

Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego
Sąd Apelacyjny w Szczecinie
Prokuratura Apelacyjna w Szczecinie
Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie

ACTA IURIS STETINENSIS 6

Kodeks rodzinny i opiekuńczy po wielkich nowelizacjach



ZESZYTY NAUKOWE UNIWERSYTETU SZCZECIŃSKIEGO NR 821

Szczecin 2014

Komitet Redakcyjny

dr hab. Zbigniew Kuniewicz prof. US – Dziekan Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego
Ryszard Iwankiewicz – Prezes Sądu Apelacyjnego w Szczecinie
Grzegorz Jankowski – Prezes Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie
Józef Skoczeń – Prokurator Apelacyjny
Maciej Żelazowski – Sędzia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, Wiceprezes Sądu Apelacyjnego w Szczecinie
Arkadiusz Windak – Sędzia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, Przewodniczący II Wydziału
Tadeusz Kulikowski – Zastępca Prokuratora Apelacyjnego
dr hab. Marek Andrzejewski prof. US – Redaktor naukowy
Szymon Słotwiński – Sekretarz redakcji

Rada Naukowa

prof. dr hab. Roman Hauser – Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu | prof. dr hab. Andrzej Jakubecki – Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie | prof. dr hab. Andrzej Marciniak – Uniwersytet Łódzki | prof. dr hab. Mirosław Nazar – Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie | prof. dr hab. Zbigniew Ofiarski – Uniwersytet Szczeciński | dr hab. Adam Olejniczak prof. UAM – Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu | dr hab. Lech Paprzycki – Akademia Leona Koźmińskiego w Warszawie | prof. dr hab. Władysław Rozwadowski – Uniwersytet Szczeciński | prof. dr hab. Tadeusz Smyczyński – Uniwersytet Szczeciński, Instytut Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk | prof. dr hab. Roman Wieruszewski – Instytut Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk | prof. dr hab. Bronisław Ziemianin – Uniwersytet Szczeciński | Rosario Sapienza, Full Professor of International and European Law – The University of Catania School of Law | Ashok R. Patil, Prof. dr L.L.M., Ph.D. – National Law School of India University, Bangalore, Karnataka State (India) | Fursa Svetlana Yaroslavovna, prof. dr hab. honoured lawyer of Ukraine | Svitlana Yaroslavivna Fursa, prof. dr hab. honoured lawyer of Ukraine | Henry Zhuohao Wang, Assistant Professor – China University of Political Science and Law | Prof. habil. dr. Vytautas Nekrosius – Uniwersytet Wileński | Dr John Sorabji – University College, London | José García-Añón, Ph.D. in Law, Full Professor, School of Law – University of València (Spain) | Terekhova Lydia, Professor, Doctor of Law, Omsk state University, Faculty of Law | Masahiko Omura, Doctor of Law, Professor at Chuo University Law School (Tokyo, Japan) | Elena Kudryavtseva, Professor, Law Faculty of Moscow State University | Alexandre Freitas Câmara, Professor Emeritus and Head of Civil Procedure Department at Rio de Janeiro Judicial School | Jayesh Rathod, Associate Professor of Law – American University Washington College of Law | Rett R. Ludwikowski, Ph.D., Professor of Law, Columbus School of Law – The Catholic University of America | Lilia Abramchik, Candidate of Juridical Sciences, Associate Professor – Yanka Kupala State University of Grodno (Belarus) | Prof. dr. Frieder Dünkel, Universität Greifswald, Prof. Emilio Castorina, University of Catania

Lista recenzentów znajduje się na stronie internetowej zeszytu naukowego | <http://wpiaus.pl/actaiuris>

Redaktor naukowy | dr hab. Marek Andrzejewski prof. US

Redaktor tematyczny | Szymon Słotwiński

Redaktor językowy | Joanna Dżaman

Korektor | Joanna Grzybowska

Skład komputerowy | Wiesława Mazurkiewicz



**Wydanie publikacji zrealizowano przy udziale środków finansowych
otrzymanych z budżetu Województwa Zachodniopomorskiego**

Wersja papierowa jest wersją pierwotną
Pełna wersja publikacji <http://wpiaus.pl/actaiuris>

Streszczenia opublikowanych artykułów są dostępne online w międzynarodowej bazie danych
The Central European Journal of Social Sciences and Humanities, <http://cejsh.icm.edu.pl>

© Copyright by Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2014

ISSN 1640-6818 | ISSN 2083-4373

WYDAWNICTWO NAUKOWE UNIWERSYTETU SZCZECIŃSKIEGO

Wydanie I. Ark. wyd. 33,0. Ark. druk 39,0. Format B5. Nakład 95 egz.

SPIS TREŚCI

Wstęp	7
-------------	---

DEBATA O USTROJACH MAJĄTKOWO-MALŻEŃSKICH

Tadeusz Smyczyński – Małżeńskie prawo majątkowe – uwagi krytyczne	13
Mirosław Nazar – Nowelizacje i interpretacje małżeńskiego prawa majątkowego – czy potrzebne są zmiany przepisów?	31
Grzegorz Jędrejek – Podział majątku wspólnego małżonków, w skład którego wchodzi prawo do kwatery żołnierskiej	75
Helena Ciepla – Podział majątku wspólnego małżonków po ustaniu wspólności ustawowej w orzecznictwie Sądu Najwyższego	91
Janusz Gajda, Piotr Osowy – Dylematy nowelizacji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z 17 czerwca 2004 roku na przykładzie art. 36 ¹ k.r.o. Aspekty procesowe.....	101
Anita Lutkiewicz-Rucińska – Definicja wykonywania zarządu majątkiem wspólnym małżonków a czynność prawna prowadząca do nabycia przedmiotu majątkowego do tego majątku	123
Anna Urbańska-Lukaszewicz – Centralna Ewidencja Informacji o Działalności Gospodarczej i Krajowy Rejestr Sądowy – skuteczne rejestry umów majątkowych małżeńskich? Głos w dyskusji	155
Anna Stępień-Sporek – Kilka uwag o rozdzieleniu majątkowej z wyrównaniem dorobków	161
Magdalena Deneka – Umowna zmiana treści ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości należącą do majątku wspólnego małżonków.....	185

Anna Urbańska-Lukaszewicz – Zarząd nieruchomością należącą do majątku wspólnego i służącą małżonkowi do wykonywania zawodu lub prowadzenia działalności zarobkowej.....	205
--	-----

DEBATA NA TEMAT ZAGADNIENÍ PRAWA FILIACYJNEGO

Jerzy Strzebinczyk – Sugestie zmian w obrębie polskiego prawa filiacyjnego (pod rozważę ustawodawcy).....	227
Joanna Haberko – Dziecko poczęte jako najbliższy członek rodziny.....	243
Elżbieta Holewińska-Lapińska – Rola prawdy genetycznej w decyzji zainteresowanych osób o ustaleniu pochodzenia dziecka od ojca wskutek uznania w świetle orzecznictwa sądów powszechnych w 2011 roku....	263
Barbara Bajor – Ustalenie ojcostwa dziecka pełnoletniego. Uwagi do art. 76 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego	285

DEBATA O RELACJI RODZICE-DZIECKO

Wanda Stojanowska – „Porozumienie” rodziców jako przesłanka pozostawienia im obojgu władzy rodzicielskiej po rozwodzie. Wybrane zagadnienia	301
Jacek Mazurkiewicz – „Zanim pomysły nasze szezną wraz z nami”. O zapomnianych projektach reformy prawa rodzinnego	313
Marek Andrzejewski – Relacja rodzice i inne osoby dorosłe a dzieci w świetle nowych przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego i niektórych innych ustaw (wybrane problemy)	371
Mieczysław Goettel – Kontrowersje wokół tak zwanej pieczy podzielonej nad małoletnim	401
Agnieszka Gałakan-Halicka – Ograniczenie władzy rodzicielskiej ze względu na rozłączenie rodziców w świetle regulacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego	427

Piotr Telusiewicz – Kryteria doboru odpowiednich zarządzeń przy ograniczeniu władzy rodzicielskiej	469
Anna Natalia Schulz – O współczesnych dylematach tworzenia międzynarodowych standardów Rady Europy dotyczących relacji pomiędzy rodzicami i dziećmi	483
Olga Bobrzyńska, Piotr Mostowik – Zwyczajny pobyt dziecka jako podstawa jurysdykcji krajowej oraz łącznik kolizyjny	509

