

Lesław Myczkowski

Rozwód a wspólność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej

Palestra 12/9(129), 17-23

1968

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

nego pracownika, zwłaszcza że podwładny ma prawo darzyć zaufaniem swych zwierzchników. Przykładowo zarówno zakład pracy, jak i pracownik materialnie odpowiedzialny obowiązani są dopilnować, aby przejęcie mienia z obowiązkiem wyliczenia się zostało dokonane na podstawie prawidłowo przeprowadzonego re-manentu, z którego to obowiązku żadna ze stron stosunku pracy nie może się zwolnić. Niemniej jednak zaniechania w tym zakresie ze strony zakładu pracy, zwłaszcza gdy po raz pierwszy powierza się pracownikowi mienie zakładu, pozwalają przyjąć, że stopień przyczynienia się zakładu do szkody jest większy od stopnia, w jakim wyrządził szkodę pracownik, zakład pracy bowiem dysponuje wykwalifikowanym personelem, z reguły włącznie z obsługą prawną, i jest świadomy w szerszym niż pracownik zakresie ujemnych następstw nieprawidłowego sporządzenia remanentu zdawczo-odbiorczego.

VII. W celu zapewnienia mieniu społecznemu należytej ochrony obowiązujące przepisy wkładają na sąd obowiązek wezwania z urzędu do procesu w charakterze pozwanych również pracowników, którzy pełnią funkcje zwierzchników nad pracownikami wyrządzającymi szkodę, jeżeli pracownicy ci przyczynili się swym działaniem lub zaniechaniem do wyrządzenia szkody, a pozew nie został przeciwko nim wytoczony²⁴. Chodzi bowiem o to, żeby w związku z koniecznością obniżenia w takiej sytuacji odszkodowania od pracownika wyrządzającego szkodę — na tej podstawie, iż do jej wyrządzenia przyczynił się również zakład pracy — uniknąć jednocześnie obciążenia zakładu pracy niekorzystnymi stąd skutkami finansowymi. Staje się to możliwe dzięki dopozwaniu do procesu innych odpowiedzialnych pracowników, którzy swym zachowaniem przyczynili się do wyrządzenia szkody przez podwładnego, a z tych czy innych względów pozew nie został przeciwko nim wytoczony.

²⁴ Por. art. 13 ustawy z 17.VI.1959 r. o współdziałalności majątkowej pracowników za niedobory w przedsiębiorstwach obrotu towarowego (Dz. U. z 1966 r. Nr 52, poz. 319) oraz art. 194 § 3 i 4 k.p.c.

LESŁAW MYCZKOWSKI

Rozwód a wspólność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej

Rozwód małżeństwa, który powoduje ustanie wspólności ustawowej, obejmującej m. i. także spółdzielcze prawo do lokalu, wysuwa w tej ostatniej kwestii wiele trudnych problemów zarówno przed zainteresowanymi małżonkami, jak i przed spółdzielczością mieszkaniową. Jednym z nich jest sprawa podziału praw do lokalu. W spółdzielniach inwestujących, tj. dysponujących zapasem nowych mieszkań, rozwiązuje się ją praktycznie w ten sposób, że za zgodą obojga byłych małżonków cofa się przydział wspólnego lokalu, a zamiast tego przydziału — po doko-

naniu rozliczeń pieniężnych z tytułu wkładu — przydziela się dwa odrębne mieszkania.

Takie rozwiązanie nie będzie jednak możliwe w spółdzielniach, które nie mają wolnych mieszkań ani ich nie budują, jak również w wypadkach, gdy strony są ze sobą tak skłócone, że o żadnym porozumieniu między nimi nie może być mowy. Te właśnie sprawy wymagają z konieczności ingerencji sądowej (w postępowaniu o podział majątku wspólnego, art. 566—567 k.p.c.) i o nich będzie głównie mowa w niniejszym artykule.

Należy podkreślić, że problematyka podziału majątku wspólnego obejmującego spółdzielcze prawo do lokalu dopiero niedawno stała się przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który zajął się nią w uchwale z dnia 13 października 1967 r. III CZP 68/67 (OSNCP z 1968 r., zeszyt 5, poz. 83). W piśmiennictwie fachowym odnotować należy tylko jedną wypowiedź na ten temat, mianowicie sędziego J. Zabki, umieszczoną w „Palestrze” z 1967 r., nr 1, str. 125—128.

