

## **SN zajmie się rozliczeniem konkubentów. Wyrok może wpłynąć na frankowiczów**

Gdy w trakcie długo trwającego konkubinatu powstaje wspólność majątkowa, należy oczekiwać partycypacji obojga konkubentów we wzroście wartości nieruchomości, która została nabyta za pieniądze jednego z nich.

Sąd Najwyższy pyta szerszy skład, jak rozliczać konkubentów ze wzbogacenia po rozstaniu. Sprawa może mieć znaczenie także dla frankowiczów.

Kwestia ta wynikła w sprawie byłych konkubentów o rozliczenie bezpodstawnego wzbogacenia kobiety. Zażądał go mężczyzna.

W trakcie długiego konkubinatu przyjęła ona od niego pieniądze na pokrycie części ceny zakupu mieszkania nabytego wyłącznie na jej nazwisko, choć miało zaspokoić potrzeby tej wspólnoty konkubenckiej, a nie pozwanej. Nie była to zatem darowizna.

## **AKTUALNA WARTOŚĆ**

Sąd okręgowy, dokonując rozliczenia na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, zasądził powodowi sumę odpowiadającą udziałowi wręczonej pozwanej kwoty, ale według aktualnej jej wartości. Sąd Apelacyjny w Szczecinie zasądził mu wyłącznie sumę wręczonych kwot nominalnych, wskazując (za wyrokiem SN z 18 stycznia 2017 r., sygn. V CSK 198/16), że przyjęta przez SO metoda rozliczenia kwoty odpowiadającej aktualnemu stanowi wzbogacenia jest właściwa wyłącznie do świadczeń niepieniężnych, a w pieniężnych obowiązek zwrotu obejmuje zasadniczo kwotę nominalną. Jedynie w warunkach pozwalających na waloryzację świadczenia (określoną w art. 3581 § 3 kodeksu cywilnego) sąd może zmienić wysokość świadczenia. Powód jednak z takim żądaniem nie wystąpił, więc sąd nie mógł wykroczyć ponad jego żądanie.

Powód nie dał za wygraną i odwołał się do Sądu Najwyższego, a ten (sędziowie: Tomasz Szanciło, Maciej Kowalski i Krzysztof Wesołowski) dostrzegł, że nie wykształciła się linia orzecznictwa dotycząca sposobu rozliczenia bezpodstawnego wzbogacenia przybierającego postać świadczenia pieniężnego. Biorąc to pod uwagę i aktualność problemu wobec zmian kulturowych w społeczeństwie oraz występowanie argumentów jurydycznych i aksjologicznych przemawiających za każdym ze wspomnianych sposobów rozliczenia, SN postanowił poddać tę kwestię pod rozważę rozszerzonego składu SN.

– Uwzględniając aktualne stosunki społeczne, powszechny charakter długotrwałych związków konkubenckich prowadzących do powstania wspólności majątkowej, należy oczekiwać partycypacji obojga konkubentów we wzroście wartości nieruchomości. Zatrzymanie całego wzrostu w majątku konkubenta będącego formalnym właścicielem mieszkania nabytego za pieniądze drugiego konkubenta wydaje się krzywdzić tego drugiego. Skoro zaś kwota na pokrycie ceny nieruchomości często bywa uzyskiwana z kredytu, który potem może się okazać nieważny, zadane pytanie dotyczy sytuacji, w której bardzo często znajdują się frankowicze – komentuje dr Mariusz Korpalski, radca prawny.

## **ROSZCZENIA BANKÓW**

– Odpowiedź SN może mieć wpływ na rozpatrywanie spraw sądowych dotyczących roszczeń banków do kredytobiorcy o zwrot kapitału – wskazuje z kolei adwokat Wojciech Wandzel. – Podobnie bowiem jak w sprawie, którą zajmować się będzie SN w powiększonym składzie, roszczenie banku może być kalkulowane wedle aktualnej wartości kredytowanej nieruchomości, skoro wzbogacenie kredytobiorcy odpowiada aktualnej, a nie historycznej cenie nieruchomości. Chodzi o sprawiedliwą wycenę świadczeń

spełnionych przed laty. Taka sprawiedliwa wycena powinna uwzględniać inflację, a więc aktualną cenę nieruchomości kredytowanej.

Sygnatura akt: II CSKP 1611/22

Opracował: Marek Domagalski

Pierwotnie tekst ukazał się: Rzeczpospolita, 20.12.2023