***\*\* – niepotrzebne wykreślić***

*WAŻNE: Poniższy wzór wniosku o zniesienie współwłasności ma charakter ogólny i powszechny, co oznacza, że może zawierać stwierdzenia, wnioski oraz informacje, które dla poprawnego zastosowania muszą zostać zweryfikowane ze stanem faktycznym danego przypadku. Przedmiotem zniesienia współwłasności mogą być nieruchomości oraz rzeczy ruchome (np. samochód).* ***Na potrzeby wzoru przyjęto, że zniesienie współwłasności dotyczy nieruchomości.***

*Zgodnie z art. 210 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej jako k.c.) zniesienia współwłasności może żądać* ***każdy ze współwłaścicieli*** *(o ile prawo to nie zostało wyłączone umową stron). W przypadku gdy przedmiotem współwłasności jest nieruchomość rolna oraz gospodarstwo rolne przy zniesieniu współwłasności należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.*

*We wniosku o zniesienie współwłasności należy dokładnie określić rzecz mającą ulec podziałowi oraz przedstawić dowody prawa własności (art. 617 k.p.c.). Dowodem własności może być np. odpis z księgi wieczystej nieruchomości.*

*We wniosku należy podać również proponowany* ***sposób zniesienia współwłasności****. Proponowany plan podziału nie może być sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy i nie może pociągać za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości (art. 211 k.c.).*

*W stosunku do nieruchomości istotne ograniczenia ustawowe dla podziału zawiera m.in. art. 93 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:*

* *podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego;*
* *podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.*

[*miejscowość*], [*data*] r.

**Sąd Rejonowy w [należy wskazać *miejscowość*]**

**Wydział Cywilny**

[*adres sądu*][[1]](#footnote-2)

**Wnioskodawca**: [*imię i nazwisko*]

[*adres zamieszkania*]

[*PESEL*]

**Uczestnicy[[2]](#footnote-3)**: [*imię i nazwisko*]

[*adres zamieszkania*]

**w.p.s.***:*[[3]](#footnote-4) *[należy wskazać kwotowo wartość przedmiotu sporu]*

(słownie: [*należy wskazać słownie wartość przedmiotu sporu]*)

**opłata sądowa od wniosku: 1000,00/30,00\*\* złotych**[[4]](#footnote-5)

**WNIOSEK**

**o zniesienie współwłasności nieruchomości**

Działając w imieniu własnym, wnoszę o:

1. zniesienie współwłasności nieruchomości/nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym*\*\** oznaczonej nr działki [*numer działki*] o łącznej powierzchni [*powierzchnia działki*], położonej w [*miejscowość, ulica, numer*], dla której Sąd Rejonowy w [*miejscowość będąca siedzibą sądu*], [*numer wydziału sądu*] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [*numer księgi wieczystej*], której współwłaścicielami są: [*należy podać imiona i nazwiska współwłaścicieli oraz przypadające im udziały*], poprzez [*należy wpisać proponowany sposób zniesienia współwłasności np. poprzez przyznanie nieruchomości na wyłączną własność Wnioskodawcy oraz zasądzenie od Uczestnika na rzecz Wnioskodawcy spłaty w kwocie 100.000,00 zł, płatnej w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości, której dotyczy wniosek - tytułem wyrównania ich udziałów we współwłasności/poprzez wyodrębnienie w niej samodzielnych lokali mieszkalnych i przyznanie ich na własność Stronom niniejszego postępowania[[5]](#footnote-6)*],
2. zobowiązanie Uczestnika do wydania Wnioskodawcy przyznanej mu na własność nieruchomości w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości, której dotyczy wniosek[[6]](#footnote-7)*\*\**,
3. zasądzenie od Uczestnika na rzecz Wnioskodawcy kosztów niniejszego postepowania,
4. przeprowadzenie dowodów wskazanych w uzasadnieniu niniejszego wniosku na wskazane w nim okoliczności.