VARIA

Małgorzata Łączkowska – Kilka uwag na temat nowelizacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego dokonanych w ostatniej dekadzie.....	553
Mirosław Kosek – Ochrona rodziny w przepisach Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego dotyczących zawarcia małżeństwa.....	573
Ewa Kabza – Obowiązek alimentacyjny rodziców względem dziecka pełnoletniego po nowelizacji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z 2008 roku.....	585
Anna Sylwestrzak – <i>Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych</i> a unormowania Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.....	611

Magdalena Deneka

Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie

**UMOWNA ZMIANA TREŚCI
OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH
OBCIĄŻAJĄCYCH NIERUCHOMOŚĆ
NALEŻĄCĄ DO MAJĄTKU WSPÓLNEGO MAŁŻONKÓW**

Streszczenie

Treść ograniczonego prawa rzeczowego, które obciąża nieruchomość wchodzącą w skład majątku wspólnego małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej), może być zmieniona w drodze umowy. Z uwagi na to, że do zawarcia wskazanej umowy konieczne jest złożenie stosownego oświadczenia woli przez właściciela rzeczy (art. 248 § 1 k.c.), rozstrzygnięcia wymaga kwestia, czy czynności prawnej, o której mowa, może dokonać samodzielnie każdy z małżonków bez współdziałania z drugim małżonkiem. Ustalenia poczynione w artykule stały się podstawą wniosku, według którego umowa zmieniająca treść ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość stanowiącą składnik majątku wspólnego małżonków jest przejawem zarządu tym majątkiem (art. 36 § 2 zd. 2 k.r.o.). W artykule przedstawiono warunki jej ważności i skuteczności, z uwzględnieniem sformułowanej w przepisie art. 36 § 2 zd. 1 k.r.o. zasady samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym małżonków oraz zastrzeżonych w ustawie wyjątków od niej.

Słowa kluczowe: umowa zmieniająca treść ograniczonego prawa rzeczowego, zarząd majątkiem wspólnym małżonków, czynność prawna prowadząca do obciążenia nieruchomości

Uwagi wprowadzające

Unormowana w przepisie art. 248 k.c. umowa o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego umożliwia uczestnikom obrotu cywilnoprawnego ukształtowanie uprawnień objętych ograniczonym prawem rzeczowym już po jego powstaniu¹. Zainteresowane podmioty, to jest właściciel rzeczy oraz osoba uprawniona, z uwzględnieniem granic wyznaczonych normami prawnymi regulującymi poszczególne typy ograniczonych praw rzeczowych oraz interesem osób trzecich, określają w tym trybie treść istniejącego prawa w sposób, który najbardziej im odpowiada². Wprowadzona na mocy tej umowy zmiana może polegać na rozszerzeniu lub uszczupleniu uprawnień tworzących sferę dozwolonych względem cudzej rzeczy zachowań (na przykład zwiększenie lub zmniejszenie sumy hipoteki, ustanowienie lub zniesienie wyłączeń użytkowania, o których mowa w przepisie art. 253 k.c.), odmiennym oznaczeniu ich zakresu (przykładowo wytyczenie innego przebiegu drogi koniecznej) lub treści (na przykład podmiana wierzytelności zabezpieczonej hipoteką – art. 68³ Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece³), a także na likwidacji dotychczasowych uprawnień, zastąpieniu ich nowymi lub na dodaniu uprawnień wcześniej niewystępujących⁴.

¹ Zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego może być również skutkiem zaistnienia innych niż umowa zdarzeń prawnych. W tej kwestii zob. B. Burian, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, wyd. 5, Warszawa 2013, s. 436 i n.; K.A. Dadańska, w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. A. Kidyba, wyd. 2, Warszawa 2012, s. 196; R. Morek, w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, s. 1218.

² Na temat dopuszczalności kształtowania treści podmiotowych praw rzeczowych mocą woli uczestników obrotu cywilnoprawnego zob. P. Machnikowski, w: *System prawa prywatnego*, t. 3: *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, wyd. 3, Warszawa 2013, s. 39 i n.; K. Zaradkiewicz, w: *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, wyd. 7, Warszawa 2013, s. 602 i n. Szczegółowo w kwestii zakresu autonomii prywatnej w obszarze stosunków prawnorzeczowych zob. E. Gniewek, *Kształtowanie treści stosunków prawnorzeczowych – zakres swobody umów*, „Studia Prawa Prywatnego” 2007, nr 2, s. 23 i n.; tegoż, *Zakres swobody umów w prawie rzeczowym*, w: *Europeizacja prawa prywatnego*, red. M. Pazdan, W. Popiołek, E. Rott-Pietrzyk, M. Szpunar, Warszawa 2008, t. I, s. 279 i n.; tegoż, w: *System prawa prywatnego*, t. 4: *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, wyd. 4, Warszawa 2012, s. 112–113.

³ T.j. Dz.U. 2013, poz. 707, z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.

⁴ Zob. E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, wyd. 9, Warszawa 2012, s. 181; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, wyd. 4, Warszawa 2012, s. 205; A. Wąsiewicz, w: *System prawa cywilnego*, t. II: *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Warszawa–Wrocław 1977, s. 614; B. Burian, w: *Kodeks cywilny...*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, s. 435; R. Morek, w: *Kodeks cywilny...*, red. K. Osajda, s. 1216; K. Zaradkiewicz, w: *Kodeks cywilny...*, red.

Do zawarcia umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego przepis art. 248 § 1 k.c. wymaga wyrażenia woli wywołania oznaczonego skutku prawnego przez właściciela rzeczy. Na tym tle nasuwa się pytanie, kto powinien stosowne oświadczenie złożyć, gdy własność obciążonej rzeczy wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Rozstrzygnięcie tej kwestii wydaje się mieć szczególne znaczenie w sytuacji, gdy do majątku wspólnego małżonków należy nieruchomości obciążona użytkowaniem, służebnością lub hipoteką⁵. Z reguły nieruchomości będąca składnikiem majątku wspólnego małżonków przedstawia znaczną wartość gospodarczą. Ponadto, jeżeli jest nią grunt, na którym znajduje się budynek, prawnie wyodrębniony lokal lub budynek, wskazany składnik majątku wspólnego często służy do zaspokojenia mieszkaniowych potrzeb rodziny.

Umowna zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomości a zarząd majątkiem wspólnym małżonków

W ustroju wspólności majątkowej (ustawowej i umownej) istnieją między małżonkami trzy masy majątkowe: majątek wspólny małżonków oraz ich majątki osobiste⁶. Majątek wspólny małżonków stanowi zespół rozmaitych praw podmiotowych i objęty jest wspólnością łączną opartą na stosunku wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej)⁷. Wchodząca w skład tego majątku

K. Pietrzykowski, s. 651 i n. Por. także Postanowienie SN z dn. 13.12.2012 r., sygn. IV CSK 158/12, Lex nr 1288707. Szczegółowo na temat zmiany treści użytkowania, służebności i hipoteki zob. A. Bieranowski, *Służebność mieszkania*, Warszawa 2011, s. 300 i n.; T. Czech, *Hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 217 i n.; I. Heropolitańska, w: I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hryćków-Mycka, P. Kuglarz, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz*, Warszawa 2013, s. 277 i n.; A. Sylwestrzak, *Użytkowanie. Konstrukcja prawna*, Warszawa 2013, s. 235 i n.; B. Swaczyna, w: *Hipoteka po nowelizacji. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2011, s. 253 i n.; M. Warciński, *Służebności gruntowe według Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2013, s. 415 i n.

⁵ Należy zauważyć, że zasygnalizowane zagadnienie nie było jeszcze szczegółowo analizowane w doktrynie. Jedynie na tle problematyki zmiany treści hipoteki wyrażono pogląd, że niezbędne jest współdziałanie małżonków przy zawarciu umowy objętej zakresem zastosowania przepisu art. 248 k.c., jeżeli przedmiot obciążenia wchodzi w skład ich majątku wspólnego. Jako podstawę prawną współdziałania, o którym mowa, wskazano przepis art. 37 § 1 k.r.o. Przedstawiony pogląd nie został szerzej rozwinięty. Zob. T. Czech, *Hipoteka...*, s. 41 oraz s. 219.

