Mirosława Pytlewska¹

ORCID ID: 0000-0002-0299-055X

ROZLICZENIA MAJĄTKOWE ORAZ REPREZENTACJA JEDNOPŁCIOWYCH PARTNERÓW W ZWIĄZKACH NIEFORMALNYCH

ABSTRACT

Asset settlement and representation of same-sex partners in informal relationships

The division of assets after the dissolution of a same-sex relationship generates an increasing number of problems in relation to the institutionalization of both same-sex and different-sex relationships in different EU countries. Polish law does not recognize civil partnerships or same-sex marriages. However, it has become more common for a same-sex partners from a marriage registered outside Poland to acquire rights under the rules of common marital property law in force in another country, which has legal consequences under Polish law. In practice, in day-to-day matters and in legal transactions, partners act on the basis of

¹ Doktor nauk prawnych, autorka monografii i publikacji z zakresu prawa spółdzielczego, mieszkalnictwa, nieruchomości oraz ksiąg wieczystych z uwzględnieniem elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego i systemów teleinformatycznych. Prowadzi działalność dydaktyczno-naukową w instytutach oraz na uczelniach wyższych, orzeka w wydziale wieczystoksięgowym.

very specific powers of attorney, granting them a much wider range of rights than those to which spouses are authorized under the common marital property law.

Keywords: asset settlements, civil partnerships, same-sex marriages, homosexual unions

Słowa kluczowe: rozliczenia majątkowe, związki partnerskie, małżeństwa jednopłciowe, związki homoseksualne

Regulacje unijne dotyczące jednopłciowych związków partnerskich

Współcześnie obok małżeństwa upowszechnia się kohabitacja, czyli związki nieformalne różno- oraz jednopłciowe. Dokonuje się także społeczna akceptacja oraz zwiększające się przyzwolenie dla związków osób tej samej płci. Wszystkie te zmiany determinują zmiany prawa mające na celu dostosowanie ich do zjawisk społecznych.

Wiele krajów Unii Europejskiej dopuszcza formalizowanie związków faktycznych w innej formie niż małżeństwo, przy czym zarówno osób różnej, jak i tej samej płci. Dzięki temu para może zarejestrować swój związek we właściwym urzędzie w kraju zamieszkania, co rodzi konsekwencje prawne stosowne do przepisów obowiązujących w danym państwie, zwłaszcza w sferze majątkowej i wzajemnych rozliczeń finansowych po ustaniu związku.

Odnosząc się do takich zjawisk, Rada Unii Europejskiej 24 czerwca 2016 r. przyjęła rozporządzenie nr 2016/1103 wdrażające wzmocnioną współpracę w dziedzinie jurysdykcji, prawa właściwego oraz uznawania i wykonywania orzeczeń w sprawach dotyczących małżeńskich ustrojów majątkowych² oraz rozporządzenie nr 2016/1104 wdrażające wzmocnioną współpracę w dziedzinie jurysdykcji, prawa właściwego oraz uznawania i wykonywania orzeczeń w sprawach dotyczących skutków majątkowych zarejestrowanych związków partnerskich³. Oba rozporządzenia regulujące sprawy prawa właściwego i jurysdykcji sądowej w odniesieniu

² Dz.Urz. UE L 183, s. 1.

³ Dz.Urz. UE L 183, s. 30.

do spraw majątkowych małżonków oraz innych osób pozostających w zarejestrowanych związkach partnerskich nie zostały podpisane przez Polskę, jednak mogą być stosowane w sposób pośredni, do spraw związanych z obywatelami polskimi, którzy przebywając za granicą, stają się małżonkami obywateli tych państw członkowskich UE, które stosują omawiane rozporządzenia w ramach wzmocnionej współpracy⁴. Szczególne konsekwencje rodzą te regulacje w zakresie majątkowego prawa małżeńskiego, które pośrednio przenika do sfery prawnej państw nieprzystępujących do tych rozporządzeń. W konsekwencji niezbędna okazuje się znajomość przepisów rozporządzenia, zwłaszcza możliwości wyboru sądu, konieczności rozpoznawania spraw majątkowych małżonków na forum sądu spadkowego lub rozwodowego czy też możliwości objęcia prawem majątkowym małżeńskim nieruchomości położonych w innym kraju aniżeli ten, w którym zamieszkują małżonkowie (art. 21 tego rozporządzenia).

