

# Jak rozliczyć poniesione nakłady

**FINANSE** | Konkubent, który wniósł do majątku swojego partnera pieniądze lub rzeczy, po rozstaniu może żądać ich zwrotu, powołując się na bezpodstawne wzbogacenie.

**IZABELA  
DITTMAYER-SKLEPOWICZ**

W orzecznictwie Sądu Najwyższego niemal jednolicie przyjmuje się, że do rozliczenia konkubinatu w zakresie nakładów dokonanych przez konkubentów na majątek jednego z nich zastosowanie mają przepisy art. 405 i następne kodeksu cywilnego regulujące instytucję bezpodstawnego wzbogacenia. Z przepisów tych wynika, że kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania jej w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości, chyba że szczególne okoliczności sprawy wskazują na istnienie innej podstawy prawnej tych rozliczeń. Oczywiście, koncepcją tą może znaleźć zastosowanie jedynie wówczas, gdy konkubenci nie ustalili w inny sposób dokonania rozliczenia nakładów, np. w drodze zawartej umowy konkubencjonalnej.

## Zniesienie współwłasności

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem nauki i orzecznictwa, przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak jest innej podstawy prawnej oraz wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami. Za odosobnione należy uznać stanowisko zajęte przez **Sąd Najwyższy w uchwale z 30 stycznia 1986 r. III CZP 79/85 (OSNCP 1987/1 poz. 2)**, że nakłady jednego z konkubentów na majątek drugiego powinny być rozliczane według przepisów o zniesieniu współwłasności. Ten ostatni tryb będzie znajdował zastosowanie w sytuacji, gdy konkubenci dokonają zakupu na zasadach współwłasności ułamkowej określonego prawa majątkowego.

Dla uznania, że określone składniki majątku zakupione ze wspólnych środków objęte są współwłasnością, decydujące znaczenie ma fakt nabycia ich w czasie trwania związku, przy jednoczesnym wykazywaniu woli przez konkubentów do nabycia wskazanych rzeczy na współwłasność. Na pierwszy rzut oka wydaje się być to oczywiste, jednak mając na uwadze, że zakupu dokonywać może wyłącznie jeden z konkubentów, w praktyce ustalenie, czy mamy do czynienia z powstaniem współwłasności, czy z nakładami finansowymi jednego z konkubentów, może często nastęrczać wiele kłopotów.

Ma to jednak wpływ na tryb i sposób ostatecznego wzajemnego rozliczenia się konkubentów w przypadku rozpadu ich związku. Wymaga więc szczególnej pieczołowitości.

## Działalność gospodarcza

Ustalenia te są szczególnie utrudnione, gdy zakup nieruchomości dokonywany jest na potrzeby prowadzonej wyłącznie przez jednego z konkubentów działalności gospodarczej, o czym decydują np. kwestie natury podatkowej. Postulować zatem należy zawieranie w takich sytuacjach umów konkubencjonalnych regulujących przedmiotowe kwestie.

Jeśli zatem konkubenci wspólnie prowadzili przedsiębiorstwo, np. transportowe, wypracowywali zyski i zaznaczali, że pojazdy, które wykorzystują do tej działalności, są wspólne, to fakt zakupu i zarejestrowania pojazdów wyłącznie na jednego z nich nie powinien być przeszkodą w ustaleniu, że stanowią one przedmiot współwłasności konkubentów. Podkreślić należy, że umowne przeniesienie udziału w nieruchomościach nie wymaga

## „RZECZPOSPOLITA” RADZI

W sytuacji, gdy jeden z konkubentów czyni nakłady na majątek ruchomy drugiego, istotne jest wykazanie za pomocą rachunków, faktur, wyciągów bankowych, że finansował je z własnych środków. W toku ewentualnego przyszłego postępowania toczącego się po ustaniu związku, a dotyczącego rozliczenia tych nakładów, takie zabezpieczenie warunkuje skuteczność żądania zwrotu ich wartości. Warto pamiętać, że np. kopii przelewów bankowych nie można odzyskać po upływie pięcioletniego okresu przechowywania dokumentów przez banki. Działania dotyczące rozliczeń należy podejmować bezzwłocznie, mając na uwadze okoliczność, że roszczenia te mają charakter majątkowy i przedawniają się, co do zasady, po upływie dziesięcioletniego terminu. ■

nej formy, co sprawia, że oświadczenie woli mogło być złożone przez konkubentów w dowolny sposób, który ujawnia wolę stron.