⁶ Szczegółowo na temat mas majątkowych w ustroju wspólności majątkowej zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11: *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, red. T. Smoczyński, Warszawa 2009, s. 253 i n. wraz z cyt. tam literaturą.

⁷ Wspólność łączna majątku wspólnego małżonków nie budzi wątpliwości w doktrynie, kontrowersyjna jest natomiast kwestia stosunku będącego podstawą tej wspólności. Według

własność nieruchomości jest współwłasnością łączną (art. 195 i 196 § 1 k.c.)⁸, której wykonywanie ustawodawca poddał szczególnemu reżimowi prawnemu (art. 196 § 2 zd. 1 k.c.). Reżim ten wyznaczają przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego normujące w szczególności imperatywnie niedopuszczalność rozporządzania przez małżonków przysługującymi im, co do wielkości nieoznaczonymi udziałami w majątku wspólnym (art. 35 k.r.o.)⁹ oraz zarząd majątkiem wspólnym (art. 36 i n. k.r.o.). Z uwagi na to, że wymienione kwestie nie mogą być odmiennie kształtowane w umowie majątkowej małżeńskiej (art. 48 k.r.o.)¹⁰, dalsze ustalenia zostaną poświęcone wspólności ustawowej, z zastrzeżeniem, że należy je odpowiednio odnieść do wspólności umownej.

Zgodnie z przepisem art. 36 § 2 zd. 2 k.r.o., czynności, które dotyczą składników majątku wspólnego małżonków, są czynnościami zarządu tym majątkiem. Oznacza to, że kryterium kwalifikacji podjętej przez małżonków czynności jako wykonywania zarządu majątkiem wspólnym nie stanowi jej charakter (czynność prawna, procesowa czy faktyczna), lecz jej przedmiot i wywoływane przez nią skutki. Powinny one mianowicie pozostawać w genetycznym i funkcjonalnym związku z przedmiotami majątkowymi istniejącymi w majątku

jednego poglądu wspólność, o której mowa, wynika ze stosunku małżeństwa. Zgodnie zaś z drugim, jak się wydaje, bardziej uzasadnionym stanowiskiem, wspólność łączna jest w omawianym wypadku pochodną stosunku wspólności majątkowej ustawowej lub umownej. Na temat wspólności łącznej obejmującej majątek wspólny małżonków oraz jej stosunku podstawowego zob. w szczególności: A. Dyoniak, *Ustawowy ustrój majątkowy małżeński*, Wrocław 1985, s. 39 i n.; J.S. Piątoski, w: *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, red. J.S. Piątoski, Wrocław 1985, s. 329 i n.; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 245 i n.; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, Warszawa 2012, s. 53 i n.

⁸ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 245 i n. Na temat różnicy między terminem „współwłasność” a „wspólność” zob. w szczególności: E. Gniewek, *Prawo rzeczowe...*, s. 130 i n.; tegoż, w: *System prawa prywatnego*, t. 3..., s. 662 i n.

⁹ W kwestii zasadności wyróżniania udziałów we współwłasności łącznej zob. przekonujące uwagi E. Gniewka, w: *Problem udziału we współwłasności (wspólności) łącznej*, w: *O źródlach i elementach stosunków cywilnoprawnych. Księga pamiątkowa ku czci prof. Alfreda Kleina*, red. E. Gniewek, Kraków 2000, s. 93 i n. Ponadto zob. tegoż, w: *System prawa prywatnego*, t. 3..., s. 669 i n. Pogląd, według którego we współwłasności (wspólności) łącznej występują udziały o nieoznaczonej wielkości, wyrażony został także w literaturze z zakresu prawa rodzinnego. Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 249 i n.; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 63 i n.

¹⁰ Zob. J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne*, wyd. 4, Warszawa 2012, s. 211; T. Sokołowski, *Prawo rodzinne. Zarys wykładu*, wyd. 6, Poznań 2013, s. 116; J. Gajda, T. Smoczyński, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 430; J. Ignaczewski, w: *Małżeńskie prawo majątkowe*, red. J. Ignaczewski, wyd. 2, Warszawa 2011, s. 180; E. Skowrońska-Bocian, *Małżeńskie ustroje majątkowe*, wyd. 2, Warszawa 2010, s. 55. Tak też, jak się wydaje, G. Jędrejek, *Intercyzy. Pojęcie, treść, dochodzenie roszezeń*, Warszawa 2010, s. 130 i n.

wspólnym w chwili dokonywania danej czynności, a zatem muszą zmierzać do ukonstytuowania jakiejś zmiany w stanie tych przedmiotów¹¹. Przyjąć więc należy, że **przejawem zarządu jest umowa modyfikująca treść ograniczonego prawa rzeczowego, które obciąża nieruchomość wchodzącą w skład majątku wspólnego**. Umowa taka określa bowiem zachowania podmiotu uprawnionego z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego, polegające na wkraczaniu w prawo własności nieruchomości, które współuprawnieni małżonkowie będą musieli w przyszłości znosić. Ze względu na powyższe ustalenie zabiegów interpretacyjnych wymaga kwestia, czy do zawarcia umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość będącą składnikiem majątku wspólnego małżonków konieczne jest ich współdziałanie (art. 37 § 1 k.r.o.), czy też wystarczające jest działanie tylko jednego z małżonków.

Zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość w drodze umowy a wymóg tzw. obligatoryjnej zgody (art. 37 § 1 k.r.o.)

Według sformułowanej w przepisie art. 36 § 2 zd. 1 k.r.o. zasady samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z dalszych przepisów, każdy z małżonków może bez udziału współmałżonka dokonywać czynności zarządu we własnym imieniu, ale ze skutkiem wobec ich obojga. Wyjątek od wskazanej zasady przewiduje przepis art. 37 § 1 k.r.o., który ważność i skuteczność wyczerpująco wyliczonych w tym przepisie czynności prawnych jednego małżonka uzależnia od wyrażenia przez drugiego małżonka

¹¹ Zob. w szczególności: J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne...*, s. 180 i n.; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 324 i n. Ponadto J. Pietrzykowski, K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, wyd. 3, Warszawa 2012, s. 406 i n.; T. Sokołowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, wyd. 2, Warszawa 2013, s. 188 i n.; T. Smoczyński, *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, wyd. 6, Warszawa 2012, s. 92 i n.; E. Skowrońska-Bocian, *Małżeńskie ustroje majątkowe...*, s. 57; E. Kremer, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków – zagadnienia wybrane*, w: *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer, Z. Truszkiewicz, Kraków 2009, s. 142 i n.; M. Sychowicz, *Uwagi o zakresie zarządu majątkiem wspólnym małżonków*, w: *Księga jubileuszowa Profesora Tadeusza Smoczyńskiego*, red. M. Andrzejewski, L. Kociucki, M. Łączkowska, A. Schulz, Toruń 2008, s. 265 i n. Szczegółowo na temat pojęcia „zarząd majątkiem wspólnym małżonków” zob.: K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 85 i n. Krytycznie w kwestii ustawowego określenia „czynności dotyczących przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego” zob. J. Pisuliński, *O potrzebie reformy przepisów regulujących stosunki majątkowe między małżonkami*, „Transformacje Prawa Prywatnego” 2012, nr 2, s. 197 i n.

tak zwanej obligatoryjnej zgody¹². W razie jej braku czynność prawna jednostronna dotknięta jest sankcją bezwzględnej nieważności (art. 37 § 4 k.r.o.), umowa zaś – sankcją bezskuteczności zawieszanej (art. 37 § 2 i 3 k.r.o.)¹³.

