per analogiam* w odniesieniu do sfery majątkowej osób pozostających

---

<sup>25</sup> A. Z i e l i ń s k i, *Zarys instytucji konkubinatu*, „Palestra”, 1983, nr 12, s. 11 n.

<sup>26</sup> Tamże, s. 12 n.

<sup>27</sup> Tamże, s. 17-18.

<sup>28</sup> „Nowe Prawo”, 1990 nr 7-9, s. 209 n. Teza tego orzeczenia brzmi: „wbrew wywodom NSA dla oceny, czy istotnie miało miejsce nabycie przez skarżącą «własności i rzeczy majątkowych w drodze darowizny [...]», niezbędne było rozważenie sytuacji prawnej konkubentów czyniących wspólnie nakłady na majątek jednego z nich w czasie trwania konkubinatu”.

z związkach pozamałżeńskich przepisów k.r.o. normujących małżeńska wspólność majątkową<sup>29</sup>.

6. Wskazana wyżej uchwała Połączonych Izb SN stała się przedmiotem analizy także ze strony M. Nazara i A. Szlęzaka<sup>30</sup>.

– M. N a z a r przytacza pogląd SN, zgodnie z którym w przypadku dokonania nakładów przez jednego konkubenta na majątek drugiego wzajemne ich rozliczenia mogą polegać jedynie na zasądzeniu na rzecz konkubenta, któremu nie przysługuje rzecz, na którąłożono środki, stosownego udziału w dokonanych nakładach. Przy takiej konstrukcji rozliczeń żadne inne przesłanki zwrotu nakładów (m.in. art. 231 k.c.) nie miałyby zastosowania. Autor podważył analogiczne stosowanie do konkubinatu przepisów dotyczących współwłasności, argumentując to m.in. świadomym brakiem regulacji konkubinatu w ustawodawstwie, wykluczającym istnienie luki prawnej w tej materii. Autor przedstawia dalej (omawiane wyżej) argumenty świadczące o konieczności kazuistycznego rozpatrywania spraw z zakresu majątkowych rozliczeń konkubentów. Zwraca także uwagę, że w związku z tym nakłady dokonane przez jednego z konkubentów na rzeczy należące do jednego z nich powinny być rozliczane na podstawie art. 224-231 k.c., gdy dokonujący nakładów był samoistnym posiadaczem rzeczy (lub współposiadaczem), ewentualnie także – gdy był posiadaczem zależnym (art. 230 k.c.). Autor zaznacza przy tym („wydaje się”), że konkubenta dokonującego nakładów na rzecz będącą własnością współpartnera i będącego tej rzeczy współposiadaczem formalnie w złej wierze należy traktować jako posiadacza w dobrej wierze, jeżeli wymagają tego zasady współżycia społecznego, co – z naciskiem podkreśla – w przypadku więzi łączącej konkubentów może być regułą<sup>31</sup>.

Proponuje także próbę poszukiwania rozwiązania zagadnienia rozliczeń małżonków na podstawie:

---

<sup>29</sup> L. S t e c k i, *Glosa do uchwały SN – Izby Cywilnej i Administracyjnej z dnia 30 stycznia 1986 r. w sprawie III CZP 79/85*, OSPiKA 1987, z. 5-6, poz. 117, s. 244 n.

<sup>30</sup> Por. M. N a z a r, *Glosa*, OSPiKA 1988, z. 3, poz. 56, s. 120 n.; A. S z l ę z a k, *Glosa*, OSPiKA 1988, z. 3, poz. 56, s. 122 n. Propozycje rozwiązań roszczeń majątkowych konkubinatu *de lege ferenda* autor zawarł w pracy: *Cywilnoprawne zagadnienia konkubinatu „de lege ferenda”*, PiP 1989, z. 12, s. 103 n.

<sup>31</sup> N a z a r, *Glosa*, s. 121. Autor powołuje się na zapatrywanie J. Ignatowicza wyrażone w książce *Prawo rzeczowe* (Warszawa 1986, s. 176). Zob. także tegoż autora: *Rozliczenia majątkowe konkubentów*, „Palestra” 1988, nr 10, s. 31 i n.