I

Zgodnie z art. 138 ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61) spółdzielcze prawo do lokalu stanowi przedmiot wspólnego majątku małżonków. W związku z ustaniem wspólności ustawowej należy tu odpowiedzieć na dwa pytania: czy dopuszczalny będzie podział prawa do lokalu, a jeśli tak — to w jaki sposób może on być dokonany?

Odpowiedź na pierwsze, zasadnicze pytanie wymaga uprzedniego wyjaśnienia, że pojęcie „spółdzielcze prawo do lokalu” wyraża odmienną treść w różnych typach spółdzielni budownictwa mieszkaniowego. O ile bowiem w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej (tzw. własnościowej) jest to ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości spółdzielczej, które może być zbyte, dziedziczone i podlega egzekucji (art. 147 ustawy), o tyle pod tą samą nazwą w spółdzielni mieszkaniowej (tzw. lokatorskiej) kryje się prawo charakteru względnego, niezbywalne i nie podlegające egzekucji (art. 144 § 1 ustawy). Z kolei, w trzecim typie spółdzielni, tj. w zrzeszeniu budowy domków jednorodzinnych, ustawa w ogóle nie przewiduje „prawa do lokalu”, jednakże prawo takie istnieje także w zrzeszeniu budowy domków na mocy postanowień statutowych, wzorowanych na spółdzielni „własnościowej”, aczkolwiek był jego jest przejściowy, bo tylko od chwili oddania części domku do użytku aż do momentu przewłaszczenia domku na zainteresowanego członka.

Dopuszczalność poddania działom majątkowym spółdzielczego prawa do lokalu w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej (jak również w zrzeszeniu budowy domków jednorodzinnych) nie nasuwa żadnych wątpliwości, gdyż wiąże się to z istotą zbywalności, stanowiącej cechę charakterystyczną tego prawa; ponadto sam ustawodawca w art. 150 § 2 ustawy z dnia 17.II.1961 r. daje nam w tym względzie wyraźną wskazówkę.

Przy prawie do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej sprawa nie jest jednak tak prosta i w kwestii dopuszczalności działów rysowała się różnica zdań. Przeciwnicy uznania podziału tego prawa, powołując się na art. 144 § 1 ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach, twierdzą, że skoro działają są szczególnego rodzaju zdarzeniem alienacyjnym, to poddanie podziałowi tej części wspólnego majątku byłych małżonków nie jest możliwe, gdyż wspomniany przepis wyraźnie stanowi, że spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielniach mieszkaniowych

nie jest zbywalne. Wychodząc z tego założenia, podział majątku wspólnego w zakresie praw związanych z uczestnictwem w spółdzielni mieszkaniowej należałoby zatem ograniczyć do rozliczeń wartości wkładu i udziału.

Przyjęcie takiego założenia prowadziłyby jednak do niepożądanych społecznie i gospodarczo rezultatów, gdyż eliminowałoby możliwość przyznania dotychczasowego lokalu zarówno żonie, jak i mężowi, a rozwiązanie małżeństwa wywierałoby nie przewidziany przez ustawodawcę skutek w postaci wygaśnięcia prawa do lokalu. Nie należy bowiem zapominać, że nawet ten małżonek, z którego członkostwem związany jest przydział (art. 138 ustawy), będzie mieć po rozwodzie jedynie część spółdzielczego prawa do wspólnego lokalu (art. 42 k.r.o.), wobec czego orzeczenie działowe musiałoby na niego przenieść ułamek tego prawa przysługujący pozostałemu małżonkowi (art. 212 § 2 w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o.). Słusznie zatem Sąd Najwyższy opowiedział się w powołanej uchwale z dnia 13.X.1967 r. III CZP 68/67 za dopuszczalnością poddania prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej podziałowi wspólnego majątku stwierdzając, że sąd może to prawo przyznać każdemu z małżonków, a więc zarówno temu, na czyje imię wystawiony był przydział, jak i drugiemu, byleby miał on członkostwo w spółdzielni. Opublikowana teza tej uchwały brzmi następująco:

„Jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej stanowiło przedmiot wspólności ustawowej, sąd może w sprawie o podział majątku wspólnego przyznać to prawo, także temu małżonkowi, z którego członkostwem nie jest ono związane w rozumieniu art. 138 ustawy o spółdzielniach i ich związkach, chyba że małżonek ten nie jest członkiem spółdzielni. Jeżeli małżonek ten nie jest członkiem spółdzielni, sąd może mu przyznać ogół praw majątkowych związanych z członkostwem drugiego małżonka a koniecznych do uzyskania członkostwa i spółdzielczego prawa do lokalu. Drugi małżonek otrzymuje w obydwu wypadkach odpowiednią spłatę”.

