



Fundacja  
Masz Prawo

## Wspólność i rozdzielnosc majątkowa małżeńska

Poradnik opracowany przez Fundację „Masz Prawo” z siedzibą w Tarnobrzegu jako zadanie publiczne zlecone i sfinansowane ze środków otrzymanych od Miasta Tarnobrzega w ramach edukacji prawnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 294 ze zm.); w związku z realizacją zadania prowadzenia punktu nieodpłatnej pomocy prawnej oraz świadczenia nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego na obszarze Miasta Tarnobrzega w 2020 roku.

## 1. Czy po zawarciu związku małżeńskiego wszystko jest wspólne?

Nie ma prostej odpowiedzi na tak zadane pytanie. W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż do momentu zawarcia związku małżeńskiego każda osoba posiada swój majątek osobisty, którym swobodnie dysponuje. W momencie zawarcia związku małżeńskiego pomiędzy małżonkami z mocy przepisów prawa powstaje wspólność majątkowa. Obejmuje ona, co do zasady, majątek powstały w trakcie związku małżeńskiego, a majątek posiadany przed wstąpieniem w związek małżeński staje się odrębnym majątkiem osobistym. Należy pamiętać, iż wspólność majątkowa małżeńska jest zasadą wynikającą z przepisów, za pomocą umowy majątkowej małżeńskiej (popularnie nazywanej intercyzą) można zmienić małżeński ustrój majątkowy. Nadto nie wszystkie składniki majątku nabyte w czasie trwania związku małżeńskiego, wchodzi w skład majątku wspólnego, co zostanie rozwinięte w kolejnych pytaniach. Istotnym jest, że przez zawarcie związku małżeńskiego – skutkującego powstaniem wspólności majątkowej – rozumieć należy małżeństwo zawarte przed kierownikiem stanu cywilnego (ślub cywilny) lub podlegające prawu wewnętrznemu kościoła lub innego związku wyznaniowego pod warunkiem jednoczesnego oświadczenia woli zawarcia małżeństwa podlegającego prawu polskiemu (ślub konordatowy). Małżeństwa zawarte wyłącznie w formie wyznaniowej lub podlegające regulacjom związków wyznaniowych niezarejestrowanych w Polsce, nie skutkuje powstaniem ustawowej wspólności majątkowej.

## 2. Co wchodzi w skład wspólności majątkowej małżeńskiej?

Co do zasady są to wszystkie przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania małżeństwa. Od tej zasady istnieją wyjątki, które zostaną omówione w punkcie 3. Jednocześnie przepisy określają co w szczególności wchodzi w skład majątku wspólnego. Są to pobrane wynagrodzenia za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej małżonków. W tym pojęciu mieszczą się zarówno wynagrodzenia małżonków z tytułu umowy o pracę, ale także umów zlecenia, czy umów o dzieło. Nie ulega wątpliwości, że w tej kategorii mieszczą się także dochody z prowadzenia działalności gospodarczej, dywidendy, a nadto środki pochodzące z podziału zysku pomiędzy wspólników w spółkach prawa handlowego. Drugą wyszczególnioną kategorią są dochody z majątku wspólnego małżonków oraz z och majątków osobistych. Dochody z majątku, to na przykład środki uzyskiwane z wynajmu mieszkania czy dzierżawy gruntów. Podkreślić należy, że dotyczy to zarówno dochodów z majątku wspólnego jak i osobistego. O ile zatem na przykład mieszkanie nabyte przez jednego z małżonków przed zawarciem związku małżeńskiego stanowi majątek osobisty tego małżonka, o tyle dochody z wynajmu takiego mieszkania, stanowią majątek wspólny. Trzecią i czwartą wyszczególnioną kategorią składników majątku, w szczególności objętych wspólnością majątkową są środki zgromadzone na rachunku otwartego lub pracowniczego funduszu emerytalnego każdego z małżonków oraz kwoty składek zewidencjonowanych na subkoncie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, a zatem szeroko pojęte zabezpieczenie emerytalne.

