

Pytanie klienta: **Jestem w związku małżeńskim, nie podpisywałam umowy majątkowej małżeńskiej. Czy jeśli kupię mieszkanie to wejdzie ono do naszego wspólnego majątku?**

Co do zasady przedmioty nabyte w trakcie trwania małżeństwa wchodzi do majątku wspólnego małżonków, gdyż zgodnie z art. 31 § 1. Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego "Z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny)". Jednakże nie oznacza to, że dzieje się tak w każdym przypadku. Dla określenia, czy nabyta nieruchomość wejdzie do majątku wspólnego czy osobistego, kluczowe znaczenia ma to z jakiego majątku zostanie sfinansowany jej zakup. Na pomoc przychodzi art. 33 K. r. o., który podpowiada, co możemy zaliczyć do majątku osobistego, a także wskazuje, że do majątku osobistego należy to co zostało nabyte w zamian za majątek osobisty. I tak, w skład majątku osobistego każdego z małżonków wchodzi:

- 1) przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej;
- 2) przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił;
- 3) prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej podlegającej odrębnym przepisom;
- 4) przedmioty majątkowe służące wyłącznie do zaspokajania osobistych potrzeb jednego z małżonków;
- 5) prawa niezbywalne, które mogą przysługiwać tylko jednej osobie;
- 6) przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę; nie dotyczy to jednak renty należnej poszkodowanemu małżonkowi z powodu całkowitej lub częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej albo z powodu zwiększenia się jego potrzeb lub zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość;
- 7) wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za pracę lub z tytułu innej działalności zarobkowej jednego z małżonków;
- 8) przedmioty majątkowe uzyskane z tytułu nagrody za osobiste osiągnięcia jednego z małżonków;
- 9) prawa autorskie i prawa pokrewne, prawa własności przemysłowej oraz inne prawa twórcy;
- 10) przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Ponadto Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 kwietnia 2013 r. sygn. akt IV CSK 521/12, orzekł że „O zaliczeniu nabywanego przedmiotu do majątku wspólnego lub odrębnego powinno decydować porównanie wielkości środków użytych z każdego z tych majątków. W konsekwencji, nabyty przedmiot należy zaliczyć do tego z majątków, z którego pochodzi podstawowa część środków. Jeżeli środki z drugiego majątku są nieznaczne, stanowią nakład rozliczany zgodnie z art. 45 k.r.o., jeżeli natomiast wskazane kryterium nie może znaleźć zastosowania ze względu na brak daleko idącej różnicy między zaangażowanymi środkami, to - w braku odmiennej woli małżonków - nabyty przedmiot wchodzi do każdego z majątków w częściach ułamkowych proporcjonalnych do wysokości zaangażowanych środków.”

Tak więc, w przypadku gdyby przedmiot został nabyty zarówno ze środków pochodzących z majątku osobistego jak i wspólnego, dla ustalenia do którego majątku wchodzi nabyta rzecz, kluczowe znaczenie ma udział środków z danego majątku. I tak w przypadku gdy większość środków pochodziłaby z majątku osobistego małżonka, nabytą rzecz należy przypisać do majątku osobistego tego małżonka, natomiast gdyby nabycie rzeczy zostało sfinansowane w głównej mierze z majątku wspólnego to znalazłaby się ona w majątku wspólnym. Natomiast gdyby wartość zaangażowanych środków była porównywalna, nabyta rzecz wejdzie zarówno do majątku osobistego małżonka jak i majątku wspólnego małżonka, proporcjonalnie do wartości tych środków.

Podsumowując, o ile nieruchomość zostanie sfinansowana ze środków, które wchodzi do majątku osobistego, bądź przy przeważającym udziale tych środków, to mieszkanie nie wejdzie do majątku wspólnego tylko do osobistego.