Ochrona małżeństwa heteroseksualnego według Konstytucji RP

Prawo polskie nie przewiduje rejestracji związków partnerskich, przepis art. 18 Konstytucji RP udziela natomiast szczególnej ochrony małżeństwu heteroseksualnemu. Potwierdził tę zasadę wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 maja 2005 r., K 18/04⁵, w którym trybunał wskazał, że małżeństwo jako związek kobiety i mężczyzny uzyskało w prawie krajowym RP odrębny status konstytucyjny zdeterminowany postanowieniami art. 18 konstytucji. Treść art. 18 konstytucji nakazuje traktować jako małżeństwo tylko związek heteroseksualny o funkcji prokreacyjnej. Jest to norma merytoryczna uniemożliwiająca wprowadzenie do polskiego prawa materialnego regulacji sprzecznych z jej treścią, jednak nie przesądza o kwalifikacji w prawie prywatnym międzynarodowym.

⁴ Zob. szerzej: M. Sokołowski, *Stosowanie rozporządzenia nr 2016/1103 przez polskie sądy – nowe majątkowe prawo małżeńskie Unii Europejskiej a sytuacja obywateli polskich*, EPS 2017, nr 11, s. 4–12.

⁵ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 maja 2005 r., K 18/04, OTK nr 5A/2005, poz. 49.

Ponadto w wyroku WSA w Warszawie z 3 listopada 2017 r., IV SA/Wa 1893/17⁶, sąd potwierdził, iż przepisy prawa międzynarodowego nakazują stosowania w krajowym porządku prawnym regulacji innego kraju dotyczących związków jednopłciowych. W uzasadnieniu wskazał również na okoliczność, że prawo dotyczące związków osób tej samej płci jest prawem krajowym każdego państwa. Taką tendencję potwierdza orzecznictwo Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, zgodnie z którym dopuszcza się możliwość ograniczania przez państwo dostępu do związków małżeńskich parom osób tej samej płci. Potwierdził to ETPC w wyroku z 24 czerwca 2010 r. w sprawie Schalk i Kopf przeciwko Austrii⁷. Ponadto NSA w wyroku z 17 grudnia 2014 r., II OSK 1298/13, podkreślił, że skoro każde państwo może w sposób swobodny kształtować dostęp do związków małżeńskich dla osób tej samej płci, to stosowanie takiego powszechnie obowiązującego prawa nie jest przejawem dyskryminacji przez władzę publiczną małżeństw⁸.

Stosowanie regulacji unijnych

Związki partnerskie, zarówno jedno-, jak i różnopłciowe nie są uregulowane przez prawo polskie, co jednak nie stanowi przeszkody ku temu, by poszukiwać normy prawa prywatnego międzynarodowego dla związków quasi-małżeńskich poprzez faktyczne zawieranie takich związków przez obywateli polskich poza granicami kraju. Zarejestrowane w innych krajach związki partnerskie stanowią substytut małżeństwa, często zbliżony do niego pod względem sposobu zawierania i rozwiązywania, a także zakresu praw i obowiązków stron, przy czym najczęściej jest to instytucja tworzona z myślą o parach homoseksualnych⁹.

⁶ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 3 listopada 2017 r., IV SA/Wa 1893/17, LEX 2760554.

⁷ Treść orzeczenia opublikowano na: <https://hudoc.echr.coe.int>.

⁸ Wyrok NSA w wyroku z 17 grudnia 2014 r., II OSK 1298/13, LEX 1772336.

⁹ M. Pilich, *Związki quasi-małżeńskie w polskim prawie prywatnym międzynarodowym*, „Państwo i Prawo” 2011, nr 2, s. 85.

Jeżeli zaliczymy związki quasi-mażeńskie do norm kolizyjnych prawa prywatnego międzynarodowego, to nie oznacza to aktu „uznania” ich za równe z małżeństwem tradycyjnym. Jednak odmowa uznania w Polsce zagranicznego małżeństwa jednopłciowego lub zarejestrowanego związku partnerskiego jest równoznaczna z odmową zastosowania właściwego prawa obcego przewidującego dopuszczalność takich związków. Zdaniem M. Pilicha¹⁰ art. 18 konstytucji stoi na przeszkodzie wprowadzeniu do polskiego porządku prawnego instytucji małżeństwa jednopłciowego.