W motywach uchwały SN wyraża przy tym pogląd, że z ważnych względów natury społecznej należy przyjąć — wbrew literalnemu brzmieniu art. 144 § 1 ustawy — że zasada niezbywalności spółdzielczego prawa do lokalu nie odnosi się do przesunięć majątkowych między małżonkami, dokonywanych w toku postępowania o podział majątku wspólnego.

Akceptując w całości przytoczone poglądy Sądu Najwyższego, wypada wyrazić przekonanie, że postawiona teza zostanie powszechnie przyjęta, jako wychodząca naprzeciw potrzebom życia. W konsekwencji prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej będzie traktowane na równi z innymi elementami majątku dorobkowego i będzie poddawane podziałowi w trybie art. 566—567 w związku z art. 680—689 i 618 k.p.c.

Należy ponadto zaznaczyć, że dokonanie podziału prawa do lokalu w sensie fizycznym, tj. przez przydzielenie każdemu z małżonków jedynie części mieszkania, naruszałoby zasady wynikające z całokształtu ustawy o spółdzielniach i ich związkach oraz przyjęte w spółdzielczości mieszkaniowej. Podział taki prowadziłby przy tym albo do istotnych zmian w substancji lokalu (przebudowa, nie zawsze możliwa, a na pewno kosztowna), albo do obniżenia jego atrakcyjności w wypadku pozostawienia wspólności urządzeń pomocniczych, sanitarnych i kuchennych (art. 211 k.c.). W konsekwencji podział majątku wspólnego w tym zakresie powinien nastąpić w ten sposób, że prawo do lokalu sąd przyzna wyłącznie jednemu z byłych

małżonków, a na rzecz drugiego zasądzi odpowiednią spłatę (art. 212 § 2 k.c.)¹.

Jak już była o tym mowa w cytowanym fragmencie uchwały SN z dnia 13.X.1967 r., prawo do lokalu spółdzielczego może uzyskać jedynie członek spółdzielni. W związku z tym mogły istnieć trudności z przyznaniem — w drodze podziału — tego prawa na rzecz współmałżonka, gdyż z reguły nie należy on do spółdzielni. Aby uniknąć trudności, z jakimi spotykali się byli małżonkowie po rozwodzie, Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego uchwalił w roku 1965 zasadę statutową, zgodnie z którą statuty wszystkich spółdzielni powinny przewidywać możliwość nabycia członkostwa bez odbywania stażu kandydackiego przez małżonków—członków spółdzielni, którzy nabyli prawo do lokalu. Sprawę tę reguluje wyraźnie § 5 ust. 2 pkt 4 statutu ramowego dla spółdzielni mieszkaniowych (Informacje i Komunikaty CZSBM z r. 1966, nr 10)².

Uzyskanie w tym trybie członkostwa jest zwykłą formalnością, ograniczającą się do napisania podania, wniesienia opłat i wypełnienia deklaracji. Należy dodać, że gdyby w trakcie postępowania o podział majątku okazało się, iż jeden z małżonków nie ma jeszcze członkostwa w spółdzielni, to zgodnie z poglądem SN wyrażonym w motywach uchwały z dnia 13.X.1967 r. sąd obowiązany jest określić mu odpowiedni termin na załatwienie potrzebnych formalności.

