

# **Uprawnienia ze współwłasności ułamkowej według kodeksu cywilnego**

# Rozdział I. Ewolucja współwłasności ułamkowej

## § 1. Prawo rzymskie

1. Początki instytucji prawnej współwłasności ułamkowej sięgają czasów starożytnego Rzymu. Już w dawnym prawie rzymskim wykształciła się specyficzna jej postać, którą była wspólnota bez przeprowadzenia podziału (*consortium ercto non cito*)<sup>1</sup>. Pierwotnie powstawała ona w następstwie dziedziczenia beztestamentowego przez *sui heredes*, tj. przez osoby, które znajdowały się pod władzą spadkodawcy i z chwilą jego śmierci stawały się osobami *sui iuris*. Współspadkobiercy (*coheredes*) kontynuowali wówczas wspólnotę rodzinną, gospodarując nabytym majątkiem, który stanowił niepodzielną całość. *Consortium* wyznaczało treść zarówno osobistych, jak i majątkowych stosunków między współspadkobiercami, przy czym elementy majątkowe stopniowo nabierały decydującego znaczenia. Charakterystyczny był pełny zakres wspólnoty spadkobierców, który wyrażał się w tym, że wspólnością objęte były całe teraźniejsze i przyszłe majątki uczestników *consortium*<sup>2</sup>. Uprawnienia wynikające z przynależności do wspólnoty były jednakowe, bez względu na wielkość udziałów *coheredes* w spadku<sup>3</sup>. Z uwagi na istniejące mię-

---

<sup>1</sup> Zob. T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 376; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 208 i s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55.

<sup>2</sup> G. 3, 154a (Gai Institutiones, tłum. W. Rozwadowski, s. 132). Zob. także: A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 301; T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 376; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 401 i s. 490; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 196 i s. 329; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55; F. Longchamps de Bériér, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 259 i n. oraz s. 270; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 450; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 183; M. Sośniak, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 13; M. Zabłocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, Prawo rzymskie, s. 133 i s. 190; W. Wołodkiewicz, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 40; B. Zalewski, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 84 i n.; M. Kłos, Wspólność majątku spadkowego od Kodeksu Napoleona, s. 76.

<sup>3</sup> Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55. Por. też: M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 196.

dzy współspadkobiercami więzi prawne oparte na wzajemnym zaufaniu, każdy z nich miał prawo do indywidualnego dokonywania czynności prawnych dotyczących majątku, o którym mowa, ze skutkiem dla pozostałych współuprawnionych, np. mógł samodzielnie sprzedać wspólną rzecz lub wyzwolić wspólnego niewolnika<sup>4</sup>. Innym współspadkobiercom przysługiwało we wskazanej sytuacji prawo zakazu (*ius prohibendi*)<sup>5</sup>. Jeżeli *coheredes* nie byli zainteresowani utrzymaniem wspólnoty, mogli ją znieść. Początkowo było to dopuszczalne tylko na mocy zgodnego porozumienia spadkobierców, zaś od czasów ustawy XII tablic każdy z nich mógł wystąpić z żądaniem zniesienia wspólnoty w drodze *actio familiae eriscundae*<sup>6</sup>.

W dalszej fazie rozwoju prawa rzymskiego *consortium ercto non cito* powstawało również z woli jego uczestników. Osoby wobec siebie obce mogły ustanowić przed pretorem wspólnotę majątkową wzorowaną na wspólnocie spadkobierców w drodze formalnego aktu prawnego<sup>7</sup>, którym

---

<sup>4</sup> G. 3, 154b (Gai Institutiones, tłum. W. Rozwadowski, s. 132). Zob. także: T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 376; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 401; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 329; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55; F. Longchamps de Bériér, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 260; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 264; M. Sośniak, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 13; W. Wołodkiewicz, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, Prawo rzymskie, s. 239; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 40; B. Zalewski, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 85. Por. także: R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 218.

<sup>5</sup> Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55 i s. 140.

<sup>6</sup> Zob. F. Longchamps de Bériér, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 270; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 401; H. Kupiszewski, Rozważania o własności, s. 36; W. Litewski, Słownik encyklopedyczny, s. 55; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 450; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 183; M. Zabłocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, Prawo rzymskie, s. 198; W. Wołodkiewicz, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 40; B. Zalewski, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 85.

<sup>7</sup> G. 3, 154b (Gai Institutiones, tłum. W. Rozwadowski, s. 132). Zob. również: A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 301; T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bériér, Prawo rzymskie, s. 376; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 401; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 329; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 279; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 363; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 183; M. Sośniak, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 13; W. Wołodkiewicz, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, Prawo rzymskie, s. 239; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 40. Por. także: R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 218.

najprawdopodobniej było *in iure cessio*<sup>8</sup>. W takim przypadku wewnętrzne stosunki prawne pomiędzy uczestnikami *consortium* kształtowały się analogicznie do więzi prawnych łączących współspadkobierców<sup>9</sup>.

Institucja *consortium ercto non cito* odznaczała się istotnymi wadami. Szczególnie niekorzystne było objęcie wspólnością aktualnych i przyszłych majątków uczestników *consortium*, którymi dysponowali oni indywidualnie ze skutkiem dla pozostałych. Taka konstrukcja prawna nie odpowiadała praktyce rzymskiej, preferującej jasne określenie pozycji prawnej każdego ze współspadkobierców<sup>10</sup>. Z kolei *consortium* kreowane przez czynność prawną miało ograniczone zastosowanie, gdyż stanowiąc twór *ius civile*, było dostępne jedynie dla obywateli rzymskich. Z tej przyczyny w okresie wzmoczonej ekspansji Rzymu i intensyfikacji stosunków handlowych z cudzoziemcami *consortium ercto non cito* okazało się niewystarczające<sup>11</sup>. Najpóźniej z początkiem cesarstwa przestało ono mieć jakiegokolwiek znaczenie praktyczne<sup>12</sup>. Na jego podstawie wykształcił się jednak najstarszy typ właściwej spółki, a mianowicie *societas omnium bonorum*, która polegała na tym, że wszyscy współnicy wnosili do spółki tytułem wkładu cały swój majątek<sup>13</sup>.