### 3. Co wchodzi w skład wspólności majątkowej małżeńskiej?

Poza majątkiem objętym wspólnością majątkową małżonkowie posiadają także odrębny majątek osobisty. Co do zasady w jego skład wchodzi wszystko to, co nie jest objętego wspólnością majątkową, jednak przepisy wyszczególniają te składniki. Po pierwsze to przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej. Kolejna kategoria przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił. Zasadą jest zatem, że darowizna poczyniona na rzecz jednego z małżonków lub odziedziczony przez niego spadek, stanowi jego majątek osobisty. Jednocześnie, jeżeli darczyńca lub spadkobierca tak postanowi, darowizna lub spadek wejdą w skład majątku wspólnego. Następnie przepisy wyszczególniają prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej podlegającej odrębnym przepisom – dotyczy to majątku spółek cywilnych. Kolejną kategorią są przedmioty majątkowe służące wyłącznie do zaspokajania osobistych potrzeb jednego z małżonków. Mowa tu zarówno o przedmiotach osobistych, z których korzysta wyłącznie jedno z małżonków jak ubrania, buty, lekarstwa czy kosmetyki, jak i przedmioty służące wyłącznie jednemu z małżonków do wykonywaniu działalności zarobkowej (narzędzia, maszyna do szycia) lub rekreacyjnej (broń i amunicja, sprzęt sportowy). Kolejna kategoria to niezbywalne prawa, mogące przysługiwać wyłącznie jednej osobie – mogą to być uprawnienia alimentacyjne, służebności osobiste czy prawo pierwokupu. Bez wątpienia do majątku osobistego każdego z małżonków wchodzi przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznana krzywdę. Należy jednak pamiętać, iż nie mieści się w tej kategorii renta należna 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. O ile wynagrodzenia za pracę i inną działalność zarobkową wchodzi w skład majątku wspólnego, o tyle do majątku osobistego wchodzi wierzytelności z tego tytułu, a zatem uprawnienia do wyegzekwowania tych środków w przyszłości. Majątek osobisty stanowią także środki uzyskane z tytułu nagrody za osobiste osiągnięcia jednego z małżonków – wszelkiego rodzaju nagrody czy granty, a także środki uzyskane z praw autorskich i prawa pokrewne, praw własności przemysłowej oraz inne prawa twórców – jak tantiemy. Ostatnią kategorią przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego są przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego. Będzie to każdy przedmiot – ruchomość lub nieruchomości – nabyta w czasie trwania związku małżeńskiego za środki pochodzące z majątku osobistego.

### 4. W jaki sposób korzystać z rzeczy wspólnych i kiedy można je podzielić?

Wspólność majątkowa małżeńska oznacza, że przedmioty wchodzące w jej skład stanowią współwłasność. Nie ma ona charakteru ułamkowe, a łączny – każdy z małżonków współposiada i może korzystać ze wspólnych rzeczy. Istotnym jest, aby robić to w ten sposób, aby można było pogodzić to ze współposiadaniem i korzystaniem przez drugiego z małżonków. Przepisy nie przewidują, wszakże, aby jedno z małżonków korzystało ze wspólnego samochodu w dni parzyste, a drugie w pozostałe. Korzystanie ze wspólnych przedmiotów musi zatem stanowić swoisty

kompromis, który uwzględni interesy obojga małżonków, co w dużej mierze przystaje do ogólnych założeń instytucji małżeństwa. Należy pamiętać, iż okres trwania wspólności majątkowej małżeńskiej, to czas, w którym nie można dokonywać podziału majątku wspólnego. Żaden małżonek nie może żądać takiego podziału ani rozporządzać składnikami majątku, które przypadły by mu w razie podziału majątku wspólnego. Oczywiście małżonkowie, w każdym czasie mogą sporządzić majątkową umowę małżeńską i zmienić ustrój majątkowy, jednak aż do momentu ustania wspólności – spowodowanej na przykład separacją, rozwodem czy śmiercią jednego z małżonków – podział majątku nie jest możliwy.

#### **5. W jaki sposób zarządzać wspólnym majątkiem?**

Zarząd wspólnym majątkiem to przede wszystkim obowiązki obojga małżonków. Są oni zobowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym, a w szczególności udzielać sobie wzajemnie informacji zarówno o stanie majątku wspólnego, wykonywaniu zarządu majątkiem wspólnym, a nade wszystko zobowiązaniach obciążających majątek wspólny. Należy pamiętać, iż każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym. Jednocześnie każde z małżonków może sprzeciwić się czynności zarządu majątkiem wspólnym drugiego małżonka. W przypadku, gdy nie uda się osiągnąć porozumienia w tym przedmiocie, małżonek może zwrócić się do sądu o zezwolenie na dokonanie danej czynności. Sąd udzieli takiego zezwolenia, gdy przemawia za tym dobro rodziny.