Problematyka ustalania przesłanki faktycznego wspólnego pożycia – wskazanej w art. 691 § 1 k.c. jako więź łącząca dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie – dotyczącej również osób tej samej płci była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. Udzielając odpowiedzi na takie pytanie, sąd podjął uchwałę 28 listopada 2012 r., III CZP 65/12¹¹, potwierdzającą, iż osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą – w rozumieniu art. 691 § 1 k.c. – jest osoba połączona z najemcą więzią uczuciową, fizyczną i gospodarczą; także osoba tej samej płci.

W uzasadnieniu uchwały SN podkreślił, iż nie ma przekonujących racji jurydycznych, a także argumentów socjologicznych lub psychologicznych, przemawiających za różnicowaniem – na płaszczyźnie prawnej – skutków wynikających ze wspólnego pożycia hetero- i homoseksualnego; przeciwnie, więzi emocjonalne, fizyczne i gospodarcze powstające w ramach takiego pożycia są w obu przypadkach tożsame i mogą tworzyć równie mocną spójnię.

Polskie prawo nie przewiduje żadnej postaci formalizacji stałych związków dwóch osób tej samej płci. Obowiązek instytucjonalizacji takich związków przez państwo nie wynika z art. 8 EKPC w zakresie, w jakim przepis ten chroni życie rodzinne (w ten sposób wyrok ETPC z 24 czerwca 2010 r. w sprawie Schalk i Kopf przeciwko Austrii, skarga nr 30141/04).

Tak przyjęta linia orzecznicza nie uległa zmianie nawet po jednorazowym odstępstwie od przyjętych założeń w wyroku ETPC z 21 lipca

¹⁰ M. Pilich, *op. cit.*, s. 94.

¹¹ Uchwała Sądu Najwyższego z 28 listopada 2012 r., III CZP 65/12, OSNC 2013/5/57.

2015 r. w sprawie Oliari i inni przeciwko Włochom¹². Zgodnie z wyrokiem w sprawie Oliari, o ile państwa związane konwencją zachowują jeszcze margines oceny co do sposobu formalizacji pożycia dwóch dorosłych osób tej samej płci, o tyle samo wprowadzenie prawnej możliwości takiej formalizacji (czy też instytucjonalizacji) jest ich obowiązkiem wynikającym z art. 8 konwencji.

Jednak wyrok ten został wydany w konsekwencji oceny sytuacji we Włoszech i akceptacji potrzeby przyznania prawa do instytucjonalnej formy związków osób jedнопłciowych, na której tle władze państwa włoskiego dopuściły się przekroczenia granic posiadanej swobody. W konsekwencji wydania wyroku Oliari i inni ustawodawca włoski wprowadził we Włoszech do porządku prawnego w formie ustawy nr 76/2016 związki cywilne. Następnie dla osób, które zawarły małżeństwo, związek cywilny albo jakiegokolwiek inny odpowiedni związek za granicą, przewidział możliwość zarejestrowania go jako związek cywilny w rozumieniu prawa włoskiego. Przepisy te weszły w życie w 2017 r.

Jest to wyrok jednostkowy, który nie zmienia dotychczasowego orzecznictwa trybunału niekwestionującego swobody państw do kształtowania dostępu do związków małżeńskich dla osób tej samej płci (wyrok ETPC z 24 czerwca 2010 r. w sprawie Schalk i Kopf przeciwko Austrii¹³).

Taką linię orzecniczą potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 3 listopada 2017 r., IV SA/Wa 1893/17¹⁴, w którym wskazał, że art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności nie przyznaje realizacji w porządku krajowym prawa do zawarcia związku małżeńskiego przez osoby tej samej płci. Według art. 1 konwencji obowiązkiem układających się stron jest zapewnienie każdemu człowiekowi praw i wolności określonych w rozdziale I konwencji. Według art. 8 konwencji każdy ma prawo do poszanowania swojego życia prywatnego i rodzinnego, swojego mieszkania i swojej korespondencji i ingerencja władzy publicznej w korzystaniu z tego prawa jest niedopuszczalna z wyjątkiem przypadków przewidzianych przez

12 Wyrok ETPC z 21 lipca 2015 r. w sprawie Oliari i inni przeciwko Włochom, skarga nr 18766/11 i 36030/11, LEX /el. 2015.