<sup>8</sup> Zob. *W. Litewski*, Rzymskie prawo, s. 279 i s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55; *B. Zalewski*, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. *A. Dębiński, M. Jońca*), s. 85.

<sup>9</sup> Zob. *W. Litewski*, Rzymskie prawo, s. 327; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 55; *M. Sośniak*, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 13 i n.; *B. Zalewski*, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. *A. Dębiński, M. Jońca*), s. 85.

<sup>10</sup> Zob. *F. Longchamps de Bérrier*, w: *W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérrier*, Prawo rzymskie, s. 260.

<sup>11</sup> Zob. *W. Dajczak*, w: *W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérrier*, Prawo rzymskie, s. 507; *K. Kolańczyk*, Prawo rzymskie, s. 401; *M. Kuryłowicz, A. Wiliński*, Rzymskie prawo prywatne, s. 329; *W. Rozwadowski*, Prawo rzymskie, s. 183; *M. Sośniak*, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 14; *B. Zalewski*, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. *A. Dębiński, M. Jońca*), s. 85.

<sup>12</sup> Zob. *W. Litewski*, Rzymskie prawo, s. 327. Por. także: *M. Kuryłowicz, A. Wiliński*, Rzymskie prawo prywatne, s. 196.

<sup>13</sup> Zob. *A. Dębiński*, Rzymskie prawo prywatne, s. 301; *K. Kolańczyk*, Prawo rzymskie, s. 401 i n.; *W. Litewski*, Rzymskie prawo, s. 279; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 243; *W. Rozwadowski*, Prawo rzymskie, s. 183; *M. Sośniak*, Umowy dotyczące zrzeszania się w celach gospodarczych, s. 13; *W. Wołodkiewicz*, w: *W. Wołodkiewicz, M. Zablocka*, Prawo rzymskie, s. 239; *tenże*, w: *Prawo rzymskie. Słownik* (red. *W. Wołodkiewicz*), s. 40. Por. także: *R. Taubenschlag*, Rzymskie prawo prywatne, s. 218; *F. Zoll*, Rzymskie prawo prywatne (Pandekta). Tom 4.A, s. 49 i n.; *B. Zalewski*, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. *A. Dębiński, M. Jońca*), s. 84 i n.

2. Za czasów republiki pojawiła się w prawie rzymskim inna odmiana wspólnej i niepodzielnej własności. Była nią współwłasność<sup>14</sup> określana przez Rzymian jako *communio*, *condominium* lub *dominium plurium*<sup>15</sup>. Najpierw funkcjonowała ona obok *consortium ercto non cito*, a po jego zaniku była jedyną dopuszczalną formą wspólnej własności<sup>16</sup>.

Według prawa rzymskiego współwłasność występowała, gdy własność jednej rzeczy należała do kilku osób. Jej źródłem mogły być zgodne oświadczenia woli wyrażone przez przyszłych współwłaścicieli w umowie oraz zdarzenia prawne niezależne od ich woli (*communio incidens*), np. dziedziczenie, zapis, połączenie rzeczy stanowiących własność różnych osób. Przedmiotem współwłasności były ponadto rzeczy wniesione do spółki na własność tytułem wkładu przez jej wspólników. W ostatnim z wymienionych wypadków wspólnicy stawali się współwłaścicielami rzeczy z chwilą ich tradycji (wydania). Wyjątek dotyczył jedynie *societas omnium bonorum*, w której współwłasność powstawała już w momencie zawarcia umowy spółki<sup>17</sup>.

Cechą charakterystyczną rzymskiej *communio* była niepodzielność wspólnej rzeczy. Pomimo wielości uprawnionych rzecz nie ulegała podziałowi na części fizyczne, których odrębna własność przysługiwałaby poszczególnym osobom. Starożytnym Rzymianom nie była bowiem znana tzw. współwłasność w częściach realnych (*communio pro diviso*). Prawna konstrukcja współwłasności została natomiast oparta na udziałach współwłaścicieli, będących idealnymi, myślowo wyróżnionymi częściami wspólnej rzeczy (*partes pro indiviso*), które wyznaczały pozycje prawne uczestników współwłasności wobec siebie nawzajem oraz wobec osób trzecich. Wielkość udziałów współwłaścicieli była oznaczana ułam-

<sup>14</sup> Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 290; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 264.

<sup>15</sup> Zob. F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 63; W. Litewski, Słownik encyklopedyczny, s. 48.

<sup>16</sup> Zob. T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérier, Prawo rzymskie, s. 376 i n.; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 208 i s. 327.

<sup>17</sup> Zob. M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Słownik encyklopedyczny, s. 48 i n.; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 383; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 193; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 37; R. Sohm, Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga, s. 439; M. Sośniak, Umowy dotyczące zrzeczenia się w celach gospodarczych, s. 20 i s. 23; R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 218 i s. 223; M. Zabłocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, Prawo rzymskie, s. 134; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 85 i n.; I. Stodulska, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

kiem<sup>18</sup>. Udziały nie musiały być równe. O ich wielkości decydowały okoliczności, w jakich doszło do powstania współwłasności, a dopiero w razie wątpliwości obowiązywała zasada równości udziałów<sup>19</sup>.

Wszyscy współwłaściciele byli uważani za właścicieli rzeczy. Ich sytuacja względem osób trzecich kształtowała się analogicznie do sytuacji, w jakiej znajdowała się osoba będąca wyłącznym właścicielem rzeczy. Z uwagi jednak na wielość podmiotów uprawnionych z tytułu prawa własności, żaden ze współwłaścicieli nie miał pełnej władzy nad rzeczą. W konsekwencji, więzi prawne łączące współwłaścicieli były uregulowane tak, aby każdy z nich miał możliwość wykonywania wspólnego prawa z jednoczesnym uwzględnieniem takich samych, niejako konkurencyjnych uprawnień pozostałych współwłaścicieli<sup>20</sup>.