#### **6. Kiedy potrzebuję zgody współmałżonka na czynności dotyczące naszego majątku?**

O ile zwykły zarząd majątkiem, może wykonywać każde z małżonków, o tyle przepisy określają katalog czynności, w zakresie których zgoda drugiego małżonka jest wymagana. W przypadku, gdy zgody takiej nie da się uzyskać, decyzję w tym zakresie podejmuje Sąd na wniosek jednego z małżonków. Zgoda taka jest niezbędna w przypadku czynności dotyczących nieruchomości, budynków, lokali, a także gospodarstw rolnych i przedsiębiorstw, polegających w szczególności na ich zbyciu, obciążeniu, odpłatnym nabyciu czy wydzierżawieniu. Jak widać, zgoda potrzebna jest zarówno do czynności, które będą skutkować przysporzeniem jakiego składnika majątku (zakup nieruchomości, najem lokalu, dzierżawa gruntu rolnego), jak i tych których powodują rozporządzeniem składnikiem majątku (sprzedaż nieruchomości, wynajem lokalu czy wydzierżawienie gruntu rolnego. Co bardzo istotne przepisy nie przewidują kwotowej granicy, od której zgoda ta jest wymagana, a co za tym potrzebna jest ona zawsze. Odrębną kategorią czynności, do których dokonania potrzebna jest zgoda współmałżonka są darowizny poczynione z majątku wspólnego, z wyłączeniem drobnych, zwyczajowo przyjętych darowizn.

#### **7. Czy mogę pozbawić małżonka samodzielnego zarządu nad wspólnym majątkiem?**

Tak. Przepisy przewidują, iż z ważnych powodów sąd może na żądanie jednego z małżonków pozbawić drugiego małżonka samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym lub postanowić, że na dokonanie czynności, omawianych w punkcie 6 zamiast zgody małżonka będzie potrzebne zezwolenie sądu. Nie ulega wątpliwości, że ważne powody, o których mowa w przepisie to na przykład lekkomyślność małżonka, który dokonuje czynności na szkodę rodziny, np. wyzywa się ruchomości

znacznie poniżej ich wartości lub też podejmuje ryzykowne transakcje giełdowe. Co istotne zachowania takie, nie muszą, a nawet nie powinny mieć charakteru ciągłego, a jedynie incydentalny. W przypadku podejmowania takich zachowań w sposób ciągły, jedno z małżonków, może wystąpić do Sądu o ustanowienie rozdzielności majątkowej przez Sąd. Drugim sposobem na ograniczenie skutków nieodpowiedzialnych zachowań współmałżonka jest wystąpienie do Sądu z wnioskiem o nakazanie, ażeby wynagrodzenie za pracę albo inne należności przypadające temu małżonkowi były w całości lub w części wypłacane do rąk drugiego małżonka. Jest to możliwe w sytuacji, gdy jeden z małżonków nie spełnia ciążącego na nim obowiązku przyczyniania się do zaspokajania potrzeb rodziny.

#### **8. Mój małżonek ma długi, czy ja również muszę je splacać?**

Nie ma prostej odpowiedzi na tak zadane pytanie. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż istotny jest tu element zgody współmałżonka, na zaciągnięcie zobowiązania, wynikiem którego powstał dług. Jeżeli zatem małżonek zaciągnął zobowiązanie za zgodą drugiego małżonka, wierzyciel może żądać zaspokojenia także z majątku wspólnego małżonków. Sytuacja jest inna, gdy zobowiązanie zaciągnięto bez zgody, a zatem i wiedzy drugie małżonka. W takim przypadku wierzyciel może żądać zaspokojenia wyłącznie z majątku osobistego dłużnika, z wynagrodzenia za pracę lub dochodów uzyskanych przez dłużnika z innej działalności zarobkowej, jak również z korzyści uzyskanych z jego praw, (na przykład autorskich czy własności przemysłowej). Analogicznie sytuacja wygląda, gdy wierzytelność nie powstała w związku z czynnością prawną. Są to przed wszystkim wierzytelności powstałe w skutek deliktów – na przykład odszkodowanie za spowodowanie uszczerbku na zdrowiu powstałego wskutek wypadku drogowego czy nawiązka, grzywna lub obowiązek naprawienia szkody orzeczoney przez Sąd. Takie zobowiązania mogą być egzekwowane wyłącznie z majątku osobistego małżonka oraz jego wynagrodzenia za pracę.