– nabycia gruntu na zlecenie (art. 734 n. k.c.), skutkującego obowiązkiem przeniesienia konkubenta-zleceńodawcę określonego udziału we własności nabytego gruntu;

– odpowiedniej interpretacji dorozumianej umowy konkubentów o wspólne wzniesienie domu w odniesieniu do art. 56 k.c., znajdującej swój wyraz w przyjęciu, że celem gospodarczym takiego porozumienia była budowa domu dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych konkubentów i ich bliskich<sup>32</sup>.

– A. Szlęzak podnosi szereg wątpliwości w stosunku do uzasadnienia uchwały SN, zaznacza jednak, że słusznie Sąd wykluczył możliwość stosowania do konkubinatu przepisów prawa majątkowego małżeńskiego<sup>33</sup>. Wskazuje, że trudno mówić o zniesieniu współwłasności w sytuacji, gdy skutecznie nie mogło powstać po stronie konkubenta prawo własności.

Dalej wskazany Autor stwierdza, że przez samo łożenie na majątek konkubenta nie staje się on jego współwłaścicielem. Raczej czynienie nakładów połączone z oświadczeniem woli partnerów prowadzi do objęcia współwłasnością przedmiotów należących uprzednio tylko do majątku jednego z konkubentów. Autor dopuszcza – jak się wydaje – przy zniesieniu współwłasności także inne sposoby rozliczenia niż spłata (zwrot równowartości pieniężnej z daty orzekania), a mianowicie: podział rzeczy, przydziału, spłat itd.<sup>34</sup>

Kończąc swoje rozważania A. Szlęzak zaznacza, że fakt, iż między stronami dochodziło do oświadczeń woli w przedmiocie nakładów na majątek jednego z nich, nie przesądza, czy oświadczenia te prowadziły do powstania ważnych czynności prawnych, zwłaszcza jeżeli chodzi o zachowanie przepisanej prawem formy.

7. Kolejnym z liczego grona autorów poruszających problematykę rozliczeń majątkowych między konkubentami jest C. Wiśniewski<sup>35</sup>. Autor streszcza wszystkie stanowiska odnoszące się do znalezienia podstaw prawnych takich rozliczeń i dochodzi do wniosku o konieczności rozważenia

<sup>32</sup> N a z a r, *Glosa*, s. 122. Tak też w: *Rozliczenia majątkowe konkubentów*, s. 39 n.

<sup>33</sup> S z l ę z a k, *Glosa*, s. 122.

<sup>34</sup> Tamże, s. 123.

<sup>35</sup> C. W i ś n i e w s k i, *Wybrane zagadnienia rozliczeń majątkowych między konkubentami*, „Nowe Prawo”, 1989, nr 4, s. 90 n. Krytycznie do zapatrywań autora odniósł się A. Zieliński w artykule polemicznym: *Jeszcze o rozliczeniach majątkowych między konkubentami*, „Przegląd Sądowy” 1991 nr 1-2, s. 104 n.

możliwości stosowania do majątkowych rozliczeń konkubentów przepisów małżeńskiego prawa majątkowego (k.r.o.) w sytuacji, gdy stwierdzimy istnienie luki aksjologicznej w systemie prawa – a więc kiedy nie da się zastosować w danym przypadku przepisów dotyczących współwłasności w częściach ułamkowych czy spółki cywilnej<sup>36</sup>.

8. Jedną z ostatnich wypowiedzi na interesujący nas temat jest opracowanie B. P a u l a<sup>37</sup>. Autor jest zwolennikiem kazuistycznych – odnoszących się do każdej sytuacji faktycznej odrębnie – metod rozstrzygania sporów majątkowych byłych konkubentów. Wskazuje na art. 231 § 1 k.c. jako na podstawę roszczeń konkubenta przeciwko właścicielowi, który nie został pozbawiony władztwa nad rzeczą. Sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku wspólnej budowy prowadzonej przez właściciela i posiadacza samostannego. B. Paul powołuje się przy tym na przytoczoną przez J. Ignatowicza uchwałę SN z maja 1990 r., przyznającą takie roszczenie osobie, która w chwili jego realizacji współposiadała zabudowaną działkę z jej właścicielem<sup>38</sup>. Autor dostrzega przy tym problem istnienia dobrej wiary po stronie takiego konkubenta i postuluje „liberalną metodę” jej stwierdzenia, biorąc pod uwagę sytuację faktyczną każdego przypadku.