Każdy współwłaściciel mógł posiadać rzecz wspólną i korzystać z niej w sposób, który nie wykluczał posiadania tej rzeczy i korzystania z niej przez pozostałych współuprawnionych. Ustalenie odmiennych zasad wykonywania wskazanego atrybutu prawa własności wymagało zawarcia umowy, w której współwłaściciel odstępował jednemu lub kilku innym współwłaścicielom przysługujące mu uprawnienie (tzw. podział *quoad usum*)<sup>21</sup>. Rzymscy prawnicy powyższą umowę kwalifikowali jako kontrakt najmu lub kontrakt do niego zbliżony<sup>22</sup>. Ochronę uprawnienia współwłaściciela do posiadania rzeczy wspólnej i do korzystania

<sup>18</sup> Zob. A. Dębiński, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 226; T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérier, *Prawo rzymskie*, s. 376; K. Kolańczyk, *Prawo rzymskie*, s. 291; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 225; W. Litewski, *Rzymskie prawo*, s. 208; *tenże*, *Słownik encyklopedyczny*, s. 48 i s. 192; W. Osuchowski, w: *Rzymskie prawo prywatne* (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 265; W. Rozwadowski, *Prawo rzymskie*, s. 127; *tenże*, w: *Prawo rzymskie. Słownik* (red. W. Wołodkiewicz), s. 37 i s. 114; *tenże*, *Definicje prawa własności*, s. 8–9, przyp. 29; R. Sohm, *Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga*, s. 439; R. Taubenschlag, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 138; M. Zabłocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zabłocka, *Prawo rzymskie*, s. 133; F. Zoll, *Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego*, t. 2, s. 63; I. Stodulska, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74; M. Klos, *Wspólność majątku spadkowego od Kodeksu Napoleona*, s. 76.

<sup>19</sup> Zob. S. Wróblewski, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 87; F. Zoll, *Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego*, t. 2, s. 63.

<sup>20</sup> Zob. S. Wróblewski, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 86 i n. Zob. ponadto: A. Wąsiewicz, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności*, s. 7 i n.; I. Stodulska, w: *Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego* (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

<sup>21</sup> Zob. M. Kuryłowicz, A. Wiliński, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 225; S. Wróblewski, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 86; F. Zoll, *Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego*, t. 2, s. 64; A. Wąsiewicz, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności*, s. 9.

<sup>22</sup> Zob. S. Wróblewski, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 86; A. Wąsiewicz, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności*, s. 9.

z niej przed naruszeniem przez pozostałych współwłaścicieli zapewniało *vindicatio partis*, dzięki któremu współwłaściciel mógł dochodzić dopuszczenia go do współposiadania. Każdy współwłaściciel był ponadto uprawniony do ochrony wspólnego prawa własności przed bezprawną ingerencją osób trzecich i w tym celu mógł skorzystać z takich samych skarg (*actiones*), które miała osoba będąca wyłącznym właścicielem rzeczy<sup>23</sup>.

Owoce rzeczy przypadały współwłaścicielom stosownie do wielkości ich udziałów. Współwłaściciel, który pobrał całość pożytków naturalnych, zobowiązany był do zwrotu odpowiedniej ich części pozostałym współuprawnionym. Identyczne reguły odnosiły się do pożytków cywilnych. Wielkość udziału wyznaczała również zakres ciężącego na współwłaścicielu obowiązku ponoszenia wydatków związanych z rzeczą wspólną. Jeśli taki wydatek poczynił w całości jeden ze współwłaścicieli, to mógł domagać się od innych współwłaścicieli zwrotu kosztów według wielkości ich udziałów<sup>24</sup>.

Każdy współwłaściciel był uprawniony do dokonywania czynności faktycznych, które zmierzały do utrzymania rzeczy wspólnej w stanie nie pogorszonym, z tym, że do podjęcia takiej czynności konieczna była uprzednia zgoda pozostałych współwłaścicieli. Działaniom przedsięwziętym przez jednego współwłaściciela, które nie zostały uzgodnione, inni współwłaściciele mogli się przeciwstawić w drodze samopomocy lub interdyktu *quod vi aut clam*<sup>25</sup>.

Wykonując uprawnienie do posiadania rzeczy wspólnej i do korzystania z tej rzeczy, uprawnienie do pobierania pożytków z rzeczy wspólnej oraz uprawnienie do dokonywania względem tej rzeczy czynności

---

<sup>23</sup> Zob. S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 89 i n.; A. Wąsiewicz, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 9.

<sup>24</sup> Zob. A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 226; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 209; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 193; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 37; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 87; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 64. Ponadto zob. A. Wąsiewicz, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 8 i n.; I. Stodulska, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

<sup>25</sup> Zob. S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 86; A. Wąsiewicz, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 9 i n. W literaturze wskazano, że początkowo współwłaściciele musieli znosić działania faktyczne jednego z nich, które zostały podjęte w celu wprowadzenia w rzeczy wspólnej jakiejś zmiany. Ochronę ich interesów zapewniało wówczas prawo zakazu (*ius prohibendi*), realizowane przez samopomoc, a wyjątkowo przez skargę. Dopiero prawo poklasyczne zamiast znoszenia wymagało pozytywnej zgody współwłaścicieli i zabroniło samopomocy. Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 209; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 48 i n.

faktycznych współwłaściciel zobowiązany był do zachowania *diligentia quam suis rebus*, czyli staranności wymaganej przy prowadzeniu swoich własnych spraw. Oznaczało to, że nie powinien traktować rzeczy wspólnej gorzej niż rzeczy będącej przedmiotem jego wyłącznej własności. W razie naruszenia tego obowiązku współwłaściciel ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą wobec pozostałych współwłaścicieli za tzw. *culpa in concreto*<sup>26</sup>.