Reasumując, należy dojść do wniosku, że poza wymaganiem posiadania członkostwa, przepisy spółdzielcze nie nakładają na sąd, który dokonuje podziału majątku, żadnych specjalnych ograniczeń. Wyłączne przyznanie praw do lokalu spółdzielczego na rzecz jednego z byłych małżonków powinno się opierać na wszechstronnej ocenie, któremu z nich lokal ten jest bardziej potrzebny. Przy rozważaniu tej kwestii należy mieć na uwadze następujące okoliczności:

- a) okoliczność, przy którym z małżonków pozostają wspólne dzieci oraz inne osoby zamieszkałe dotychczas wspólnie w lokalu spółdzielczym,
- b) stan zdrowia byłych małżonków i ich rodziny, które może mieć znaczenie zwłaszcza wówczas, gdy niedaleko mieszkania znajduje się zakład pracy, szkoła lub zakład społecznej służby zdrowia,
- c) stopień przyczynienia się do uzyskania mieszkania spółdzielczego przez każdego z byłych członków (nakład pracy własnej, wpłaty pieniężne, szczególny charakter zawodu itd.),
- d) wreszcie — kwestia odpowiedzialności za rozkład małżeństwa, jeśli pozostałe okoliczności nie będą dostatecznie ważne, aby przechylić szalę wyboru na jedną ze stron.

W motywach cytowanej uchwały z dnia 13.X.1967 r. Sąd Najwyższy stwierdza, że „sąd dokonując podziału (...), powinien ściśle współdziałać ze spółdzielnią (podkreślenie moje — L.M.). Co więcej, za uzasadnione uznać należy stanowisko, że orzeczenie sądu, jakie zapadnie w wyniku podziału takiego majątku, dotknie praw samej spółdzielni, wpłynie bowiem na to, komu będzie

¹ Patrz art. 150 ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61), który przy spółdzielczym prawie do lokalu „własnościowego” wyraźnie podkreśla, że przy nabyciu tego prawa przez więcej niż jedną osobę (spadek, zapis, ustanie wspólności ustawowej) należy dokonać działów, w wyniku których prawo do lokalu ma przypaść tylko jednej osobie.

² Patrz artykuł Romana Sołewskiego: Członkostwo współmałżonków w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego, „Nowe Prawo” nr 6 z 1966 r.

przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu w domu stanowiącym jej własność. Spółdzielnia może być zatem wezwana do udziału w sprawie jako uczestnik postępowania (art. 510 § 2 k.p.c.)”.

Należałoby w związku z tym postulować, aby sądy z urzędu wzywały spółdzielnie mieszkaniowe do udziału w postępowaniu o podział majątku, a co najmniej — przed podjęciem decyzji działowej — aby zwracały się do nich o zajęcie stanowiska na piśmie. Wydaje się również celowe, żeby w trakcie postępowania zasięgać od spółdzielni informacji co do obowiązujących tam zasad przydziału mieszkań, co do możliwości zmiany lokalu na 2 mniejsze albo co do możliwości przyznania drugiemu z małżonków osobnego lokalu, gdyż okoliczności te mają istotne znaczenie przy podejmowaniu prawidłowej decyzji o podziale majątku między byłymi małżonkami.

II

W związku z podziałem obejmującym spółdzielcze prawo do lokalu warto też poruszyć sprawę kolejnego prawa majątkowego spółdzielcy: prawa do wkładu. Wkład ten w spółdzielni mieszkaniowej zwie się „mieszkaniowym”, a w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej i w zrzeszeniu budowy domków jednorodzinnych — wkładem „budowlanym”.

Według obowiązującego od 1 czerwca 1965 r. stanu prawnego, posiadanie wkładu warunkuje nabycie członkostwa (§ 19 ust. 1 pkt 2 uchwały nr 122 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r. w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego — M.P. Nr 27, poz. 133), a nadto powstanie spółdzielczego prawa do lokalu (art. 135 § 2 i 3 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r.).

Oba te prawa, tj. prawo do lokalu i prawo do wkładu, są ze sobą ściśle związane, przy czym prawo do lokalu uznać należy za dominujące, gdyż gromadzenie wkładu jest jedynie środkiem do celu, jakim jest uzyskanie mieszkania. Od chwili powstania prawa do lokalu wkład nie może być przedmiotem odrębnych czynności prawnych, co należy uwzględnić również przy podziale dorobku. Prawo do wkładu ma zatem samodzielny byt jedynie do chwili powstania prawa do lokalu, a więc do chwili wydania członkowi przydziału, a następnie byt ten odzyskuje już po wygaśnięciu tego prawa. Wynika to z następujących przepisów ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach:

- a) w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych — z dyspozycji art. 147 § 3, który stwierdza, że zbycie spółdzielczego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany, a dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest niedopuszczalne,
- b) w spółdzielniach mieszkaniowych — z art. 144 § 3, według którego z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu uprawniony członek nabywa roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego.