#### **9. W jaki sposób wierzyciele mogą egzekwować ode mnie długi małżonka i jak się bronić?**

Jak już wcześniej wspomniano, nie w każdej sytuacji będziemy odpowiadać za długi współmałżonka, a najistotniejsza, że wiedza i zgoda na zaciągnięcie takiego zobowiązania. W jaki jednak sposób bronić się przed zarzutami wierzyciela, że taką zgodę wyraziliśmy, a w jaki sposób wierzyciel może zacząć egzekucję długów naszego małżonka ze wspólnego majątku? Najistotniejszym jest kwestia uzyskania przez wierzyciela klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi. W postępowaniu klauzulowym wierzyciel musi udowodnić, że dłużnik pozostawał w związku małżeńskim w czasie powstania długu oraz w czasie nadania klauzuli wykonalności. Jeżeli ten warunek jest spełniony, musi wykazać, że w czasie, gdy powstał dług, małżonkowie podlegali ustrojowi wspólności majątkowej, wspólność ta istniała w chwili wydania tytułu egzekucyjnego oraz istnieje w dalszym ciągu w chwili nadania klauzuli. Ostatnim warunkiem jest wykazanie dokumentem urzędowym lub prywatnym, że stwierdzona tytułem egzekucyjnym wierzytelność powstała za zgodą współmałżonka. Na każdym etapie postępowania możemy zatem podnosić niezaimplementowanie wskazanych okoliczności, albowiem brak któregokolwiek z nich uniemożliwi nadanie przeciwko nam klauzuli na współmałżonka. Należy

jednocześnie pamiętać, że sama wola nadania klauzuli wykonalności przeciwko współmałżonkowi, zależna jest wyłącznie od wierzyciela, który może, ale nie musi inicjować postępowania klauzulowego.

#### **10. Jak długo trwa ustawowa wspólność majątkowa?**

Jak już wcześniej wspomniano, co do zasady trwa ona przez cały czas trwania związku małżeńskiego. Zasadą jest zatem, że kończy się ona w chwili orzeczenia rozwiązania małżeństwa poprzez rozwód oraz w chwili śmierci jednego z małżonków. Pomijając sytuacje, w których wspólność ustaje w wyniku zmiany ustroju małżeńskiego na umowny, może ona także zakończyć się pomimo trwania małżeństwa. Pierwszą z takich sytuacji jest tak zwany przymusowy ustrój majątkowy. Jest to ustrój rozdzielności majątkowej, której ustanowienia przez Sąd może z ważnych powodów zażądać każdy z małżonków. Oczywiście jest, iż pośród takich powodów znajdować będzie się lekkomyślność w rozporządzaniu majątkiem, jego stałe trwonienie z pokrzywdzeniem rodziny, choroba alkoholowa czy inne uzależnienia związane z koniecznością ich finansowania etc. Poza powyższymi powodami, ustanowienie przez sąd rozdzielności majątkowej może nastąpić także na wniosek wierzyciela jednego z małżonków, gdy ten uprawdopodobni, że zaspokojenie wierzyciela stwierdzonej tytułem wykonawczym wymaga dokonania podziału majątku wspólnego małżonków. Rozdzielność majątkowa powstaje z dniem oznaczonym w wyroku, który ją ustanawia, lecz w wyjątkowych wypadkach sąd może ustanowić rozdzielność majątkową z dniem wcześniejszym niż dzień wytoczenia powództwa. Sytuacja taka jest możliwa w szczególności, gdy małżonkowie żyją w rozłączeniu.

Drugi przypadek, w którym ustawowa wspólność majątkowa ustaje przez zakończeniem małżeństwa jest orzeczenie separacji małżonków. Należy pamiętać, iż konsekwencją orzeczenie separacji jest powstanie między małżonkami rozdzielności majątkowej. W przypadku zniesienia separacji pomiędzy małżonkami powstaje na powrót ustawowy ustrój majątkowy, jednak w na zgodny wniosek małżonków, Sąd wydający postanowienie o zniesieniu separacji, orzeka także o utrzymaniu między małżonkami rozdzielności majątkowej.