Wymienione wyżej uprawnienia współwłaściciela (tj. żądanie przypadającej na niego części pożytków rzeczy wspólnej, żądanie zwrotu wydatków poniesionych na rzecz wspólną w zakresie przekraczającym wielkość jego udziału i żądanie naprawienia szkody wyrządzonej czynnościami faktycznymi przez pozostałych współwłaścicieli) miały postać roszczeń, które starożytni Rzymianie zwali *praestationes personales*. Powyższa nazwa podkreślała, że są to powstające na tle oznaczonej sytuacji praworzeczowej roszczenia o świadczenia osobiste będące elementami stosunków obligacyjnych<sup>27</sup>. W prawie justyniańskim stosunki, w ramach których istniały tzw. *praestationes personales*, zostały zaliczone do kategorii zobowiązań *quasi ex contractu*. Wyjątek dotyczył jednak stosunków powstających między współnikami, ponieważ w tym przypadku źródłem wspomnianych zobowiązań był kontrakt spółki<sup>28</sup>.

Każdy współwłaściciel był uprawniony do rozporządzania swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Mógł zbyć przysługujący mu udział, przy czym obowiązywały wówczas takie same zasady, jak przy przeniesieniu własności. Dopuszczalne było także obciążenie udziału użytkowaniem i zastawem. Współwłaściciel miał ponadto moż-

<sup>26</sup> Zob. *W. Osuchowski*, w: *Rzymskie prawo prywatne* (red. *W. Litewski, J. Sondel*), s. 382; *R. Sohm*, *Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga*, s. 440; *R. Taubenschlag*, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 224; *S. Wróblewski*, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 86; *F. Zoll*, *Rzymskie prawo prywatne* (Pandekta). Tom 4.A, s. 61. W nauce prawa rzymskiego zauważono, że odpowiedzialność współwłaściciela wobec pozostałych współwłaścicieli za tzw. *culpa in concreto* przewidywało prawo justyniańskie, w prawie klasycznym natomiast współwłaściciel ponosił odpowiedzialność za *dolus* i *culpa*. Zob. *W. Litewski*, *Rzymskie prawo*, s. 290.

<sup>27</sup> Zob. *M. Kuryłowicz, A. Wiliński*, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 225; *W. Litewski*, *Rzymskie prawo*, s. 290; *W. Osuchowski*, w: *Rzymskie prawo prywatne* (red. *W. Litewski, J. Sondel*), s. 383 i n.; *W. Rozwadowski*, *Prawo rzymskie*, s. 193; *R. Sohm*, *Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga*, s. 439; *R. Taubenschlag*, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 223 i n.; *S. Wróblewski*, *Zarys wykładu prawa rzymskiego*, s. 92; *F. Zoll*, *Rzymskie prawo prywatne* (Pandekta). Tom 4.A, s. 61. Por. także: *W. Litewski*, *Słownik encyklopedyczny*, s. 209.

<sup>28</sup> I. 3.27.3 (*Instytucje Justyniana*, tłum. *C. Kunderewicz*, s. 209). Zob. też: *W. Litewski*, *Rzymskie prawo*, s. 290; *W. Rozwadowski*, *Prawo rzymskie*, s. 193; *tenże*, w: *Prawo rzymskie. Słownik* (red. *W. Wołodkiewicz*), s. 37; *R. Sohm*, *Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga*, s. 439; *R. Taubenschlag*, *Rzymskie prawo prywatne*, s. 223.



liwość porzucenia udziału, przez co zwiększała się wielkość udziałów pozostałych współwłaścicieli. Objęcie wolnego (porzucanego) udziału następowało *ex lege*. Wskazany skutek porzucenia udziału przez współwłaściciela rzymscy prawnicy określali – wzorując się na terminologii z zakresu prawa spadkowego – przyrostem (tzw. *ius adcrescendi*). Z kolei czynności prawne rozporządzające, których skutki dotyczyły całej rzeczy wspólnej (np. sprzedaż tej rzeczy, ustanowienie na wspólnej nieruchomości służebności gruntowej), wymagały współdziałania współwłaścicieli. Współdziałanie, o którym mowa, polegało na uczestnictwie wszystkich współwłaścicieli w dokonaniu określonej czynności prawnej w charakterze strony tej czynności<sup>29</sup>.

Według prawa rzymskiego więź prawna między współwłaścicielami nie była trwała, co swój wyraz znajdowało w tym, że w każdym czasie dopuszczalne było jej zniesienie. Jeżeli wszyscy współwłaściciele byli zainteresowani likwidacją łączącego ich stosunku prawnego, to mogli w tym celu zawrzeć umowę. W razie braku porozumienia każdy współwłaściciel miał prawo żądać zniesienia współwłasności w drodze powództwa, chyba że prawo to zostało wyłączone z mocy ustawy lub z mocy umowy zawartej przez współwłaścicieli na ściśle oznaczony okres<sup>30</sup>.

Do żądania zniesienia współwłasności służyły skargi działowe (*iudicia divisoria*). Wśród nich wyróżniano: wprowadzoną już przez ustawę XII tablic *actio familiae eriscundae*, na podstawie której uchylano wspólność spadku, *actio finium regundorum*, która zmierzała do uregulowania

<sup>29</sup> Na temat przyrostu porzucanego udziału i rozporządzania rzeczą wspólną zob. A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 226; T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérier, Prawo rzymskie, s. 376 i n.; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 291; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 208 i n.; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 48 i s. 135; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 265; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 127; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 37 oraz s. 81; R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 138; M. Zablocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zablocka, Prawo rzymskie, s. 133; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 87 i n.; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 65; M. Jońca, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 15; I. Stodulska, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

<sup>30</sup> Zob. A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 226; T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérier, Prawo rzymskie, s. 377; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 291; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 209; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 49; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 265; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 193; M. Zablocka, w: W. Wołodkiewicz, M. Zablocka, Prawo rzymskie, s. 134; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 91; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 65; I. Stodulska, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

granic gruntów, oraz *actio communi dividundo*, którą stosowano w pozostałych przypadkach<sup>31</sup>. Należy zaznaczyć, że *actio finium regundorum* nie opierała się na istniejącej pomiędzy stronami postępowania wspólnocie prawnej, ale została zaliczona do grupy skarg działowych ze względu na jej strukturalne podobieństwo do *actio familiae eriscundae* i *actio communi dividundo*. Identycznie bowiem jak w wypadku postępowań toczących się na skutek wniesienia wymienionych *actiones*, ustalając granice, sędzia mógł wydzielić określoną część gruntu i przyznać ją na wyłączną własność osobie biorącej udział w postępowaniu, jednocześnie zasądzając od niej na rzecz innych uczestników stosowną spłatę (zob. uwagi w dalszej części rozdz. I § 1, ppkt 2)<sup>32</sup>.