W konsekwencji uważam za niedopuszczalne, żeby przy podziale majątku można było jednemu z małżonków przyznać prawo do lokalu, a drugiemu prawo do wkładu. Przyznając jednemu z nich prawo do lokalu wraz z całym wkładem, powinno się określić na rzecz drugiego jedynie spłatę pieniężną. Praktyka niektórych sądów, aby tę spłatę określać jako przyznanie byłemu małżonkowi „udziału we wkładzie”, wydaje mi się błędna, gdyż prowadzić może do nieporozumień i komplikacji przy wykonywaniu orzeczenia.

Sąd Najwyższy w cytowanej już uchwale z dnia 13.X.1967 r. III CZP 68/67 sugeruje przy tym szczególnie sposób podziału wspólnego prawa do lokalu, stwierdzając w uzasadnieniu, co następuje:

„Sąd może też — jeśli dojdzie do wniosku, że dotychczas wspólne mieszkanie powinno przypaść małżonkowi, który nie jest członkiem spółdzielni — przyznać mu, wobec nieuzyskania przez niego członkostwa, ogół praw majątkowych niezbędnych do uzyskania członkostwa (podkreślenie moje — L.M.). Wprawdzie w takim wypadku małżonek ten nie uzyskuje spółdzielczego prawa do lokalu mającego za przedmiot dotychczas wspólne mieszkanie, ale w razie przyjęcia go na członka może się ubiegać o przynanie mu przez spółdzielnię bądź tego, bądź innego lokalu. Natomiast małżonek, który jest już członkiem spółdzielni, traci w wyniku takiego orzeczenia zarówno prawo do wkładu, jak i spółdzielcze prawo do lokalu. Może on oczywiście uzyskać nowy przydział, jeśli wpłaci wkład mieszkaniowy (...).”

Tego rodzaju rozstrzygnięcie, które uznać należy za ostateczność, będzie miało rację bytu wówczas, gdy spółdzielnia oponuje przeciwko przyjęciu wybranego przez sąd małżonka, a małżonek ten pragnie uzyskać decyzję w sprawie o podział bez wyczekiwania na rezultaty procesu o zobowiązanie spółdzielni do przyjęcia go w poczet członków.

Proponowane przez Sąd Najwyższy alternatywne rozstrzygnięcie działowe nazywać by można „negatywnym”, gdyż pozbawiając praw do lokalu małżonka dotychczas uprawnionego z mocy przydziału, nie przyznaje uprawnień lokalowych drugiemu.

Sąd Najwyższy dopuszcza również i trzecie rozwiązanie działowe, tym razem bazujące głównie na prawie do wkładu. Stwierdza bowiem w motywach cytowanej uchwały, co następuje:

„W wypadku gdy sytuacja życiowa obojga małżonków układa się w ten sposób, że celowe byłoby przyznanie każdemu z nich odrębnego lokalu spółdzielczego — oczywiście odpowiednio mniejszego — sąd może podzielić między nich dotychczasowy wkład mieszkaniowy (podkreślenie moje — L.M.). W razie wydania takiej decyzji każdy z nich będzie dysponował wkładem (lub jego znaczną częścią) potrzebnym do uzyskania przydziału przez spółdzielnię nowego, mniejszego lokalu. Oczywiście taka decyzja wchodzi w rachubę wtedy, gdy spółdzielnia ma możliwość przydzielenia każdemu małżonkowi nowego mieszkania (podkreślenie moje — L.M.). Takiego podziału wkładu, jak również przydzielenia całego wkładu jednemu z małżonków sąd może jednak dokonać także wtedy, gdy uzyskanie nowego lub nowych lokali przez małżonków nie wchodzi w rachubę np. dlatego, że żaden z nich nie ubiega się o pozostanie w spółdzielni”.

Przy okazji należy tu przytoczyć orzeczenie SN z dnia 17.II.1967 r. III CZP 115/66 (OSNCP z 1967 r., zeszyt 6, poz. 101), które głosi, że wkład do spółdzielni mieszkaniowej jest objęty wspólnością majątkową małżeńską również w tej części, która pochodzi z funduszków uzyskanych przez jednego z małżonków tytułem bezzwrotnej pomocy od zakładu pracy³.