Co do zasady wystarczy porozumienie stron podjęte w trakcie rozmowy podczas wspólnego posiłku, z którego wynika, że lustro w zabytkowej ramie zakupione przez partnerkę w galerii sztuki stanowić będzie ich współwłasność. Mając obawy co do stabilności tego porozumienia, można na ten posiłek zaprosić znajomych, by i oni byli świadkami wspólnych ustaleń w tym zakresie, co doskonale przyda się w przypadku ewentualnego sporu na tym tle.

## W częściach ułamkowych

W konkubinacie może dojść do nabycia rzeczy na współwłasność na zasadach ogólnych, w szczególności przy nabywaniu prawa własności (art. 195 kodeksu cywilnego). Powstaje wówczas współwłasność w częściach ułamkowych. Współwłasność powstaje również, gdy dochodzi do przeniesienia między konkubentami ułamkowej części prawa własności.

Zdarza się, że w czasie trwania związku konkubencjonalnego part-

nerzy kupują nieruchomość wspólną, przy czym nabywcą jest jeden z partnerów, a drugi przyczynia się do jej zakupu (współuczestnicząc w spłacie kredytu bądź prowadząc gospodarstwo domowe i opiekując się wspólnymi dziećmi). Oczywiście jest, że temu drugiemu nie służy żądanie sądowego ustalenia przysługiwania mu prawa współwłasności spornej nieruchomości, bowiem nigdy nie stał się jej współwłaścicielem.

Jednak jego roszczenia w tym zakresie można rozumieć jako żądanie zobowiązania przez sąd partnera będącego właścicielem nieruchomości do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie na niego udziału w nieruchomości. Pozytywne rozstrzygnięcie takiego żądania wymaga ustalenia, jaka była wola stron w czasie nabywania przez pozwanego spornej nieruchomości.

W szczególności należy rozważyć, czy w danym wypadku nie mieliśmy do czynienia z umową zlecenia nabycia nieruchomości, która nie wymaga formy aktu notarialnego. W przypadku, gdyby z materiału dowodowego wynikało, że wola stron było nabycie nieruchomości na współwłasność (jednak z jakiegoś powodu do tego nie doszło), wówczas roszczenie powódki-konkubiny należa-

łoby rozważyć w płaszczyźnie art. 64 kodeksu cywilnego i art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego, czyli jako żądania zobowiązania pozwanego do złożenia przez niego oświadczenia określonej treści (w tym zakresie prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie).

## Co sąd bierze pod uwagę

W sytuacjach, gdy sąd rozważa, czy do rozliczenia konkretnego konkubinatu zastosować przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, należy uwzględnić długotrwałość związku stron oraz czy ich więź jest połączona z posiadaniem wspólnych dzieci. Ważna jest też sytuacja majątkowa stron w momencie zawiązania konkubinatu i poziom aktywności każdego z partnerów w podejmowaniu działań nakierowanych na działalność dochodową i na prowadzenie gospodarstwa domowego, w tym opiekę nad dziećmi, a przede wszystkim okoliczności konkretnego zakupu.

Wszystko to decydować będzie o dopuszczalnym sposobie rozliczenia konkubinatu na zasadzie zniesienia współwłasności, korzystnego z tego względu, że w efekcie prowadzić może do nabycia wyłącznej własności spornych praw i przedmiotów majątkowych. Na przykład prawa do najmu lokalu czy do korzystania z nieruchomości np. na podstawie umowy leasingu.

Jednak konkubinatu nie stanowi samostojnej podstawy powstania współwłasności i dlatego wzniesienie domu w czasie jego trwania przez oboje konkubentów na działce stanowiącej własność jednego z nich nie powoduje powstania współwłasności. ■

*Autorka jest adwokatem, kancelaria Dittmayer i Wspólnicy*

# Ryzykowny układ z żonatym partnerem

**ROZLICZENIA** | Przedmioty nabyte przez konkubentów stanowią ich współwłasność w częściach ułamkowych. Do dorobku małżeńskiego wchodzi udział we współwłasności, jakim dysponuje żonaty partner.