Skargi działowe w postępowaniu legisakcyjnym stanowiły przedmiot *legis actio per iudicis arbitrive postulationem*. Z kolei ich wspólną cechą w postępowaniu formularnym było to, że formuła procesowa obejmowała *adiudicatio*, tj. upoważnienie sędziego do przyznania własności rzeczy jednej ze stron postępowania. Wydawany przez sędziego wyrok miał charakter konstytutywny, gdyż kształtował stosunki między uczestnikami postępowania działowego ze skutkiem na przyszłość (*ex nunc*)<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> Zob. A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 116 oraz s. 226; M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Słownik encyklopedyczny, s. 7, s. 8, s. 12 i s. 49; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 265 i s. 384; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 193; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 37; R. Sohm, Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga, s. 440; R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 224; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 65; *tenże*, Rzymskie prawo prywatne (Pandekta). Tom 4.A, s. 61; J. Kuryłowicz, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 16; I. Stodulska, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 74.

<sup>32</sup> Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 209; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 8. Na temat wskazanej skargi zob. także: S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 85; F. Zoll, Rzymskie prawo prywatne (Pandekta). Tom 4.A, s. 62; W. Rozwadowski, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 14.

<sup>33</sup> I.4.6.20 (Instytucje Justyniana, tłum. C. Kunderewicz, s. 241). Zob. także: W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 384. Na temat *adiudicatio* zob. G.4.42 (Gai Institutiones, tłum. W. Rozwadowski, s. 162 i n.). Ponadto zob. A. Dębiński, Rzymskie prawo prywatne, s. 116; F. Longchamps de Brier, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Brier, Prawo rzymskie, s. 165; K. Kolańczyk, Prawo rzymskie, s. 139; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 385; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 15 i n.; W. Osuchowski, w: Rzymskie prawo prywatne (red. W. Litewski, J. Sondel), s. 131; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 65; *tenże*, w: Prawo rzymskie. Słownik (red. W. Wołodkiewicz), s. 19; W. Wołodkiewicz, w: W. Wołodkiewicz, M. Zablocka, Prawo rzymskie, s. 309; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 143 i n.; J. Kuryłowicz, w: Leksykon tradycji rzymskiego prawa prywatnego (red. A. Dębiński, M. Jońca), s. 16.

Prawo rzymskie przewidywało kilka sposobów zniesienia współwłasności, wybór zaś jednego z nich należał do sędziego rozpoznającego skargę<sup>34</sup>. Jeżeli rzecz wspólna była podzielna, sędzia mógł wyodrębnić określone jej części fizyczne i przysądzić je poszczególnym współwłaścicielom na wyłączną własność, ustanawiając równocześnie niezbędne służebności. W razie, gdy otrzymana w wyniku podziału część rzeczy wspólnej nie odpowiadała wielkości udziału współwłaściciela, sędzia zasądzał na jego rzecz dopłatę pieniężną od innych współwłaścicieli. Jeśli podział fizyczny nie wchodził w rachubę ze względu na właściwości rzeczy wspólnej, sędzia mógł przyznać ją na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli, zobowiązując go do zapłaty oznaczonej sumy pieniężnej pozostałym współwłaścicielom. Wierzytelności z tytułu spłat zabezpieczał ustanawiany na dotychczasowej rzeczy wspólnej zastaw. W przypadku niedopuszczalności podziału fizycznego możliwe było też zarządzanie licytacyjnej sprzedaży rzeczy wspólnej i dokonanie podziału sumy pieniężnej uzyskanej tytułem ceny między współwłaścicieli<sup>35</sup>.

W drodze powództwa działowego współwłaściciele mogli również dochodzić tzw. *praestationes personales*. Prawo klasyczne nie pozwalało współwłaścicielom występować z roszczeniami, o których mowa, bez jednoczesnego żądania zniesienia współwłasności. Zmianę w tym zakresie wprowadziło prawo justyniańskie, umożliwiając przeprowadzenie rozliczeń między współwłaścicielami jeszcze w czasie trwania współwłasności za pomocą skargi działowej<sup>36</sup>.

3. Przedstawione rozwiązania prawa rzymskiego miały ogromny wpływ na instytucję prawną współwłasności w późniejszych okresach historycznych. Współwłasność wzorowana na *communio pro indiviso* istniała w systemach prawnych epoki feudalnej<sup>37</sup>, aczkolwiek miała wów-

<sup>34</sup> Zob. S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 91; A. Wąsiewicz, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 11.

<sup>35</sup> Zob. M. Kuryłowicz, A. Wiliński, Rzymskie prawo prywatne, s. 225; W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 209; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 7; R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 224; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 91 i n.; F. Zoll, Pandekta czyli nauka rzymskiego prawa prywatnego, t. 2, s. 143 i n.; *tenże*, Rzymskie prawo prywatne (Pandekta). Tom 4.A, s. 61; A. Wąsiewicz, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 11 i n. Por. też: M. Kłos, Wspólność majątku spadkowego od Kodeksu Napoleona, s. 77.