Wśród czynności objętych zakresem zastosowania przepisu art. 37 § 1 k.r.o. zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest nieruchomości będąca składnikiem majątku wspólnego małżonków, nie została odrębnie wymieniona. Jak się jednak wydaje, nie uzasadnia to jeszcze twierdzenia, że przy zawarciu umowy, o której mowa, nie jest wymagane obligatoryjne współdziałanie małżonków. Należy zauważyć, że tylko przepis art. 37 § 1 pkt 4 k.r.o. konkretyzuje czynność prawną, której małżonek może w drodze wyjątku od zasady z przepisu art. 36 § 2 zd. 1 k.r.o. ważnie i skutecznie dokonać jedynie za zgodą drugiego małżonka. Jest nią darowizna z majątku wspólnego (z wyłączeniem drobnej darowizny zwyczajowo przyjętej), czyli umowa nazwana, uregulowana w przepisach art. 888 i n. k.c.¹⁴. Z kolei w przepisach art. 37 § 1

¹² Zob. literaturę powołaną w przypisie 11, a ponadto: M. Lech-Chełmińska, V. Przybyła, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Praktyczny komentarz z orzecznictwem*, wyd. 3, Warszawa 2006, s. 102; A. Kozioł, *Ustroje majątkowe małżeńskie po nowelizacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (cz. I)*, „Monitor Prawniczy” 2005, nr 15, s. 743; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski..., s. 211 i n.; tejsze, *Uwagi o pojęciu samodzielnego wykonywania zarządu majątkiem wspólnym małżonków*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2011, t. XXVI, s. 359 i n.; J. Strzebinczyk, *Nowelizacja przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w zakresie małżeńskiego prawa majątkowego (cz. I)*, „Rejent” 2004, nr 8, s. 153 i n.; T. Smyczyński, *Reforma małżeńskiego prawa majątkowego*, „Monitor Prawniczy” 2004, nr 18, s. 830; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, wyd. 4, Warszawa 2009, s. 224 i n.

Należy zauważyć, że w literaturze przedmiotu wyrażono pogląd, zgodnie z którym przepis art. 37 § 1 k.r.o. nie przewiduje wyjątku od zasady samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym małżonków. Wskazany wniosek interpretacyjny został sformułowany na podstawie odmiennego od dominującego w literaturze ujęcia samodzielnego zarządu, który miałby polegać na dokonywaniu przez jednego małżonka we własnym imieniu czynności zarządu w charakterze strony takiej czynności, niezależnie od wymaganej przez ustawę obligatoryjnej zgody drugiego małżonka. Zob. R. Chorabik, *Dobra wiara jako przesłanka nabycia rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2006, nr 1, s. 179 i n.; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 1, s. 32. Przedstawione stanowisko podane zostało, jak się wydaje, uzasadnionej krytyce. Zob. K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 295 i n.; A. Lutkiewicz-Rucińska, *Uwagi...*, s. 362 i n.

¹³ Szerzej na temat charakteru prawnego i formy obligatoryjnej zgody małżonka, o której mowa w przepisie art. 37 § 1 k.r.o., zob. w szczególności M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 338 i n.; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 213 i n.; J. Pietrzykowski, K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 421 i n.; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 440 i n. wraz z cyt. tam literaturą i orzecznictwem.

¹⁴ Zob. K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 406.

pkt 1–3 k.r.o. ustawodawca nie zastosował podobnego rozwiązania, posłużył się w nich bowiem pojęciem „czynność prawna prowadząca do” osiągnięcia oznaczonego skutku prawnego. Termin ten nie określa ani rodzaju, ani typu czynności prawnych¹⁵, z którymi został związany wymóg obligatoryjnej zgody drugiego małżonka, pozwala natomiast ustalić ich katalog z uwzględnieniem skutków prawnych wywołanych przez te czynności¹⁶.

Konsekwencją unormowanej w przepisie art. 248 k.c. umowy jest pojawiająca się bezpośrednio, to jest bez potrzeby dokonywania innej czynności prawnej, modyfikacja treści ograniczonego prawa rzeczowego. Może ona wpływać na sytuację prawną małżonków będących współwłaścicielami obciążonej nieruchomości w sposób niekorzystny, korzystny albo neutralny¹⁷. Jak się wydaje, ocena, czy wskazana umowa jest objęta wyliczeniem zawartym w przepisie art. 37 § 1 k.r.o., zależy od tego, który z wymienionych wyżej skutków prawnych wystąpi w razie jej zawarcia. W pierwszej kolejności rozważony zostanie wypadek, gdy skutek umowy jest z perspektywy małżonków niekorzystny, dalsze uwagi dotyczyć zaś będą umowy o skutku korzystnym albo neutralnym.

Wprowadzona na mocy umowy zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest nieruchomości wchodząca w skład majątku wspólnego, jest dla małżonków niekorzystna, jeżeli polega na rozszerzeniu uprawnień objętych ograniczonym prawem rzeczowym lub ustaleniu bardziej uciążliwego sposobu ich wykonywania (na przykład podwyższenie sumy hipoteki; zniesienie pierwotnie zastrzeżonych wyłączeń użytkowania przewidzianych

¹⁵ Na temat rodzajów (postaci) oraz typów czynności prawnych zob. S. Grzybowski, w: *System prawa cywilnego*, t. I: *Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Warszawa 1985, s. 173; Z. Radwański, w: *System prawa prywatnego*, t. 2: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2002, s. 173; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne – część ogólna*, wyd. 11, Warszawa 2011, s. 220; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, wyd. 2, Warszawa 2001, s. 261.

¹⁶ Por. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 334 i n.; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 235; J. Ignaczewski, w: *Mażeńskie prawo majątkowe...*, s. 93 i n.; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 221 i n. Zastosowana przez ustawodawcę w przepisach art. 37 § 1 pkt 1–3 k.r.o. formuła bywa w literaturze przedmiotu krytykowana. Zob. K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 407 i n.; E. Kremer, *Zarząd majątkiem...*, s. 144 i n.

¹⁷ W dalszej części niniejszego artykułu wyjaśniam, na czym polega niekorzystna, korzystna i neutralna dla właściciela obciążonej nieruchomości zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego. Należy jednak zastrzec, że w pewnych wypadkach jednoznaczne ustalenie, który ze wskazanych skutków wywołuje umowa modyfikująca istniejące na nieruchomości obciążenie, może być problematyczne (np. w sytuacji, gdy w drodze umowy zmieniony zostaje sposób wykonywania służebności). Por. M. Warciński, *Służebności gruntowe...*, s. 414 oraz s. 421 i n.

w przepisie art. 253 k.c.; poszerzenie pasa drogowego, przez który przejeżdżać może osoba uprawniona z tytułu służebności). Powyższa umowa, mimo że nie jest źródłem nowego ograniczonego prawa rzeczowego, zwiększa zakres obciążenia nieruchomości, to znaczy kreuje dodatkowe obciążenie, czyli takie, które przed jej zawarciem nie istniało. Można w związku z tym uznać, że stanowi ona przejaw obciążenia nieruchomości, o którym mowa w przepisie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o.

Należy jednak zauważyć, że „obciążenie rzeczy” tłumaczone jest powszechnie jako ustanowienie na rzeczy ograniczonych praw rzeczowych, bez odniesienia do kwestii przekształcenia treści takich praw na podstawie umowy. Wydaje się jednak, że nie podważa to sformułowanego wcześniej wniosku interpretacyjnego. W polskim prawie cywilnym nie ma legalnej definicji terminu „obciążenie rzeczy”, a brzmienie przepisów prawnych, które się nim posługują, nie zawsze pozwala ustalić w sposób niebudzący wątpliwości jego znaczenie¹⁸. Rezultat językowej wykładni przepisów, w których wskazany termin występuje, trzeba zatem zweryfikować, stosując dyrektywy systemowe i funkcjonalne¹⁹.