#### **11. Kiedy i w jaki sposób można podzielić majątek?**

Po ustaniu wspólności majątkowej, bez względu na przyczynę jej powstania małżonkowie mogą przeprowadzić postępowanie o podział majątku wspólnego. Nie jest konieczne, aby podział taki przeprowadzić przed Sądem. Może być to umowa pomiędzy stronami o ile są one zgodne co do sposobu przeprowadzenia takiego podziału. Umowa taka określi kto nabywa poszczególne przedmioty wchodzące w skład majątku oraz jaka jest wysokość ewentualnych spłat. W przypadku braku zgody co do sposobu podziału lub woli stron w zakresie pozyskania w tym przedmiocie postanowienia Sądu, postępowanie takie można przeprowadzić przed Sądem. Najistotniejsze jest ustalenie wartości majątku, co pozwoli określić wysokość ewentualnych spłat. Wartość ustala się według cen obowiązujących w dniu orzekania o dziale. Jeżeli występują istotne rozbieżności w zakresie wartości spadku lub Sąd ma wątpliwości czy zgodnie wskazywana przez uczestników wartość jest realna, to powołuje się biegłego, aby dokonał wyceny. Podział majątku wspólnego, Sąd może przeprowadzić

na trzy sposoby. Jest to rozdzielnie wszystkich przedmiotów wchodzących w skład majątku, pomiędzy małżonków. Drugi sposób to przyznanie przedmiotów majątku wspólnego jednemu lub obojgu małżonkom z ustaleniem wysokości spłaty drugiego z nich. Ostatnim sposobem jest podział cywilny, czyli sprzedaż całego majątku i rozdzielenie pozyskanych środków pomiędzy małżonków. Należy jednak pamiętać, że pierwsze rozwiązanie jest najczęściej niemożliwe ze względów arytmetycznych, a rozwiązanie trzecie jest jedynie ostatecznością. Najczęściej spotykane jest rozwiązanie drugie. Bardzo istotnym jest, że majątek małżonków można podzielić zarówno w trakcie rozwodu, jak i po jego orzeczeniu. Sąd może dokonać podziału majątku w toku postępowania rozwodowego, jeżeli jeden z małżonków złoży taki wniosek. Orzeczenie to nie jest bowiem obowiązkowym elementem wyroku rozwodowego. Zasadą jest, że podział majątku na tym etapie jest możliwy wyłącznie, jeżeli przeprowadzenie podziału nie spowoduje nadmiernej zwłoki w postępowaniu. Należy jednak pamiętać, że w przypadku, gdy dokonanie podziału majątku wspólnego, obejmuje jakiś bardzo istotny składnik, na przykład prawo do mieszkania, to, zwłaszcza w sytuacji, gdy jest to składnik podstawowy, jego podział może być uzasadniony nawet kosztem pewnej zwłoki w postępowaniu. Wynika z tego, iż majątek można podzielić także częściowo, a te składniki, których nie udało podzielić się podczas rozwodu mogą być przedmiotem późniejszego postępowania nieprocesowego o podział majątku.

## 12. Czy udziały w majątku osobistym są równe?

Podział majątku co do zasady przeprowadza się w sposób wskazany w poprzednim punkcie. Dokonując podziału przyjmuje się, że udziały w majątku małżonków są równe. Jest to zasada wynikająca z równości panującej w małżeństwie. Istnieją takie sytuacje, w których ustalenie równych udziałów małżonków w ich wspólnym majątku, zdaje się być rażąco niesprawiedliwe. Może mieć to miejsce w sytuacji, w której jedno z małżonków ciężko pracuje i osiąga wysokie dochody, a drugie bez żadnej istotnej przyczyny nie podejmuje aktywności zawodowej, a wręcz trwoni wspólny majątek. W takiej sytuacji każdy z małżonków może żądać, ażeby ustalenie udziałów w majątku wspólnym nastąpiło z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania tego majątku. Należy pamiętać, że rozszczenie takie mają nie tylko sami małżonkowie, ale także spadkobiercy małżonka, gdy ten jako spadkodawca wytoczył powództwo o unieważnienie małżeństwa albo o rozwód lub wystąpił o orzeczenie separacji. Pamiętać jednak należy, iż przy ocenie, w jakim stopniu każdy z małżonków przyczynił się do powstania majątku wspólnego, uwzględnia się nie tylko kwestie czysto zarobkowe, a zatem kto, ile zarabiał w czasie trwania małżeństwa. Istotnym jest także nakład osobistej pracy przy wychowaniu dzieci i we wspólnym gospodarstwie domowym. W sytuacji, w której Sąd ustali udziały w majątku wspólnym w inny sposób niż w równej proporcji, podziału majątku wspólnego dokonuje się z uwzględnieniem tychże nierównych udziałów.