13 Treść orzeczenia opublikowano na: <https://hudoc.echr.coe.int>.

14 Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 3 listopada 2017 r., IV SA/Wa 1893/17, LEX 2760554.

ustawę. W art. 12 tej konwencji określono, że mężczyźni i kobiety w wieku małżeńskim mają prawo do zawarcia małżeństwa zgodnie z ustawami krajowymi regulującymi korzystanie z tego prawa, co oznacza, że nie przyznano mężczyznom i kobietom prawa do zawierania związków małżeńskich z osobami tej samej płci. Tym samym art. 8 konwencji nie określa obowiązku pozytywnego uznania prawnego i ochrony związków tej samej płci przez dane państwo pomimo odmiennej argumentacji, niepotwierdzonej w późniejszych orzeczeniach, zawartej w wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z 21 lipca 2015 r. w sprawie Oliari i inni przeciwko Włochom.

Taką przeważającą linię orzecniczą podtrzymał trybunał, wydając 14 grudnia 2017 r. wyrok w sprawie Orlandi i inni przeciwko Włochom¹⁵, odmówiwszy uznania prawnego związków tej samej płci zawartych za granicą. Na tle art. 8 trybunał potwierdził, że państwa nadal mają swobodę, na podstawie art. 12 konwencji, jak również art. 14 w połączeniu z art. 8, do ograniczania dostępu do małżeństwa par tej samej płci.

Stosunki majątkowe partnerów w związkach jedнопłciowych

W przypadku partnerów zarejestrowanego związku wiele problemów wywołują sprawy majątkowe, a zwłaszcza rozliczenie majątku po ustaniu związku partnerskiego, co jest spowodowane odmiennością regulacji prawnych w większości krajów Unii Europejskiej, a nawet ich zupełnym brakiem w pozostałych państwach, w tym również w Polsce.

W związkach partnerskich najpowszechniejszym modelem majątkowym jest partnerski ustrój majątkowy o charakterze *régime secondaire*, przez który należy rozumieć zespół reguł wyznaczających zakres (skład) majątków partnerów, zasady korzystania z tych majątków i zarządzania nimi czy – innymi słowy – określających sytuację prawną partnerów

¹⁵ 14 grudnia 2017 r. wyrok w sprawie Orlandi i inni przeciwko Włochom, skarga nr 26431/12, treść orzeczenia opublikowano na: <https://hudoc.echr.coe.int>.

względem dóbr majątkowych nabytych przez nich przed powstaniem ustroju oraz nabywanych w czasie jego trwania¹⁶.

Prawodawstwa niektórych państw przyjęły, iż pary, wybierając ustrój majątkowy o charakterze *régime secondaire* jako formę organizacji wspólnego życia, nie kierują się dążeniem do stworzenia wspólnoty majątkowej, a wręcz przeciwnie: osoby są nastawione wyłącznie na uzyskiwanie korzyści osiąganych z podejmowanych aktywności, wyłącznie na swój własny rachunek. Przyjęcie takich koncepcji oznacza, że w tych krajach nie uregulowano problematyki ustroju majątkowego partnerów w taki sposób, aby ustawowo zapewnić jednej stronie związku uczestnictwo w dorobku osiągniętym przez drugą stronę. Dlatego też w takich sytuacjach ustawowym reżimem majątkowym partnerów jest rozdzielnosc majątkowa zgodnie z regulacjami dotyczącymi zarejestrowanych związków partnerskich. Wówczas natomiast, gdy partnerzy chcą silniej spleść swoje interesy majątkowe¹⁷, mogą to uczynić poprzez umowne ustanowienie ustroju przewidującego powstanie ustalonej przez siebie więzi majątkowej. Niemniej jednak ustawodawstwa tych państw, w których uregulowano sytuację prawną związków partnerskich, nakładają na partnerów obowiązek przyczyniania się do zaspokajania potrzeb wynikających ze wspólnego życia.

Pomimo braku uregulowania związków partnerskich w prawie polskim problematyka wzajemnych rozliczeń majątkowych pomiędzy byłymi partnerami wywołuje wiele sporów i stanowiła przedmiot rozważań Sądu Najwyższego w wyroku z 6 grudnia 2007 r., IV CSK 301/07¹⁸, zgodnie z którym rozliczenie majątkowe po ustaniu stanu faktycznego związku osobisto-majątkowego osób tej samej płci następuje na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego odpowiednich do ustalonej konkretnej postaci i treści stosunków ukształtowanych w danym związku.