Biorąc pod uwagę zawarte w przepisie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. unormowanie, można stwierdzić, że ustawodawca użył w nim wyrażenia „obciążenie nieruchomości” dla oznaczenia skutku czynności prawnej, polegającego na „uszczerpleniu” prawa własności nieruchomości przez ustanowienie na niej ograniczonego

¹⁸ Kwestia, czy zakres znaczeniowy terminu „obciążenie rzeczy” obejmuje zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego, nie jest przedmiotem dyskusji w doktrynie i judykaturze. Rozważania koncentrują się natomiast na tym, czy termin, o którym mowa, rozumieć należy ściśle (tj. jako ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego) czy szeroko (tj. jako dokonanie czynności prawnej, która wywołuje dotyczące rzeczy skutki obligacyjne). Zob. w szczególności: E. Gniewek, *Prawo rzeczowe...*, s. 61 i n.; tegoż, w: *System prawa prywatnego*, t. 3..., s. 390 i n.; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe...*, s. 66 i n.; Z. Kuniewicz, *Pojęcie obciążenia nieruchomości w polskim prawie cywilnym*, w: *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Edwardowi Drozdowi*, red. M. Pecyna, J. Pisuliński, M. Podrecka, Warszawa 2013, s. 179 i n.; Z. Radwański, w: *System prawa prywatnego*, t. 2..., s. 184; S. Sołtysiński, *Czynności rozporządzające. Przyczynek do analizy podstawowych pojęć cywilistycznych*, w: *Rozprawy z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci Witolda Czachórskiego*, red. J. Bleszyński, J. Rajski, Warszawa 1985, s. 314 i n.; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne...*, s. 265. Z judykatury zob. Wyrok SN z dn. 9.09.1966 r., sygn. I CR 151/66, OSNC 1967, nr 2, poz. 36; Wyrok SN z dn. 8.10.2004 r., sygn. V CK 76/04, OSNC 2005, nr 10, poz. 175 z glosą Z. Kuniewicza („Orzecznictwo Sądów Polskich” 2006, nr 7–8, poz. 88); Uchwałę SN z dn. 16.09.2010 r., sygn. III CZP 50/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 39.

¹⁹ Zob. M. Podhorecka, *Pojęcie obciążenia rzeczy w prawie prywatnym*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, nr 4, s. 1100 i n.; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 335 i n. Na niejednoznaczność terminu „obciążenie nieruchomości” zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z 16.09.2010 r. (sygn. III CZP 50/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 39).

prawa rzeczowego (obciążenie *sensu stricto*), a poza jego zakresem pozostawił dotyczący korzystania z nieruchomości skutek obligacyjny, określając go jako „oddanie nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków” (obciążenie *sensu largo*)²⁰. Przepis art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. nie zastrzega, że obciążenie nieruchomości w podanym wyżej, wąskim ujęciu może być następstwem jedynie umowy o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (art. 245 k.c.). Wobec tego, zgodnie z regułą *lege non distinguente nec nostrum est distinguere*, przyjąć należy, że do wskazanego skutku prowadzi także umowa, na mocy której rozszerzona zostaje treść już istniejącego na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego.

Powyższy wynik wykładni językowej potwierdza cel przepisu art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. Polega on mianowicie na ochronie rodziny przed lekkomyślnymi i ekonomicznie nieracjonalnymi działaniami małżonków, powodującymi pogorszenie ich sytuacji majątkowej przez zbycie lub obciążenie istotnych i przedstawiających znaczną wartość gospodarczą składników majątku wspólnego²¹. Interes rodziny może być zaś zagrożony w razie zawarcia umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład majątku wspólnego. Konsekwencje tej umowy mogą być bowiem dla małżonków równie obciążające, jak następstwa ustanowienia nowego ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości (na przykład obciążająco na sytuację małżonków wpływa nie tylko ustanowienie na nieruchomości kolejnej hipoteki, ale i podwyższenie sumy hipoteki, która powstała wcześniej).

Poczynione ustalenia nie naruszają zakazu rozszerzającej interpretacji przepisu art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o., w którym przewidziany został wyjątek od sformułowanej w przepisie art. 36 § 2 zd. 1 k.r.o. zasady samodzielnego zarządu

²⁰ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 335 i n.; J. Pietrzykowski, K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 424; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 235; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 223; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 421 i n.; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 30; J. Zrałek, *Zgoda jednego z małżonków na dokonanie czynności prawnej przez współmałżonka*, w: *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi Romualdowi Szytkowi*, red. E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan, Kluczbork 2007, s. 366. Tak też, jak się wydaje, E. Kremer, *Zarząd majątkiem...*, s. 145. Odmienne J. Strzebinczyk, *Nowelizacja przepisów... (cz. I)*, s. 156.

²¹ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 323; T. Smyczyński, *Reforma małżeńskiego prawa...*, s. 830; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 232.

majątkiem wspólnym²². Reguła *exceptiones non sunt extendendae* uniemożliwia określenie zakresu zastosowania normy wyrażonej w przepisie o wyjątkowym charakterze szerzej niż wskazywałby na to pewny rezultat wykładni językowej, czyli taki, który wyklucza wszelkie inne rozwiązania alternatywne. Nie wynika z niej natomiast niedopuszczalność posłużenia się w toku egzegezy przepisów, o których mowa, dyrektywami systemowymi i funkcjonalnymi, gdy użyte przez ustawodawcę terminy budzą wątpliwości, a zatem, gdy nie posiadają cechy jednoznaczności językowej²³. Występujący w przepisie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. termin „obciążenie nieruchomości” wspomnianej własności nie ma, dyrektywy językowe prowadzą zaś do wniosku, że należy mu nadać odmienny od typowego sens, to jest objąć nim, oprócz ustanowienia na nieruchomości należącej do majątku wspólnego małżonków ograniczonych praw rzeczowych, również niekorzystną dla małżonków zmianę treści takich praw. Uwzględnienie celu omawianego przepisu i przytoczonej reguły interpretacyjnej przemawia na rzecz przyjętej wykładni przepisu art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o., z której wynika, że **w zakresie zastosowania tego przepisu mieści się umowa rozszerzająca treść rzeczowych obciążeń nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków.**

Odrębnej uwagi wymaga umowa o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości będącej składnikiem majątku wspólnego nie zwiększająca ani zakresu obciążenia nieruchomości, ani jego uciążliwości. Jej skutek może być dla małżonków, będących współwłaścicielami nieruchomości, korzystny albo neutralny. Pierwszy z nich powstaje, gdy modyfikacja polega na zawężeniu uprawnień wyznaczających treść prawa obciążającego nieruchomość (na przykład zastrzeżenie ograniczeń użytkowania wymienionych w przepisie art. 253 k.c.). Z kolei skutek neutralny przejawia się w tym, że sytuacja małżonków nie jest ani lepsza, ani gorsza niż przed zawarciem umowy unormowanej w przepisie art. 248 k.c. (na przykład zastąpienie w trybie przepisu art. 68³ u.k.w.h. wierzytelności zabezpieczonej hipoteką inną wierzytelnością o identycznej wysokości, niepołączone jednocześnie ze zmianą sumy hipoteki). Jak się

²² Na konieczność ścisłej interpretacji przepisów art. 37 § 1 pkt 1–4 k.r.o. zwrócono uwagę w doktrynie. Zob. J. Pietrzykowski, K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 426; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 30.

²³ Zob. J. Wróblewski, *Interpretatio extensiva*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1965, nr 1, s. 111 i n.; M. Zieliński, *Wykładnia prawa. Zasady, reguły, wskazówki*, wyd. 6, Warszawa 2012, s. 344; K. Stefaniuk, *Forma umów zobowiązujących do rozporządzeń wymagających formy szczególnej*, „Przegląd Sądowy” 2010, nr 11–12, s. 47.

wydaje, umowa, która wywołuje jedno z opisanych następstw, nie jest czynnością prawną prowadzącą do obciążenia nieruchomości w rozumieniu przepisu art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. Na jej podstawie nie dochodzi bowiem do wykreowania dodatkowego obciążenia nieruchomości w ramach istniejącego ograniczonego prawa rzeczowego, gdyż zakres tego obciążenia zmniejsza się (jeśli skutek umowy jest korzystny) albo utrzymuje się na dotychczasowym poziomie (jeśli skutek umowy jest neutralny). Brak ponadto argumentów natury funkcjonalnej, które przemawiałyby za umieszczeniem omawianej umowy w katalogu czynności objętych wymogiem obligatoryjnego współdziałania małżonków. W sytuacji, o której mowa, umowa nie wiąże się z ujemnymi dla małżonków konsekwencjami, trudno więc uznać, że w razie jej zawarcia tylko przez jednego z nich interes rodziny zostałyby zagrożony lub naruszony.