<sup>36</sup> Zob. W. Litewski, Rzymskie prawo, s. 290; *tenże*, Słownik encyklopedyczny, s. 7; W. Rozwadowski, Prawo rzymskie, s. 193; R. Sohm, Instytucje, historia i system rzymskiego prawa prywatnego. Część druga, s. 440; R. Taubenschlag, Rzymskie prawo prywatne, s. 224; S. Wróblewski, Zarys wykładu prawa rzymskiego, s. 92; F. Zoll, Rzymskie prawo prywatne (Pandekta). Tom 4.A, s. 61. Por. też: M. Kłos, Wspólność majątku spadkowego od Kodeksu Napoleona, s. 77.

<sup>37</sup> Por. T. Giaro, w: W. Dajczak, T. Giaro, F. Longchamps de Bérier, Prawo rzymskie, s. 374.

czas nieporównywalnie mniejsze znaczenie niż dwie inne odmiany wielopodmiotowej własności, tj. własność pospólnej ręki (zob. rozdz. I § 2, pkt V.3) i własność podzielona według treści (zob. rozdz. I § 2, pkt III.4 i pkt IV.3). W szczególności podkreślenia wymaga, że współwłasność ułamkowa znana była dawnemu prawu polskiemu<sup>38</sup>.

Do dorobku prawa rzymskiego nawiązywały wielkie kodyfikacje cywilne powstałe w XIX w. w Europie<sup>39</sup>. Przede wszystkim oparły one konstrukcję prawną współwłasności na oryginalnej rzymskiej koncepcji prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku podmiotom, z których każdy miał swój ułamkowo oznaczony udział. Genetyczne powiązanie instytucji współwłasności regulowanych przez poszczególnych ustawodawców europejskich z rzymską *communio pro indiviso* dostrzec można ponadto w zasadach wykonywania uprawnień przez współwłaścicieli. Znaczna część tych zasad została przejęta z prawa rzymskiego, co w konsekwencji spowodowało podobieństwo występujących w różnych systemach prawnych unormowań dotyczących posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej, rozporządzania tą rzeczą, rozporządzania udziałem we współwłasności oraz zniesienia współwłasności.

Przepisy wybranych wielkich kodyfikacji cywilnych dotyczące współwłasności zostały omówione w dalszych uwagach, które poświęcono ewolucji współwłasności w nowożytnym prawie polskim. Od odzyskania niepodległości do końca 1946 r. obowiązywało bowiem w Polsce prawo dzielnicowe, którego źródłem były akty normatywne pochodzące od ustawodawców innych państw europejskich, w tym akty normatywne zaliczane do wielkich kodyfikacji cywilnych.

<sup>38</sup> Zob. P. Dąbkowski, *Prawo prywatne polskie*, t. II, s. 165 i n.; *tenże*, *Zarys prawa polskiego*, s. 218; J.W. Bandtkie-Stężyński, *Prawo prywatne polskie*, s. 232. Zob. także: Z. Fenichel, *Współwłasność*, s. 481.

<sup>39</sup> Pojęcie wielkich kodyfikacji cywilnych nie jest jednolicie rozumiane. Z reguły przyjmuje się, że obejmuje ono kodeksy, które powstały w XIX w., a mianowicie CC, ABGB i BGB. Znakomity cywilista S. Grzybowski zwracał uwagę na to, że zaliczenie wymienionych aktów normatywnych do wielkich kodyfikacji uzasadnia wiele względów, w szczególności rewolucyjne znaczenie w państwach, w których obowiązywały, oryginalność myśli kodyfikacyjnej, stabilność i uniwersalność przyjętych rozwiązań, wpływ na treść prawa w innych krajach oraz zakorzenienie w świadomości narodów idei kodyfikacji. Zob. S. Grzybowski, *Dzieje prawa*, s. 192 i s. 210. Dyskusyjne jest, czy takie cechy można przypisać ZGB oraz Powszechnemu Prawu Krajowemu dla Państw Pruskich z 1774 r., które tradycyjnie zwane jest *Landrechtem* pruskim. Więcej na temat pojęcia wielkich kodyfikacji cywilnych zob. L. Górnicki, *O pojęciu i znaczeniu wielkich kodeksów cywilnych*, s. 69 i n.

## § 2. Unormowania dzielnicowego prawa polskiego

### I. Uwagi wprowadzające

Po odzyskaniu niepodległości w 1918 r., zgodnie z zasadą ciągłości prawa, przyjęte zostały w Polsce pozaborcze systemy prawne. Prawo rzeczowe regulowały: na obszarze byłego Królestwa Polskiego – Kodeks cywilny francuski z 1804 r. (*Code civil*), zwany także Kodeksem Napoleona; na kresach wschodnich (województwa zabużańskie) – Zwód Praw Cesarstwa Rosyjskiego z 1832 r. (*Swod Zakonow*); na terenie byłej Galicji – Kodeks cywilny austriacki z 1811 r. (*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*); na ziemiach zachodnich – Kodeks cywilny niemiecki z 1896 r. (*Bürgerliches Gesetzbuch*). Na Spiszu i Orawie stosowano początkowo węgierskie prawo cywilne, które było w zasadzie nieskodyfikowane, jednak już w 1922 r. na wskazane terytorium rozciągnięto źródła prawa austriackiego<sup>40</sup>. Normy rozstrzygające kolizje wynikające z różnorodności uregulowań istniejących w porządkach prawnych poszczególnych dzielnic wyrażone zostały w ustawie z 2.8.1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prawnych wewnętrznych<sup>41</sup>. Artykuł 8 pkt 1 tej ustawy stanowił, że posiadanie i prawa rzeczowe podlegają ustawie miejsca, w którym znajduje się ich przedmiot. Oznaczało to, że podstawą oceny wszelkich kwestii związanych z prawami rzeczowymi, w tym ich wspólności, były przepisy miejsca położenia rzeczy (*lex rei sitae*), naturalnie z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach szczególnych<sup>42</sup>.