W prawie polskim brak jest zarówno prawnej regulacji pozamałżeńskiej wspólnoty osobisto-majątkowej, określanej jako konkubinaty z odmiennością płci partnerów, jak i związków partnerskich osób tej samej płci. Konkubinaty cechuje się brakiem formalnej podstawy pożycia

16 P. Twardoch, *Sprawy majątkowe partnerów z zarejestrowanego związku*, Warszawa 2016, s. 5.

17 *Ibidem*, s. 219.

18 Wyrok Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2007 r., IV CSK 301/07, powołany w podrozdziale 5.1.1. Rozliczenie konkubentów.

partnerów oraz ograniczeń zakończenia związku, różnica ze związkiem partnerskim dotyczy natomiast odmienności płci. Dlatego też nie należy wspólnot osób tej samej płci zorganizowanych na wzór związków heteroseksualnych obejmować pojęciem konkubinatu, zwłaszcza że odróżnienie związków osób odmiennej i związków osób tej samej płci występuje w większości krajów Unii Europejskiej. Rozróżnienie pomiędzy pozamałżeńskimi związkami osób tej samej oraz odmiennej płci było przedmiotem rozważań Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości, który w orzeczeniu z 17 lutego 1998 r. w sprawie J. Grant przeciwko South-West Trains Ltd, C-249/96, odrzucił pogląd, że różnica w traktowaniu ze względu na orientację seksualną może stanowić dyskryminację z powodu „płci”, czego zabrania unijne prawo. Trybunał przyznał, że żądania przez J. Grant przywilejów socjalnych na rzecz swojej partnerki zostałyby przyznane, gdyby tworzyły one związek osób odmiennej płci lub były małżeństwem¹⁹.

Podstawy prawne rozliczeń majątkowych po rozpadzie związku jednopłciowego

Wzajemne rozliczenia mogą być dokonane na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu bądź też o rozliczeniu nakładów i wydatków na cudzą rzecz i zawsze podstawa wzajemnych rozliczeń zależy od każdorazowo dokonanych ustaleń.

W wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z 2 marca 2010 r., 13102/02, P. Kozak przeciwko Polsce, podkreślono, że orientacja seksualna jako jedna z najbardziej intymnych części życia prywatnego jest chroniona przez art. 8 konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności²⁰. Ponadto art. 14 konwencji, obejmujący także

¹⁹ Orzeczenia z 17 lutego 1998 r. w sprawie J. Grant przeciwko South-West Trains Ltd, C-249/96, Rec. 1998, s. I-621, pkt 45, i z 31 maja 2001 r. w połączonych sprawach D. i Królestwo Szwecji przeciwko Radzie Unii Europejskiej, C-122/99 i C-125/99, Zb. Orz. Trybunału Europejskiego 2001, s. I-04319.

²⁰ Konwencja sporządzona w Rzymie 4 listopada 1950 r. (Dz.U. z 1993 r. nr 61, poz. 284 z późn. zm.).

orientację seksualną, chroni osoby pozostające w podobnym położeniu przed odmiennym traktowaniem, stosowanym bez obiektywnego i racjonalnego uzasadnienia. Odnosząc się do regulacji prawa polskiego, trybunał wskazał, że podnoszona przez sądy polskie ochrona rodziny w tradycyjnym sensie jest ważnym powodem mogącym uzasadniać różnice w traktowaniu, ale do tego celu państwo może zmierzać różnorodnymi środkami. Trybunał uznał, że uniemożliwienie osobom pozostającym w relacjach homoseksualnych wstąpienia w stosunek najmu nie jest konieczne do ochrony rodziny²¹. W tym orzeczeniu trybunał trafnie zauważył, że w art. 691 k.c., po zmianach normatywnych dokonanych w 2001 r., usunięto istniejące w art. 8 ustawy z 12 listopada 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych różnice między małżeńskimi a innymi formami wspólnego pożycia dwóch osób.

Jako że rozliczenia pomiędzy byłymi konkubentami oraz byłymi partnerami związku jedнопłciowego cechują się brakiem uniwersalnej podstawy rozliczeń, należy stosować tylko te unormowania prawa cywilnego, które są odpowiednie do indywidualnie ustalonego stanu faktycznego. Ponadto niedopuszczalne jest stosowanie zarówno wprost, jak i przez analogię przepisów z zakresu małżeńskich stosunków majątkowych. Dlatego przy rozliczaniu związków należy przyjąć taką podstawę prawną podstawy rozliczenia, jaka podpada pod konkretny stan faktyczny istniejący w trakcie trwania związku. Należy pamiętać, że zawsze możliwe jest regulowanie określonych kwestii w drodze umów.

Zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali

Możliwe jest także powstanie współwłasności określonych składników majątkowych, jak np. prawo współwłasności nieruchomości. W takim przypadku każdy z partnerów nabywa udział w nieruchomości i w takim

²¹ Por. wyroki Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z 24 lipca 2003 r., nr 40016/98, S. Karner przeciwko Austrii, oraz z 29 kwietnia 2008 r., nr 13378/05, S. D. Burden przeciwko Wielkiej Brytanii.

ułamku odpowiadającym wielkości współwłasności jest wpisywany do działu II księgi wieczystej²². W przypadku nabycia przez partnerów związku jednopłciowego współwłasności nieruchomości budynkowej możliwe jest (po rozpadzie związku) jej zniesienie poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Problematykę ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu uregulowano w ustawie z 24 czerwca 1994 r. o odrębnej własności lokali²³, a w zakresie nieuregulowanym ustawą do własności lokali stosuje się przepisy k.c. Definicję samodzielnego lokalu zawiera art. 2 ust. 2 u.w.l., zgodnie z którym samodzielnym lokalem mieszkalnym jest zarówno wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku jedna izba, jak i zespół izb przeznaczonych na pobyt stałych ludzi. Samodzielność lokalu stwierdza starosta w formie zaświadczenia, do którego mają zastosowanie art. 217–220 k.p.a. Zaświadczenie takie nie jest konieczne, jeśli odrębną własność lokali ustanawia sąd w orzeczeniu znoszącym współwłasność, gdyż do dokonania tej oceny może skorzystać z opinii biegłego²⁴. Jeżeli odrębną własność ustanawia się natomiast w formie umowy notarialnej, to zaświadczenie takie musi być przedłożone notariuszowi i powinno być dołączone do wniosku, jaki notariusz przesyła do sądu wieczystoksięgowego²⁵. Sama czynność prawna wyodrębnienia lokalu, który w chwili wyodrębnienia nie spełnia tego wymogu w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali²⁶, jest nieważna.

Odrębną własność lokalu można ustanowić w formie umowy notarialnej, jednostronnej czynności prawnej właściciela lub współwłaścicieli lokali oraz orzeczeniem sądu znoszącym współwłasność nieruchomości (art. 7 ust. 1 u.w.l.). Zgodnie z art. 7 ust. 2 u.w.l. umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być dokonana w formie aktu notarialnego, do powstania zaś tej własności niezbędny jest wpis do

²² Zob.: M. Pytlewska-Smółka, *Dokumenty stanowiące podstawę wpisu – wybrane zagadnienia*, NPN nr 2 (72) 2017; M. Pytlewska-Smółka, *Ustanawianie odrębnej własności lokali w świetle ostatnich zmian i praktyki sądów wieczystoksięgowych*, NPN nr 2 (75) 2018.

²³ Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o odrębnej własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm., dalej: u.w.l.).

²⁴ Tak: SN w orzeczeniu z 13 marca 1997 r., III CRN 14/97, OSNC 1997, nr 8, poz. 115.

²⁵ Por. orzeczenie SN z 3 października 2000 r., I CKN 40/00, niepubl.

²⁶ T.j.: Dz.U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.

księgi wieczystej, który ma konstytutywny, czyli prawotwórczy, charakter. Oznacza to, iż lokal w sensie prawnym powstaje dopiero z chwilą założenia księgi. Dlatego też po wydaniu orzeczenia, w którym sąd orzeka o zniesieniu współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali, stanowiących faktycznie samodzielne części domu mieszkalnego, niezbędne jest założenie ksiąg wieczystych dla tychże odrębnych dwóch lokali. Byli partnerzy związku jednopłciowego jako wnioskodawcy powinni złożyć wniosek o wydzielenie dwóch nowo powstałych (wskutek wydania orzeczenia przez sąd) lokali do nowych ksiąg wieczystych, z jednoczesnym żądaniem dokonania stosownych zmian w księdze budynkowej i w księgach nowo zakładanych. Podstawę prawną do tego stanowi art. 2 ust. 1c u.w.l., zgodnie z którym odrębną nieruchomości w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą stanowić co najwyżej dwa samodzielne lokale mieszkalne. W analogiczny sposób powstaje odrębna własność lokali w przypadku umownego zniesienia współwłasności w formie aktu notarialnego. Powstanie odrębnej własności lokalu wymaga spełnienia określonych przesłanek materialnoprawnych określonych w ustawie z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jak również formalnoprawnych uregulowanych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, które w § 79 określa, że lokal będący przedmiotem odrębnej własności oznacza się na podstawie aktu notarialnego lub orzeczenia sądu, a także wypisu z rejestru gruntów, wypisu z rejestru lokali lub wypisu z kartoteki lokali.