Mając na uwadze powyższe ustalenie, można w trybie wniosku *a contrario* przyjąć, że **umowę o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość będącą składnikiem majątku wspólnego każdy z małżonków może zawrzeć samodzielnie (we własnym imieniu i ze skutkiem wobec niedziałającego małżonka), jeżeli nie spowoduje ona zwiększenia modyfikowanego obciążenia nieruchomości.**

Zawarcie przez małżonków umowy zmieniającej treść ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości przeznaczonej do prowadzenia działalności zawodowej lub zarobkowej

Ustanowiony w przepisie art. 37 § 1 k.r.o. warunek ważności i skuteczności czynności zarządu majątkiem wspólnym w postaci tak zwanej obligatoryjnej zgody drugiego małżonka nie jest jedynym ograniczeniem wyrażonej w przepisie art. 36 § 2 zd. 1 k.r.o. zasady. Wyjątki od niej przewidują dwa inne jeszcze uregulowania Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego²⁴.

Pierwszym z nich jest przepis art. 36 § 3 k.r.o., zapewniający małżonkowi niezbędny zakres swobody w zarządzaniu wchodzącymi w skład majątku wspólnego przedmiotami majątkowymi, które służą mu do prowadzenia działalności

²⁴ W kwestii wyjątków od zasady samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym przewidzianych przepisami innych niż Kodeks rodzinny i opiekuńczy ustaw zob. J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne...*, s. 183; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 330 i n.

zawodowej lub zarobkowej²⁵. Zgodnie z tym przepisem, wskazane składniki majątku wspólnego podlegają samodzielnemu zarządowi tego z małżonków, który przy ich pomocy wykonuje określoną działalność (zawodową lub zarobkową). Drugi małżonek jest od zarządu przedmiotami, o których mowa, wyłączony, a zatem ma status osoby nieuprawnionej do dokonywania czynności dotyczących tych przedmiotów, chyba że chodzi o niezbędne bieżące czynności, których małżonek uprawniony podjąć nie może z powodu przemijającej przeszkody²⁶.

Na tle zawartego w przepisie art. 36 § 3 zd. 1 k.r.o. sformułowania sporne jest, czy zastrzeżenie czynności zarządu odnoszących się do wymienionych w tym przepisie składników majątku wspólnego dla jednego małżonka uchyla wymóg zgody drugiego małżonka, jeśli czynności te są jednocześnie objęte zakresem zastosowania przepisu art. 37 § 1 k.r.o. Szczegółowe rozważenie tej kwestii przekroczyłoby ramy niniejszego opracowania, zauważyć natomiast należy, że w myśl dominującego w doktrynie poglądu obligatoryjne współdziałanie małżonków jest wówczas konieczne²⁷. W razie uznania przytoczonego poglądu za zasadny, poczynione w poprzednim punkcie ustalenia można odpowiednio odnieść do umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość będącą składnikiem majątku wspólnego, która stanowi przedmiot majątkowy wykorzystywany przez jednego z małżonków do wykonywania zawodu lub prowadzenia działalności zarobkowej. Oznacza to, iż małżonek sprawujący z mocy przepisu art. 36 § 3 zd. 1 k.r.o. samodzielny zarząd obciążoną nieruchomością ma wyłączną kompetencję do zawarcia umowy uregulowanej w przepisie art. 248 k.c., z tym że zgoda drugiego małżonka potrzebna jest

²⁵ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 323; T. Sokołowski, *Prawo rodzinne...*, s. 86; tegoż, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 192; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 225. Krytycznie na temat rozwiązania przyjętego przez ustawodawcę w przepisie art. 36 § 3 k.r.o. zob. J. Strzebiniak, *Nowelizacja... (cz. I)*, s. 153 i n.; J. Pisuliński, *O potrzebie...*, s. 201.

²⁶ Zob. J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne...*, s. 185 i n.; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 331; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 31.

²⁷ Zob. J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne...*, s. 185; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 331 i n.; J. Pietrzykowski, K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 415; J. Pisuliński, *O potrzebie...*, s. 206; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 225; J. Ignaczewski, w: *Mażeńskie prawo majątkowe...*, red. J. Ignaczewski, s. 88; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 212 i n.; tejże, *Uwagi...*, s. 368 i n.; M. Łączkowska, *Prowadzenie przedsiębiorstwa należącego do majątku wspólnego małżonków w świetle nowych przepisów k.r.o.*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2005, nr 4, s. 9; A. Stępień-Sporek, *Działalność gospodarcza z udziałem małżonków*, Warszawa 2009, s. 393; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 32; J. Zralek, *Zgoda...*, s. 370.

w wypadku, gdy w następstwie umowy zwiększy się modyfikowane obciążenie nieruchomości. Z kolei gdyby za trafne przyjąć odmienne stanowisko, ujmujące przepis art. 36 § 3 zd. 1 k.r.o. jako *lex specialis* wobec przepisu art. 37 § 1 k.r.o.²⁸, to umowę powyższą mógłby zawrzeć tylko małżonek, dla którego zastrzeżone zostały czynności zarządu dotyczące przedmiotów majątkowych określonych w przepisie art. 36 § 3 zd. 1 k.r.o., niezależnie od tego, czy skutek przez tę umowę wywoływany jest z perspektywy obojga małżonków korzystny, niekorzystny czy neutralny.

Dopuszczalność sprzeciwu wobec zamierzonego zawarcia umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomość

Samodzielność małżonków w wykonywaniu zarządu majątkiem wspólnym ogranicza także uregulowana w przepisie art. 36¹ k.r.o. instytucja sprzeciwu. Jej celem jest prewencyjna ochrona interesów rodziny przed pochopnymi i niegospodarnymi działaniami jednego z małżonków w trybie pozasądowym, to jest przez złożenie oświadczenia, w którym małżonek wyraża wolę, aby jego partner powstrzymał się od podjęcia zamierzonej przez niego czynności zarządu majątkiem wspólnym²⁹.

Brzmienie przepisu art. 36¹ § 1 k.r.o. wskazuje, że małżonek może się sprzeciwić każdej czynności zarządu majątkiem wspólnym, której dokonanie zostało objęte aktem woli drugiego małżonka, jeśli tylko nie należy ona do grupy czynności ustawowo wyłączonych z zakresu sprzeciwu. Według przeważającego w doktrynie poglądu, sformułowanie zawarte w powołanym przepisie upoważnia do wniosku, że sprzeciw jest dopuszczalny również w odniesieniu do wyliczonych w przepisie art. 37 § 1 k.r.o. czynności zarządu, wymagających dla

²⁸ Zob. K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 590 i n. Zbliżone stanowisko prezentuje T. Sokołowski, który jednak zastrzega, że przepis art. 36 § 3 k.r.o. nie jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 37 § 1 pkt 3 k.r.o. Zob. T. Sokołowski, *Prawo rodzinne...*, s. 86; tegoż, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 193 i n.

²⁹ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 342 i n.; K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 417 i n.; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 229; T. Smyczyński, *Prawo rodzinne i opiekuńcze...*, s. 96 i n.; tegoż, *Reforma...*, s. 830; A. Kozioł, *Ustroje...*, s. 743; M. Lech-Chełmińska, V. Przybyła, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, s. 106; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 199 i n.; teźże, *Sprzeciw małżonka wobec zamierzonej przez drugiego małżonka czynności zarządu majątkiem wspólnym (cz. I)*, „Rodzina i Prawo” 2006, nr 3, s. 39 i n.; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 32.

swej ważności i skuteczności obligatoryjnego współdziałania małżonków³⁰. Nie jest natomiast możliwe oprotestowanie czynności podejmowanych w bieżących sprawach życia codziennego, zmierzających do zaspokojenia zwykłych potrzeb rodziny oraz mieszczących się w ramach działalności zarobkowej³¹.

Jak się wydaje, uznać trzeba, że **przepis art. 36¹ § 1 k.r.o. co do zasady stwarza podstawę do sprzeciwu wobec zamierzonego zawarcia przez jednego małżonka umowy zmieniającej treść ograniczonego prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest wspólna nieruchomości małżonków**. Powyższa umowa nie jest czynnością dokonywaną „w bieżących sprawach życia codziennego”, gdyż nie dotyczy kwestii, które dla rodziny są typowe, zwyczajne i aktualne. Nie stanowi ponadto czynności „zmierzającej do zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny”, ponieważ realizuje zupełnie inne cele niż zapewnienie stałych i podstawowych środków bytowych małżonków oraz założonej przez nich rodziny³². Jedynie w sytuacji, gdy zawarcie umowy następuje w zakresie profesjonalnej działalności prowadzonej przez jednego małżonka³³, sprzeciw jest wykluczony, choćby umowne przekształcenie treści prawa obciążającego nieruchomości, która stanowi składnik majątku wspólnego, było niekorzystne i z tej przyczyny nieakceptowane przez współmałżonka przedsiębiorcy.