9. Ciekawy zbiór rozstrzygnięć odnoszących się do konkubinatu podają także J. G u d o w s k i<sup>39</sup> oraz M. M a z u r<sup>40</sup>.

### III. PODSUMOWANIE

Krótką analizą linii orzeczniczej oraz zapatrywań doktryny na problematykę rozliczeń majątkowych byłych konkubentów prowadzi do kilku konstatacji.

---

<sup>36</sup> Tamże, s. 94 i 99.

<sup>37</sup> B. P a u l, *Koncepcje rozliczeń majątkowych między konkubentami*, „Przegląd Sądowy”, 2003, nr 3, s. 16 n., t e n ż e, *Problemy rozliczeń majątkowych między konkubentami*, „Monitor Prawniczy”, 2001, nr 8, s. 357 n.

<sup>38</sup> T e n ż e, *Problemy rozliczeń majątkowych*, s. 361; J. I g n a t o w i c z, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 174.

<sup>39</sup> J. G u d o w s k i, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Orzecznictwo*, Kraków 1998.

<sup>40</sup> M. M a z u r, *Konkubinaty w orzecznictwie Sądu Najwyższego*, „Palestra” 1997, nr 1-2, s. 32 n.

Przede wszystkim budzi poważny niepokój stan niepewności osób pozostających w faktycznym pożyciu *quasi*-małżeńskim co do roszczeń z tytułu chociażby nakładów na wspólne gospodarstwo w czasie trwania konkubinatu. Jakkolwiek sama instytucja konkubinatu nie jest pożądaną społecznie (czemu daje wyraz chociażby ustrojodawca w Konstytucji czy ustawodawca w przepisach Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego), to nie sposób pominąć „milczaniem prawnym” dość szerokiego zjawiska, które raczej będzie się nasilać, niż zanikać. Należy więc rozważyć nadanie ram prawnych nie tyle zjawisku (co mogłoby prowadzić do wniosku, iż ustawodawca akceptuje konkubinaty – poprzez nadanie kształtu normatywnego), ile jego skutkom – w naszym wypadku – majątkowym, tak aby maksymalnie zapewnić ochronę prawną osobom, które często w dobrej wierze (np. kierowane obietnicą rychłego wstąpienia w związek małżeński) decydują się na faktyczne pożycie z drugą osobą. Celowe byłoby rozważenie wprowadzenia do k.r.o. klauzuli wskazującej przynajmniej, że do osób pozostających w faktycznym pożyciu o cechach małżeństwa (konkubinacie) – w razie braku porozumienia między stronami – należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu dotyczące rozliczeń majątkowych małżonków. Przepis sformułowany w ten sposób dawałby takim uczestnikom obrotu prawnego szansę na skuteczną identyfikację i dochodzenie roszczeń, jednocześnie nie preferując konkubinatu jako formy regulacji podstawowych komórek społecznych. Jednocześnie proponowana regulacja nakłaniałaby do podejmowania decyzji w przedmiocie ujęcia w ramy umowy konkubencjonalnej (nienazwanej) problematyki m.in. zwrotu nakładów na wspólnie prowadzone gospodarstwo domowe, co – jak się wydaje – najlepiej może oddać treść stosunków faktycznych występujących w poszczególnych przypadkach pożycia konkubencjonalnego.