### II. Kodeks cywilny francuski

1. Obowiązujący na obszarze byłego Królestwa Polskiego Kodeks cywilny francuski nie zawierał przepisów w sposób ogólny regulujących współwłasność, lecz rozstrzygał jedynie wybrane zagadnienia z nią związane. Mianowicie, w art. 653–673 CC unormowana została współwłasność przymusowa (niepodlegająca zniesieniu). Ponadto, art. 815–842 CC o dziale spadku pośrednio regulowały zniesienie wspólności prawa własności wynikającej z dziedziczenia. Przedstawione rozwiązanie było wyrazem stanowiska ówczesnego ustawodawcy francuskiego, który uznawał, że wspólność prawa własności utrudnia eksploatację rzeczy i w konsekwencji ogranicza indywidualną wolność jednostki. W praktyce jednak współwłasność była często występującym zjawiskiem, dlatego ko-

<sup>40</sup> Zob. S. Plaza, Historia prawa w Polsce, cz. III, s. 33 i n.

<sup>41</sup> Dz.U. Nr 101, poz. 580 ze zm.

<sup>42</sup> Zob. Z. Fenichel, Prawo prywatne, s. 80; F. Zoll, Prawo prywatne, s. 28. Zob. ponadto: L. Górnicki, Prawo cywilne, s. 127 i n.; A. Sylwestrzak, Użytkowanie, s. 48.

nieczne stało się jednoznaczne określenie sytuacji prawnych współwłaścicieli. Katalog, treść i zasady wykonywania przysługujących im uprawnień zostały ustalone w doktrynie oraz w orzecznictwie na podstawie wzorów rzymskich, a przepisy o dziale spadku stosowano do zniesienia każdej współwłasności, niezależnie od jej źródła<sup>43</sup>.

2. W prawie francuskim prawna konstrukcja współwłasności została oparta na udziałach współwłaścicieli, będących myślowo wyodrębnionymi częściami „ogólnego” (tj. wspólnego) prawa własności. Wielkość udziałów była oznaczana za pomocą ułamka. Udziały, naturalnie, nie musiały być równe. Każdy współwłaściciel był uprawniony do swobodnego dysponowania swoim udziałem, czyli do zbycia lub obciążenia tego udziału bez zgody pozostałych współwłaścicieli<sup>44</sup>.

Atrybuty objętego wspólnością prawa własności każdy współwłaściciel mógł wykonywać względem całej rzeczy. Mimo wielości uprawnionych nie ulegała ona bowiem podziałowi na części fizyczne odpowiadające wielkością udziałom poszczególnych współwłaścicieli, które należałyby do nich na zasadzie wyłączności. Podejmując zachowania, których obiektem była rzecz wspólna, współwłaściciel powinien był jednak uwzględniać tę okoliczność, że nie jest jedynym podmiotem mającym do niej prawo. Korzystać z rzeczy wspólnej mógł zatem tylko w zwykły sposób, tzn. tak, aby nie naruszać praw innych współwłaścicieli. Dochody z rzeczy wspólnej przypadały wszystkim współwłaścicielom proporcjonalnie do wielkości ich udziałów. Jeżeli współwłaściciel pobrał dochody, których wartość przekraczała wielkość jego udziału, to pozostali współwłaściciele byli uprawnieni do żądania od niego zwrotu odpowiedniej ich części. Warunkiem zaspokojenia powyższego żądania nie było uprzednie zniesienie współwłasności, a zatem żądanie, o którym mowa mogło zostać zaspokojone jeszcze w czasie jej trwania. Analogiczne reguły dotyczyły zwrotu wydatków związanych z rzeczą wspólną, które jeden ze współwłaścicieli poniósł w zakresie przewyższającym wielkość jego udziału. Każdy współwłaściciel mógł ponadto samodzielnie dokonywać czynności zmierzających do ochrony wspólnego prawa własności, nato-

---

<sup>43</sup> Zob. *A. Wąsiewicz*, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 31 i n.; *J. Wasilkowski*, Prawo własności w PRL, s. 221; *M. Sychowicz*, O tak zwanej współwłasności, s. 69 i n.; *B. Swaczyna*, Umowne zniesienie współwłasności, s. 29, przyp. 63; *M. Kłos*, Wspólność majątku spadkowego od Kodeksu Napoleona, s. 78. W prawie francuskim współwłasność została szczegółowo uregulowana dopiero w latach 70. XX w. Zob. *B. Swaczyna*, Umowne zniesienie współwłasności, s. 29, przyp. 63.

<sup>44</sup> Zob. *H. Konic*, Prawo rzeczowe, s. 114 i n.; *R. Longchamps de Bérier*, w: *Encyklopedia prawa obowiązującego w Polsce, cz. III* (red. *A. Peretiatkiewicz*), s. 24 i n.; *K. Lutostański*, *H. Konic*, Prawo cywilne, s. 167 i s. 172; *E. Muszalski*, Prawo cywilne, s. 274. Zob. również: *A. Wąsiewicz*, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 32.

miast do czynności zarządu, w tym do rozporządzania rzeczą wspólną, konieczna była zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku, gdy osiągnięcie porozumienia w kwestii sprawowania zarządu rzeczą wspólną nie było możliwe, każdy ze współwłaścicieli miał prawo żądać ustanowienia sekwestru sądowego<sup>45</sup>, który można by porównać do współczesnego zarządu sądowego.

W prawie francuskim źródłem współwłasności mogła być czynność prawna lub inne zdarzenie prawne, z którym ustawa łączyła skutek w postaci jej powstania. Współwłasność nie miała charakteru trwałego, a normatywnym tego wyrazem było uregulowanie zawarte w art. 815 zd. 1 CC. W myśl tego przepisu współwłaściciel nie był obowiązany do pozostawania w niepodzielności wbrew swojej woli i mógł wystąpić o dział w każdym wypadku, bez względu na zakazy oraz umowy przeciwne. Dopuszczalne było jednak wyłączenie uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności na mocy umowy współwłaścicieli o zawieszenie działów, zawartej na czas oznaczony – nie dłuższy niż pięć lat. Po upływie okresu obowiązywania umowy dozwolone było jej wznowienie (art. 815 zd. 2 CC). Kodeks cywilny francuski nie ograniczał ilości wznowień umowy o zawieszenie działów, stąd mogły one następować wielokrotnie<sup>46</sup>.