W razie oprotestowania umowy o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego małżonek, który powziął zamiar jej zawarcia, powinien zwrócić się do sądu o udzielenie zezwolenia na dokonanie wskazanej czynności zarządu (art. 39

³⁰ Zob. J. Ignatowicz, M. Nazar, *Prawo rodzinne...*, s. 185; M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 344; T. Sokołowski, *Prawo rodzinne...*, s. 84; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 580; J. Ignaczewski, w: *Małżeńskie prawo majątkowe...*, red. J. Ignaczewski, s. 86; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 201; teże, *Sprzeciw małżonka... (cz. I)*, s. 44 i n.; P. Wójcik, *Zarząd majątkiem...*, s. 33. Odmiennie K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 419 i n.; J. Zralek, *Zgoda...*, s. 363 i n.; tegoż, *Odpowiedzialność małżonków za zobowiązania po nowelizacji przepisów o ustawowej wspólności majątkowej*, „Rejent” 2005, nr 9, s. 357.

³¹ W kwestii innych unormowań wyłączających sprzeciw, o którym mowa w przepisie art. 36¹ k.r.o., zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 344 i n. oraz s. 347.

³² Por. J. Ignaczewski, w: *Małżeńskie prawo majątkowe...*, red. J. Ignaczewski, s. 89 i n.; A. Lutkiewicz-Rucińska, *Sprzeciw małżonka... (cz. I)*, s. 45 i n.

³³ W literaturze przedmiotu zauważono, że zawarte w przepisie art. 36¹ § 1 k.r.o. określenie „czynność podejmowana w ramach działalności zarobkowej” nie jest jednoznaczne. Z tej przyczyny do obrony nadaje się pogląd, zgodnie z którym wskazany termin swoim zakresem obejmuje także sytuację, gdy jeden małżonek zamierza dokonać czynności zarządu w ramach działalności zarobkowej prowadzonej wspólnie z drugim małżonkiem. Zob. K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 418; K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem...*, s. 393 i n.

k.r.o. w zw. z art. 36¹ § 3 k.r.o.). Zezwolenie sądu uchyla skutki sprzeciwu drugiego małżonka, a w przypadku, gdy do zawarcia umowy potrzebna jest obligatoryjna zgoda tego małżonka (zob. wcześniejsze ustalenia), zastępuje także tę zgodę. Oznacza to, że omawiana umowa zawarta przez jednego małżonka, mimo sprzeciwu jego współmałżonka, ale za zezwoleniem sądu, będzie ważna i wywoła skutki prawne³⁴.

Niejednolicie natomiast przedstawiają się konsekwencje zawarcia umowy zmieniającej treść ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego w przypadku, gdy niebędący stroną tej umowy małżonek wyraził swój sprzeciw, a drugi małżonek nie miał zezwolenia sądu na dokonanie czynności zarządu, o której mowa. Mianowicie, jeżeli osoba uprawniona z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego mogła zapoznać się ze sprzeciwem przed zawarciem umowy, jest on wówczas wobec niej skuteczny (art. 36¹ § 2 k.r.o.). Powoduje to, wedle dominującego w doktrynie stanowiska, bezwzględną nieważność czynności prawnej³⁵. W omawianej sytuacji nie jest istotne, czy skutek umownej modyfikacji obciążenia nieruchomości byłby dla małżonków niekorzystny, korzystny czy neutralny. Z kolei następstwa sprzeciwu skutecznego tylko względem małżonka, który złożył oświadczenie woli będące koniecznym elementem oprotestowanej umowy, zależą od tego, czy umowa jest objęta zakresem zastosowania przepisu art. 37 § 1 k.r.o. (zob. wcześniejsze ustalenia). Jeśli obligatoryjna zgoda sprzeciwiającego się małżonka była wymagana (w wypadku niekorzystnej dla małżonków zmiany treści ograniczonego

³⁴ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 352; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 208 i n.; tejsze, *Sprzeciw małżonka... (cz. II)*, „Rodzina i Prawo” 2007, nr 1, s. 36 i n. Należy zaznaczyć, że wyrażono również nieco inny pogląd, a mianowicie, że zezwolenie sądu tylko uchyla skutki sprzeciwu. Zob. M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 230; E. Skowrońska-Bocian, *Mażeńskie ustroje majątkowe...*, s. 62.

³⁵ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 351; K. Pietrzykowski, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Pietrzykowski, s. 419; T. Smyczyński, *Prawo rodzinne i opiekuńcze...*, s. 98; tegoż, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 487; M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 230; J. Ignaczewski, w: *Mażeńskie prawo majątkowe...*, red. J. Ignaczewski, s. 91; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 206 i n.; tejsze, *Sprzeciw małżonka... (cz. II)*, s. 31 i n. Pogląd, według którego czynność prawna z zakresu zarządu majątkiem wspólnym dokonana przez małżonka, mimo skutecznego wobec osoby trzeciej sprzeciwu drugiego małżonka, jest bezwzględnie nieważna, został jednak skrytykowany. Zob. J. Pisuliński, *O potrzebie...*, s. 208 i n. Por. także wątpliwości zgłoszone przez E. Skowrońską-Bocian, która ostatecznie stwierdza, że kwestia skutków sprzeciwu skutecznego wobec osoby trzeciej pozostaje otwarta. Zob. E. Skowrońska-Bocian, *Mażeńskie ustroje majątkowe...*, s. 61.

prawa rzeczowego obciążającego nieruchomości wchodzącą w skład majątku wspólnego), zawarcie umowy bez tej zgody jest sankcjonowane bezskutecznością zawieszoną, a zatem warunkiem ważności i skuteczności umowy jest jej potwierdzenie przez protestującego małżonka (art. 37 § 2 i 3 k.r.o.). W wypadku zaś umowy, która mogła być zawarta samodzielnie przez każdego z małżonków (to jest umowy, która nie zwiększa zakresu modyfikowanego obciążenia nieruchomości), sprzeciw skuteczny tylko wobec małżonka nie wpływa na ważność (i skuteczność) umowy, może mieć jednak znaczenie w postępowaniu wszczętym na podstawie przepisu art. 40 k.r.o. dla oceny prawidłowości wykonywania zarządu majątkiem wspólnym przez małżonka, który wbrew woli swego współmałżonka dokonał wskazanej czynności³⁶.

Orzecznictwo

Postanowienie SN z dn. 13.12.2012 r., sygn. IV CSK 158/12, Lex nr 1288707.

Uchwała SN z dn. 16.09.2010 r., sygn. III CZP 50/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 39.

Wyrok SN z dn. 9.09.1966 r., sygn. I CR 151/66, OSNC 1967, nr 2, poz. 36.

Wyrok SN z dn. 8.10.2004 r., sygn. V CK 76/04, OSNC 2005, nr 10, poz. 175 z glosą Z. Kuniewicza („Orzecznictwo Sądów Polskich” 2006, nr 7–8, poz. 88).

Literatura

Bieranowski A., *Służebność mieszkania*, Warszawa 2011.

Burian B., w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, wyd. 5, Warszawa 2013.

Chorabik R., *Dobra wiara jako przesłanka nabycia rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2006, nr 1.

Czech T., *Hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2011.

Dadańska K.A., w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. A. Kidyba, wyd. 2, Warszawa 2012.

³⁶ Zob. M. Nazar, w: *System prawa prywatnego*, t. 11..., s. 351 i n.; A. Lutkiewicz-Rucińska, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, s. 207 i n.; tejsze, *Sprzeciw małżonka... (cz. II)*, s. 33. W podobnym, jak się wydaje, kierunku zmierzają rozważania innych przedstawicieli doktryny. Por. M. Sychowicz, w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy...*, red. K. Piasecki, s. 230; E. Skowrońska-Bocian, *Mażeńskie ustroje majątkowe...*, s. 60. Inaczej J. Ignaczewski, w: *Mażeńskie prawo majątkowe...*, red. J. Ignaczewski, s. 91.