Ustawodawca nie powinien także zapominać o kwestii odpowiedzialności za wspólne zobowiązania konkubentów – zaciągane na poczet wspólnego gospodarstwa, z których oboje konkubenci odnoszą korzyści. Modelowym rozwiązaniem tej kwestii – mając na uwadze dość surowe regulacje w tym zakresie dotyczące małżonków – powinno być wprowadzenie domniemania (obalalnego), iż każdy składnik majątkowy, każde zobowiązanie zaciągane przez konkubenta należy zaliczyć na poczet prowadzonego wspólnie gospodarstwa. Za zobowiązanie takie konkubenci odpowiedzialiby solidarnie z własnych majątków oraz mienia wspólnie wykorzystywanego (rzeczy, praw), chyba że każdy z nich wykazałby, że zaciągnięte przez drugiego zobowiązanie służyło realizacji celów nie związanych z utrzymaniem wspólnoty konkubencjonalnej. Przepis taki dawałby szansę wierzycielom na realne dochodzenie swoich



roszczeń oraz (co istotniejsze) jako dość represyjny – pełniłby rolę wychowawczą (stymulującą) w kierunku „formalizowania” związków konkubencjonalnych.

Widzimy więc, że postulat uregulowania stosunków majątkowych *quasi-mażeńskich* związków faktycznych nie tylko może prowadzić do uregulowania sytuacji prawnej samych uczestników takich stosunków faktycznych, ale także pozwoli zrealizować istotną część polityki społecznej w kierunku ograniczania prawnego występowania niepożądanego zjawiska konkubinatu.

### BIBLIOGRAFIA

- G u d o w s k i J.: Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Orzecznictwo, Kraków 1998.
- I g n a t o w i c z J.: Prawo rzeczowe, Warszawa 2000.
- M a z u r M.: Konkubinaty w orzecznictwie Sądu Najwyższego, „Palestra” 1997, nr 1-2, s. 32 n.
- N a z a r M.: Rozliczenia majątkowe konkubentów, Lublin 1993.
- Rozliczenia majątkowe konkubentów, „Palestra” 1988, nr 10, s. 31 n.
- Rozliczenie wspólnej budowy małżonków na gruncie będącym własnością jednego z nich, „Nowe Prawo”, 1988, nr 1, s. 37 n.
- P a u l B.: Koncepcje rozliczeń majątkowych między konkubentami, „Przegląd Sądowy”, 2003, nr 3, s. 16 n.
- Problemy rozliczeń majątkowych między konkubentami, „Monitor Prawniczy”, 2001, nr 8, s. 357 n.
- R o z m a r i n S.: Pośrednictwo przy zawieraniu małżeństw. Konkubinaty, Kraków 1938.
- S z l ę z a k A.: Stosunki majątkowe między konkubentami. Zagadnienia wybrane, Poznań 1992.
- Cywilnoprawne zagadnienia konkubinatu „de lege ferenda”, „Państwo i Prawo”, 1989, z. 12, s. 103 n.
- W i ś n i e w s k i C.: Wybrane zagadnienia rozliczeń majątkowych między konkubentami, „Nowe Prawo”, 1989, nr 4, s. 90 n.
- Z i e l i ń s k i A.: Jeszcze o rozliczeniach majątkowych między konkubentami, „Przegląd Sądowy” 1991 nr 1-2, s. 104 n.
- Zarys instytucji konkubinatu, „Palestra”, 1983, nr 12, s. 11 n.

THE SETTLEMENT OF ACCOUNTS OF CONCUBINAGE –  
A REVIEW OF JUDICATURE AND ATTITUDES OF THE DOCTRINE  
IN THE ASPECT OF BUILDING ON SOMEBODY ELSE'S GROUND

S u m m a r y

This article is focused on problem of legal status of a man and women living in permanent cohabitation like spouses. The main question is how to protect rights of both side of concubinage and their creditors. Author's proposal is to regulate these problems in marriage law. The relationship of a man and women who cohabit without the benefit of marriage can not be dangerous for themselves and their creditors.

*Summarized by Piotr Pogonowski*

**Słowa kluczowe:** konkubinaty, małżeństwo, małżonkowie, odpowiedzialność, rozliczenia majątkowe.

**Key words:** concubinage, marriage, spouses, liability, a settlement of accounts.