## 13. Czy są jeszcze jakieś inne rozliczenia podczas podziału majątku?

Jak wspomniano wcześniej, udziały w majątku małżonków są równe, jednakże Sąd może zdecydować o ustaleniu udziałów w majątku wspólnym z uwzględnieniem stopnia, w którym każde z

małżonków przyczyniło się do powstania tego majątku. Oprócz tego w toku postępowania o podział majątku dokona też pewnych rozliczeń pomiędzy małżonkami, uregulowanych przez przepisy. Zasadą jest, iż każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Oznacza to, że jeżeli w czasie trwania małżeństwa, któryś z małżonków dokonał remontu mieszkania stanowiącego jego majątek osobisty (na przykład nabytego przed zawarciem związku małżeńskiego) to musi zwrócić te środki z powrotem do majątku wspólnego. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy przedmiot, na który dokonano takiego nakładu przynosi dochody do majątku wspólnego – na przykład wspomniane mieszkanie jest wynajmowane, a czynsz najmu jest składnikiem majątku wspólnego. W tej sytuacji nie można żądać zwrotu takiego nakładu. Nadto można żądać zwrotu wydatków i nakładów, które jedno z małżonków poczyniło ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny.

#### **14. Jak podzielić mieszkanie na kredyt?**

Istotną kwestią związaną z podziałem majątku jest sposób podziału nieruchomości obciążonej kredytem hipotecznym. Należy pamiętać, że przypadku istnienia małżeńskiej wspólności majątkowej, za wszelkie swoje zobowiązania małżonkowie odpowiadają zawsze całym swoim majątkiem, solidarnie. W przypadku kredytu hipotecznego, tak samo jak w przypadku innych zobowiązań bank, może zatem domagać się spłaty tego kredytu od każdego z małżonków, nawet po rozwodzie i kwestia ta nie ulega żadnej wątpliwości. Większego problemu nie stanowi także sam podział takiej nieruchomości. Strona, której ma zostać przyznana nieruchomość powinna dokonać spłaty drugiego małżonka w kwocie odpowiadającej połowie wartości nieruchomości, pomniejszonej o połowę pozostałego do spłaty kredytu hipotecznego. W tym jednak momencie, małżonek, któremu przyznano nieruchomość na własność, może wpisać się do księgi wieczystej i ma oczywiście do spłaty kredyt hipoteczny. Jednocześnie drugie z małżonków, które nie jest już właścicielem nieruchomości, jest dla wierzyciela (banku) takim samym solidarnym dłużnikiem. To sytuacja bardzo niekorzystna. Oczywiście póty jedno z małżonków, któremu przyznano nieruchomość spona kredyt regularnie, problem zdaje się nie istnieć, lecz w przypadku, gdyby zaniechał jego spłaty, bez względu na przyczynę, bank będzie egzekwował kredyt solidarnie od obojga małżonków, nawet gdy jedno z nich nie jest właścicielem nieruchomości. Najlepszym rozwiązaniem byłoby oczywiście przeniesienie kredytu na jednego z małżonków. Wymaga to jednak zgody wierzyciela, o którą bardzo trudno. Należy podkreślić, iż wyrażenie zgody na przeniesienie kredytu na jednego małżonka i zwolnienie z długu drugiego nigdy nie jest dla banku korzystne. Dla banku zawsze korzystniejszym jest mieć dwóch niż jednego potencjalnego dłużnika, oznacza to bowiem dwa źródła dochodów, z których w przyszłości można prowadzić egzekucje. Oczywiście są sytuacje, w których banki wyrażają taką zgodę, przy czym najczęściej żądają dodatkowych zabezpieczeń i bardzo wysokiej zdolności kredytowej. Bank często żąda wyższego zabezpieczenia niż dotychczas. W takiej sytuacji jedynym rozwiązaniem jest podział cywilny, a zatem sprzedaż nieruchomości i podział uzyskanej kwoty między byłych małżonków.