³ O pomocy zakładowej na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych — patrz artykuł Lesława Myczkowskiego: O pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych, PUG nr 12 z 1966 r.

III

Po rozwodzie dochodzi z reguły między byłymi małżonkami do ostrych konfliktów na tle wspólnego zamieszkania. Praktyka spółdzielczości mieszkaniowej notuje przy tym szereg wypadków wprowadzenia do wspólnego lokalu osób trzecich (w ramach konkubinatu bądź nowego związku małżeńskiego) oraz wypadki zmuszania drugiej strony do znoszenia określonych niewygód, bezprawnego ograniczenia dostępu do wspólnych pomieszczeń itp. Sytuacje takie nie mogą być skutecznie zwalczane przez samorząd spółdzielczy, gdyż nie ma on i nie może mieć żadnych kompetencji w tym zakresie. Jeśli chodzi o wprowadzanie osób trzecich do wspólnego mieszkania mimo protestów byłego współmałżonka i administracji spółdzielczej, to organy ewidencji ludności meldują na ogół z urzędu nowego małżonka, nie zwracając uwagi na interesy drugiej strony i wspólnych dzieci.

Aby temu zapobiec, należałoby sięgnąć do środków zabezpieczających przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego, a mianowicie w art. 730 i nast. k.p.c. Zarządzenia tymczasowe przewidziane w k.p.c. mogą być wydane bądź w toku postępowania o podział majątku wspólnego, bądź nawet jeszcze przed wniesieniem sprawy (art. 734 k.p.c.). Wydaje się więc, że mogą one w opisanych sytuacjach odegrać istotną rolę, hamując poczynania strony nie liczącej się z zasadami etyki i normami współżycia społecznego. Uprawniony małżonek może w trybie zabezpieczenia domagać się od sądu wydania tymczasowego zakazu wprowadzania i meldowania we wspólnym lokalu jakichkolwiek osób trzecich, nakazania byłemu małżonkowi, aby nie utrudniał drugiemu dostępu do wspólnych pomieszczeń, a nawet unormowania stosunków między byłymi małżonkami na czas trwania postępowania działowego (np. kto będzie korzystał z jakiej części lokalu, jaki będzie stosunek wpłacania czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem ze wspólnego mieszkania itd.), co, moim zdaniem, znajduje pełne uzasadnienie w przepisach proceduralnych art. 730 § 1 (zdanie drugie) w związku z art. 755 k.p.c.

Po zapadnięciu postanowienia o podziale majątku wspólnego, w którym jednemu z małżonków przyznano wyłączność praw do lokalu, uprawniony może domagać się od drugiego, aby opróżnił zajmowaną całość lub część mieszkania, a w razie potrzeby może on dochodzić swych praw w procesie eksmisyjnym. Z chwilą bowiem uprawomocnienia się postanowienia działowego drugi z małżonków traci tytuł prawny do korzystania z lokalu. Trudno tu podzielić pogląd J. Zabki, wyrażony w cytowanej już wypowiedzi na łamach „Palestry”, jakoby żądanie eksmisji byłego małżonka kolidowało z normami współżycia społecznego. Rzecz jasna, w pewnych sytuacjach możemy mieć do czynienia z nadużyciem prawa, jednakże jako reguły zakładać tego nie można, skoro przyjmuje się dopuszczalność eksmisji jako zasadniczą i oczywistą konsekwencję podziału majątku. Gdyby bowiem stanąć na stanowisku odmiennym, to powstałoby zasadnicze pytanie: po co dzielić, skoro i tak nic to nie zmieni. Jako dodatkowy argument przemawiający za tezą o dopuszczalności eksmisji wskutek wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu należałoby powołać art. 138 ustawy o spółdzielniach i ich związkach, który akcentuje zasadę: „jeden lokal dla jednej rodziny”. A przecież po rozwodzie są to już obcy dla siebie i na ogół wrody ludzie.

Reasumując powyższe uwagi, wyrażam przekonanie, że praktyka sądowa w zakresie podziału majątku wspólnego, zainicjowana uchwałą SN z dnia 13.X.1967 r., przyczyni się do rozwiązania wielu trudności, których dotychczasowa praktyka nie umiała pokonać.