Po umownym ustanowieniu odrębnej własności lokali w formie aktu notarialnego zgodnie z art. 92 § 4 ustawy z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie²⁷, jeżeli akt notarialny zawiera przeniesienie, zmianę lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej albo ustanowienie prawa, które może być ujawnione w księdze wieczystej [...], notariusz sporządzający akt notarialny, nie później niż w dniu jego sporządzenia, składa wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe²⁸.

²⁷ Tj. z 29 maja 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1192).

²⁸ Zob.: M. Pytlewska-Smółka, *Składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego – próba oceny*, NPN 2016, nr 4 (70).

Wykonywanie czynności w imieniu partnera na podstawie pełnomocnictwa

Jednak pomimo braku usankcjonowania związków partnerskich jednopłciowych w prawie polskim partnerzy tacy mogą kształtować swoją sytuację prawną w obrocie gospodarczym na zasadzie swobody umów, na podstawie udzielanych wzajemnych, bardzo szerokich pełnomocnictw do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych. Pełnomocnictwo takie powinno być sporządzane w formie aktu notarialnego i posiadać następujące podstawy prawne do poszczególnych zakresów czynności, a więc: do czynności z zakresu praw pacjenta – art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z 6 listopada 2008 r. o prawach pacjenta i Rzeczniku Praw Pacjenta²⁹; do czynności bankowych – m.in. art. 103 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe³⁰; w pozostałym zaś zakresie przepisy kodeksu cywilnego (art. 98 i n.). Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać rodzaj czynności prawnej objętej umocowaniem oraz jej przedmiot. Jeżeli rodzaj czynności prawnej nie jest w pełnomocnictwie określony w sposób wyraźny, dla ustalenia rzeczywistej woli reprezentowanego mają zastosowanie reguły interpretacyjne obowiązujące przy tłumaczeniu oświadczeń woli (art. 56 i 65 k.c.)³¹.

²⁹ T.j. 2020 r. poz. 849.

³⁰ T.j. Dz.U. 2020.1896.

³¹ Tak m.in. SN w wyroku z 4 listopada 1998 r., II CKN 866/97, OSN 1999/3/66; H. Ciepla, M. Pytlewska, *Podział majątku wspólnego z rozliczeniem praw spółkowych i kredytów frankowych. Regulacje dotyczące małżonków, konkubentów i partnerów związków jednopłciowych*, Warszawa 2022.

Bibliografia

- Ciepla H., Pytlewska M., *Podział majątku wspólnego z rozliczeniem praw spółkowych i kredytów frankowych. Regulacje dotyczące małżonków, konkubentów i partnerów związków jedнопłciowych*, Warszawa 2022.
- Pilich M., *Związki quasi-małżeńskie w polskim prawie prywatnym międzynarodowym*, „Państwo i Prawo” 2011, nr 2.
- Pytlewska-Smółka M., *Dokumenty stanowiące podstawę wpisu – wybrane zagadnienia*, NPN 2017, nr 2 (72).
- Pytlewska-Smółka M., *Składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego – próba oceny*, NPN 2016, nr 4 (70).
- Pytlewska-Smółka M., *Ustanawianie odrębnej własności lokali w świetle ostatnich zmian i praktyki sądów wieczystoksięgowych*, NPN 2018, nr 2 (75).
- Sokołowski M., *Stosowanie rozporządzenia nr 2016/1103 przez polskie sądy – nowe majątkowe prawo małżeńskie Unii Europejskiej a sytuacja obywateli polskich*, EPS 2017, nr 11.
- Twardoch P., *Sprawy majątkowe partnerów z zarejestrowanego związku*, Warszawa 2016.