Podstawowym sposobem zniesienia wspólności prawa własności był fizyczny podział rzeczy wspólnej, gdyż zgodnie z art. 826 CC każdy współwłaściciel mógł żądać swego udziału w naturze. W wyniku podziału, o którym mowa, współwłaściciele otrzymywali oznaczone części fizyczne dotychczasowej rzeczy wspólnej. Nie musiały one być równe ani pod względem wielkości, ani też wartości. Jeżeli przyznana współwłaścicielowi część miała niższą wartość niż jego udział, to istniejąca różnica była wyrównywana przez dopłatę, która mogła mieć postać renty albo pieniędzy (art. 833 CC). Przepisy Kodeksu cywilnego francuskiego wykluczały fizyczny podział rzeczy wspólnej w czterech sytuacjach. Po pierwsze, jeżeli rzecz ze swej natury była niepodzielna. Po drugie, gdy wierzyciele współwłaścicieli dokonali zajęcia rzeczy ruchomej lub sprzeciwiali się jej fizycznemu podziałowi. Po trzecie, jeśli większość współwłaścicieli uważała za konieczną sprzedaż ruchomości. Po czwarte, gdy nieruchomości nie mogła być podzielona w dogodny sposób (art. 826 i art. 827 CC). W razie niedopuszczalności podziału fizycznego zniesienie współwłasności następowało w trybie licytacyjnej sprzedaży rze-

<sup>45</sup> Zob. *H. Konic*, *Prawo rzeczowe*, s. 114 i n.; *K. Lutostański*, *H. Konic*, *Prawo cywilne*, s. 174; *E. Muszalski*, *Prawo cywilne*, s. 276 i n.

<sup>46</sup> Zob. *K. Lutostański*, *H. Konic*, *Prawo cywilne*, s. 174; *W. Miklaszewski*, *A. Okolski*, *Podręcznik dla sądów gminnych*, t. III, s. 525; *E. Muszalski*, *Prawo cywilne*, s. 276; *S. Zawadzki*, *Prawo cywilne*, t. I, s. 633. Zob. także: *A. Wąsiewicz*, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności*, s. 33.

czy wspólnej. Licytację przeprowadzał sąd, chyba że wszyscy pełnoletni współwłaściciele umówili się, iż odbędzie się ona przed wybranym przez nich notariuszem (art. 827 CC). Skutki zniesienia współwłasności normował art. 883 CC. Według tego uregulowania współwłaściciel stawał się wyłącznym właścicielem tego, co otrzymał w drodze fizycznego podziału rzeczy wspólnej lub licytacyjnej sprzedaży tej rzeczy. Jednocześnie powołany przepis ustanawiał fikcję prawną, że współwłaścicielowi nigdy nie przysługiwały żadne uprawnienia do tych części, które przypadły innym współwłaścicielom<sup>47</sup>.

3. Specyficzną odmianą współwłasności w systemie prawa francuskiego była współwłasność przymusowa. Występowała ona wtedy, gdy rzecz służyła do wspólnego użytku kilku podmiotów. Jej przedmiotem były m.in. ściany przegradzające budynki, podwórza, ogrody i grunty, rowy lub płoty znajdujące się pomiędzy graniczącymi ze sobą nieruchomościami, drzewa rosnące na granicy gruntów oraz części wspólne budynków, w których wyodrębniono piętra. Współwłasność przymusowa, w odróżnieniu od zwykłej współwłasności, miała trwały charakter. Oznaczało to, że nie była ona objęta zakresem zastosowania art. 815 CC, a zatem współwłaściciele nie mogli żądać jej zniesienia. Omawianej współwłasności przymusowej zostały poświęcone art. 653–673 CC. Ustawodawca francuski szczegółowo uregulował w nich zasady korzystania z przedmiotu współwłasności przymusowej oraz zasady ponoszenia związanych z nim ciężarów. Spośród wymienionych unormowań na uwagę zasługują art. 653, art. 666 i art. 670 CC, które ustanawiały wrzuszalne domniemania środkowości (tj. współwłasności) murów, rowów i płotów. Warto także odnotować, że zgodnie z art. 656 CC współwłaściciel mógł uwolnić się od obowiązków wynikających ze współwłasności przymusowej muru wspólnego przez zrzeczenie się prawa wspólności, przy czym było to dopuszczalne o tyle, o ile mur nie wspierał budynku, który do niego należy<sup>48</sup>.

<sup>47</sup> Zob. *R. Longchamps de Bérier*, w: Encyklopedia prawa obowiązującego w Polsce, cz. III (red. *A. Peretiatkowicz*), s. 25; *J.J. Litauer*, Prawo cywilne, s. 386; *W. Miklaszewski, A. Okolski*, Podręcznik dla sądów gminnych, t. III, s. 535 oraz s. 577; *A. Wąsiewicz*, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 33 i n.

<sup>48</sup> Na temat muru i rowu środkowego oraz innych przypadków współwłasności przymusowej na tle unormowań CC zob. szerzej: *H. Konic*, Prawo rzeczowe, s. 465 i n.; *W. Miklaszewski, A. Okolski*, Podręcznik dla sądów gminnych, t. III, s. 399 i n.; *E. Muszalski*, Prawo cywilne, s. 278 i n.; *A. Okolski*, Zasady prawa cywilnego, s. 278 i n.; *J.K. Wołowski*, Kurs, t. II, s. 209 i n. Zob. ponadto: *A. Wąsiewicz*, Powstanie, istota i zniesienie współwłasności, s. 34 i n. Należy zauważyć, że w literaturze zaprezentowane zostało również odosobnione stanowisko, zgodnie z którym art. 653 CC dotyczący muru oraz rowu środkowego przewiduje współwłasność w częściach realnych (*communio pro diviso*). Tak: *R. Longchamps de Bérier*, w: Encyklopedia prawa obowiązującego w Polsce, cz. III (red. *A. Peretiatkowicz*), s. 25.



[Przejdź do księgarni →](#)



[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)