- Dyoniak A., *Ustawowy ustrój majątkowy małżeński*, Ossolineum 1985.
- Gniewek E., *Kształtowanie treści stosunków prawnorzeczowych – zakres swobody umów*, „*Studia Prawa Prywatnego*” 2007, nr 2.
- Gniewek E., *Prawo rzeczowe*, wyd. 9, Warszawa 2012.
- Gniewek E., *Zakres swobody umów w prawie rzeczowym*, w: *Europeizacja prawa prywatnego*, red. M. Pazdan, W. Popiołek, E. Rott-Pietrzyk, M. Szpunar, Warszawa 2008, t. I.
- Gniewek E., w: *Problem udziału we współwłasności (wspólności) łącznej*, w: *O źródłach i elementach stosunków cywilnoprawnych. Księga pamiątkowa ku czci prof. Alfreda Kleina*, red. E. Gniewek, Kraków 2000.
- Gniewek E., w: *System prawa prywatnego*, t. 4: *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, wyd. 4, Warszawa 2012.
- Gołębiowski K., *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, Warszawa 2012.
- Grzybowski S., w: *System prawa cywilnego*, t. I: *Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Warszawa 1985.
- Heropolitańska I., w: I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hryków-Mycka, P. Kuglarz, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz*, Warszawa 2013.
- Ignaczewski J., w: *Małżeńskie prawo majątkowe*, red. J. Ignaczewski, wyd. 2, Warszawa 2011.
- Ignatowicz J., Nazar M., *Prawo rodzinne*, wyd. 4, Warszawa 2012.
- Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo rzeczowe*, wyd. 4, Warszawa 2012.
- Jędrejek G., *Intercyty. Pojęcie, treść, dochodzenie roszczeń*, Warszawa 2010.
- Kozioł A., *Ustroje majątkowe małżeńskie po nowelizacji Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (cz. I)*, „*Monitor Prawniczy*” 2005, nr 15.
- Kremer E., *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków – zagadnienia wybrane*, w: *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer, Z. Truszkiewicz, Kraków 2009.
- Kuniewicz Z., *Pojęcie obciążenia nieruchomości w polskim prawie cywilnym*, w: *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Edwardowi Drozdowi*, red. M. Pecyna, J. Pisuliński, M. Podrecka, Warszawa 2013.
- Lech-Chełmińska M., Przybyła V., *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Praktyczny komentarz z orzecznictwem*, wyd. 3, Warszawa 2006.
- Lutkewicz-Rucińska A., *Uwagi o pojęciu samodzielnego wykonywania zarządu majątkiem wspólnym małżonków*, „*Gdańskie Studia Prawnicze*” 2011, t. XXVI.

- Lutkiewicz-Rucińska A., *Sprzeciw małżonka wobec zamierzonej przez drugiego małżonka czynności zarządu majątkiem wspólnym (cz. I)*, „Rodzina i Prawo” 2006, nr 3.
- Lutkiewicz-Rucińska A., w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, wyd. 2, Warszawa 2013.
- Łączkowska M., *Prowadzenie przedsiębiorstwa należącego do majątku wspólnego małżonków w świetle nowych przepisów k.r.o.*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2005, nr 4.
- Machnikowski P., w: *System prawa prywatnego*, t. 3: *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, wyd. 3, Warszawa 2013.
- Morek R., w: *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
- Nazar M., w: *System prawa prywatnego*, t. 11: *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, red. T. Smyczyński, Warszawa 2009.
- Piątowski J.S., w: *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, red. J.S. Piąkowski, Wrocław 1985.
- Pietrzykowski J., Pietrzykowski K., w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, wyd. 3, Warszawa 2012.
- Pisuliński J., *O potrzebie reformy przepisów regulujących stosunki majątkowe między małżonkami*, „Transformacje Prawa Prywatnego” 2012, nr 2.
- Podhorecka M., *Pojęcie obciążenia rzeczy w prawie prywatnym*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, nr 4.
- Radwański Z., Olejniczak A., *Prawo cywilne – część ogólna*, wyd. 11, Warszawa 2011.
- Radwański Z., w: *System prawa prywatnego*, t. 2: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2002.
- Skowrońska-Bocian E., *Mażeńskie ustroje majątkowe*, wyd. 2, Warszawa 2010.
- Smyczyński T., *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, wyd. 6, Warszawa 2012.
- Smyczyński T., *Reforma małżeńskiego prawa majątkowego*, „Monitor Prawniczy” 2004, nr 18.
- Sokołowski T., *Prawo rodzinne. Zarys wykładu*, wyd. 6, Poznań 2013.
- Sokołowski T., w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. H. Dolecki, T. Sokołowski, wyd. 2, Warszawa 2013.
- Sołtysiński S., *Czynności rozporządzające. Przyczynek do analizy podstawowych pojęć cywilistycznych*, w: *Rozprawy z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci Witolda Czachórskiego*, red. J. Błeszyński, J. Rajski, Warszawa 1985.

- Stefaniuk K., *Forma umów zobowiązujących do rozporządzeń wymagających formy szczególnej*, „Przegląd Sądowy” 2010, nr 11–12.
- Stępień-Sporek A., *Działalność gospodarcza z udziałem małżonków*, Warszawa 2009.
- Strzebinczyk J., *Nowelizacja przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w zakresie małżeńskiego prawa majątkowego (cz. I)*, „Rejent” 2004, nr 8.
- Swaczyna B., w: *Hipoteka po nowelizacji. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2011.
- Sychowicz M., *Uwagi o zakresie zarządu majątkiem wspólnym małżonków*, w: *Księga jubileuszowa Profesora Tadeusza Smyczyńskiego*, red. M. Andrzejewski, L. Kociucki, M. Łączkowska, A. Schulz, Toruń 2008.
- Sychowicz M., w: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, wyd. 4, Warszawa 2009.
- Sylwestrzak A., *Użytkowanie. Konstrukcja prawna*, Warszawa 2013.
- Warciański M., *Służebności gruntowe według Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2013.
- Wąsiewicz A., w: *System prawa cywilnego*, t. II: *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Warszawa–Wrocław 1977.
- Wolter A., Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, wyd. 2, Warszawa 2001.
- Wójcik P., *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 1.
- Wróblewski J., *Interpretatio extensiva*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1965, nr 1.
- Zaradkiewicz K., w: *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, wyd. 7, Warszawa 2013.
- Zieliński M., *Wykładnia prawa. Zasady, reguły, wskazówki*, wyd. 6, Warszawa 2012.
- Zrałek J., *Odpowiedzialność małżonków za zobowiązania po nowelizacji przepisów o ustawowej wspólności majątkowej*, „Rejent” 2005, nr 9.
- Zrałek J., *Zgoda jednego z małżonków na dokonanie czynności prawnej przez współmałżonka*, w: *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi Romualdowi Szytkowi*, red. E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan, Kluczbork 2007.

**THE CONTRACTUAL CHANGE OF THE NATURE
OF THE LIMITED PROPERTY RIGHTS ENCUMBERING
THE IMMOVABLE PROPERTY
THAT IS PART OF THE COMMUNITY PROPERTY**

Summary

The nature of the limited property right that encumbers the immovable property which is part of the joint property of spouses who remain under the regime of the community property (statutory or contractual), may be changed by means of a contract. As the conclusion of the indicated contract requires the consent of the owner of the thing (Art. 248, paragraph 1 of the Civil Code), it is essential to establish whether the spouses may perform the above legal transaction individually, independently of each other. The findings arrived at in the present article became a ground for concluding that a contract that changes the nature of the limited property right that encumbers the immovable property which is part of the joint property of spouses, is a manifestation of the management of this property (Art. 36, paragraph 2, second sentence of the Family and Guardianship Code). The present article discusses the conditions of its validity and efficiency, including the rule of the individual management of the community property established under Art. 36, paragraph 2, first sentence of the Family and Guardianship Code, as well as the exceptions to this rule as stipulated by the act.

Translated by Magdalena Kruk

Keywords: a contract changing the nature of the limited property right, the management of the community property, a legal transaction resulting in the encumbrance of the immovable property