**IZABELA  
DITTMAYER-SKLEPOWICZ**

Często takie sytuacje partnerskie i majątkowe trwają latami, zaciemniając obraz relacji małżeńskich i konkubencjonalnych. Narażają one na niebezpieczeństwo ekonomiczne zarówno małżonków, jak i partnerów, ponieważ w relacjach małżeńskich nadal trwają skutki wspólności małżeńskiej w postaci m.in. odpowiedzialności za długi.

Wszelkie nabywane przez konkubenta, pozostającego w związku małżeńskim, prawa majątkowe stanowią teoretycznie składnik majątku wspólnego małżonków.

**Ważne!**  
**Konkubent pozostający w związku małżeńskim podlega**

**ustrojowi wspólności ustawowej.**

Jedynym rozwiązaniem dla tego typu problemów jest ustanowienie rozdzielnosci majątkowej małżeńskiej, a w przypadku nadzwyczajnej konieczności – również z datą wsteczną. Konkubinatu nie rodzi domniemania współwłasności ani takich skutków prawnomajątkowych między konkubentami jak między małżonkami. Kiedy zatem konkubenci nabywają prawo własności nieruchomości, już w akcie notarialnym zostają określone udziały im przysługujące.

Jednak na skutek istnienia nadal związku małżeńskiego, w którym panuje ustawowa

wspólność małżeńska, nabywane przez małżonka-konkubenta przedmioty stają się jednocześnie składnikami dorobku małżonków.

Jest to niekorzystne dla drugiego z partnerów. Jednak jeszcze bardziej niekorzystna będzie dla niego sytuacja, kiedy, mimo partycypowania w kosztach nabywanych przedmiotów, małżonek – konkubent dokonywać będzie zakupu wyłącznie we własnym imieniu. Wtedy jego ewentualne roszczenia ograniczać się będą do zwrotu nakładów danego zakupu.

Możliwość ich uzyskania zależna byłaby od wyniku ewentualnego postępowania o podział majątku wspólnego oraz wiążąłaby się z koniecznością wykazania samego faktu dokonania nakładów, jak i ich wysokości.

Sytuacja jest jeszcze bardziej skomplikowana, kiedy małżonek – konkubent wspólnie ze swym partnerem prowadzi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej. Założmy, że jego wkładem do spółki była nieruchomość. Jeśli stanowi ona jednocześnie składnik majątku małżeńskiego, należy pamiętać o tym, że, np., do dokonania czynności prowadzącej do zbycia, obciążenia,

## → Z ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Gdy podczas trwania wspólności ustawowej jedno z małżonków nabydzie przedmioty majątkowe wspólnie z konkubentem, mogą one stanowić współwłasność konkubenta i małżonków – tych ostatnich na zasadzie wspólności ustawowej (uchwała Sądu Najwyższego z 27 czerwca 1996 roku, III CZP 70/96, OSNC 1996/11 poz. 145). ■

odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, a także do oddania nieruchomości do użytkowania lub pobierania z niej pożytków wymagana jest zgoda drugiego małżonka.

Ważność umowy zawartej przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. W takiej sytuacji los przedsięwzięcia go-

spodarczego konkubentów zależy od woli drugiego małżonka (od potwierdzenia przez niego decyzji współmałżonka) w sytuacji, gdy on z przyczyn oczywistych może nie być skłonny do podejmowania działań na korzyść konkubentów.

Z kolei jednostronna czynność dokonana bez takiej zgody jest z gruntu nieważna. Konkubent-wspólnik pozostający w związku małżeńskim może swobodnie dysponować wyłącznie przedmiotami majątkowymi należącymi do swojego majątku odrębnego. Jakikolwiek natomiast działania dotyczące składników majątku wspólnego powinny zostać poprzedzone ustanowieniem wspólności majątkowej małżeńskiej. ■

*Autorka jest adwokatem, kancelaria Dittmayer i Wspólnicy*