

**Pytanie Klienta:** Niedawno zawarłam związek małżeński. Mój mąż jest właścicielem lokalu mieszkalnego, w którym wspólnie zamieszkaliśmy. Mąż nabył ten lokal będąc stanu wolnego. Niestety często się kłócimy i w porywach gniewu mąż każe mi się wyprowadzić. Czy przysługuje mi wobec tego prawo do zamieszkiwania w lokalu męża, nawet bez jego zgody?

Odpowiedzi na powyższe pytanie szukać należy w treści art. 28<sup>1</sup> Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Przepis ten stanowi, że jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, **drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania** w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedmiotów urządzenia domowego.

Wskazana regulacja stanowi więc, iż jeśli jeden z małżonków posiada mieszkanie wchodzące w skład jego majątku osobistego (czyli np. nabytego przed wstąpieniem w związek małżeński) to drugi z małżonków ma prawo do korzystania z tego mieszkania, w szczególności właśnie zamieszkiwania z nim oraz korzystania z przedmiotów stanowiących wyposażenie tego lokalu.

Pamiętać jednak należy, że prawo to ograniczone jest celem dla jakiego zostało ustanowione. Małżonek może, więc korzystać z mieszkania drugiego małżonka, ale tylko w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Pojęcie rodziny rozumieć należy w znaczeniu wąskim. Chodzi jedynie o rodziców i dzieci albo tylko samych małżonków.

Podkreślić trzeba, że przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Oznacza to, że **małżonkowie nie mogą umownie wyłączyć lub ograniczyć uprawnień do korzystania z lokalu** przysługującemu drugiemu małżonkowi. Nadto, jeśli małżonek posiada prawo do więcej niż jednego lokalu to prawo korzystania z mieszkania rozciąga się na wszystkie te lokale.

Zmiana w trakcie trwania małżeństwa ustroju majątkowego małżonków np. zmiana ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej na rozdzielność majątkową nie wpływa na uprawnienia wynikające z treści art. 28<sup>1</sup> k.r.i.o..

Co istotne, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2006 roku sygn. Akt: V CSK 185/05 małżonek, którego prawo do korzystania z mieszkania wynika z art. 28<sup>1</sup> k.r.i.o. jest lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Wobec tego małżonek taki objęty jest szeroką ochroną przewidzianą przez ustawę o ochronie praw lokatorów. Przykładowo, w sytuacji nakazania małżonkowi korzystającemu z lokalu drugiego małżonka opuszczenia i opróżnienia tego lokalu sąd ma obowiązek zbadać czy małżonkowi temu przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów gminy.

W przypadku ustania małżeństwa prawo do korzystania z lokalu współmałżonka wygasa. Jest ono bowiem ściśle związane z istnieniem stosunku małżeństwa.

Podsumowując, jeśli jeden z małżonków posiada mieszkanie wchodzące w skład jego majątku osobistego to drugi z małżonków ma prawo do korzystania z tego mieszkania, w szczególności właśnie zamieszkiwania z nim oraz korzystania z przedmiotów stanowiących wyposażenie tego lokalu. Co więcej, małżonkowie ani nie mogą wyłączyć lub ograniczyć tego prawa w związku czym małżonek będący właścicielem lokalu nie może żądać aby drugi się z niego wyprowadził.