**Uzasadnienie**

Wnioskodawca oraz Uczestnicy są współwłaścicielami nieruchomości/nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym*\*\** oznaczonej nr działki [*numer działki*] o łącznej powierzchni [*powierzchnia działki*] położonej w [*miejscowość, ulica, numer*] o nr KW [numer księgi wieczystej] w wyniku *[należy wpisać w jaki sposobów osoby stały się współwłaścicielami np. w wyniku spadkobrania, umowy sprzedaży, umowy darowizny].* Udziały każdego ze współwłaścicieli są równe i wynoszą [*wskaż ułamkowy udział, np. po ½*].

**dowód***: odpis księgi wieczystej nr [numer księgi wieczystej]*

*[W tej części wniosku należy przedstawić uzasadnienie dla proponowanego sposobu zniesienia współwłasności* – *poniżej przykładowe uzasadnienie]*

* Podział fizyczny nieruchomości jest niemożliwy do przeprowadzenia, ponieważ [*wskaż przyczyny];*
* Podział fizyczny byłby sprzeczny z przepisami ustawy/ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy/pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy/ pociągałby za sobą znaczne zmniejszenie jej wartości\*\*, ponieważ [*wskaż przyczyny];*
* Przyznanie nieruchomości na własność Wnioskodawcy jest uzasadnione bowiem Uczestnik,   
  w przeciwieństwie do Wnioskodawcy, ma stabilną sytuację finansową i ma możliwość spłaty Wnioskodawcy w zaproponowanym na określonym we wniosku terminie;
* Podział fizyczny jest możliwy do przeprowadzenia, nie jest sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy oraz nie pociąga za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości;
* Nieruchomość jest domem wielorodzinnym, w którym możliwe jest wyodrębnienie własności lokali;

Współwłaściciele nieruchomości nie mogą porozumieć się co do sposobu przeprowadzenia jej podziału.

Z tego powodu wniosek o [*należy wpisać proponowany sposób zniesienia współwłasności np. przyznanie nieruchomości na wyłączną własność Wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty Uczestnika*] uznać należy za konieczny i uzasadniony.

Uwzględniając powyższe wnoszę jak na wstępie.

[*własnoręczny* *podpis Wnioskodawcy*]

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. dowód uiszczenia opłaty sądowej od wniosku;
2. odpis księgi wieczystej;
3. odpisy wniosku z odpisami załączników w liczbie odpowiadającej liczbie Uczestników.

1. Sądem właściwym do złożenia wniosku jest sąd, w okręgu którego znajduje się nieruchomość (art. 507 i art. 606 k.p.c.). [↑](#footnote-ref-2)
2. Należy wskazać wszystkie osoby, które są współwłaścicielami nieruchomości (poza Wnioskodawcą). [↑](#footnote-ref-3)
3. Wartość przedmiotu sprawy odpowiada wartości nieruchomości, co do której znoszona jest współwłasność. [↑](#footnote-ref-4)
4. Zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłata od wniosku o zniesienie współwłasności wynosi 1000 złotych. Jeżeli jednak wniosek zawiera zgodny projekt zniesienia współwłasności, pobiera się opłatę stałą w kwocie 300 złotych. [↑](#footnote-ref-5)
5. Sposoby zniesienia współwłasności są następujące:

   1. podział fizyczny rzeczy z ewentualnym wyrównaniem przez dopłaty pieniężne,
   2. przyznanie na własność jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych,
   3. sprzedaż i podział ceny pomiędzy współwłaścicieli.

   W przypadku podziału nieruchomości na części projektowany podział powinien być zaznaczony na planie sporządzonym według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych (plan należy załączyć do wniosku). [↑](#footnote-ref-6)
6. Jeżeli w wyniku podziału całość rzeczy albo jej część przypadnie współwłaścicielowi, który nie włada tą rzeczą lub jej częścią, sąd w postanowieniu o zniesieniu współwłasności orzeknie również co do jej wydania lub opróżnienia przez pozostałych współwłaścicieli pomieszczeń znajdujących się na nieruchomości, określając stosownie do okoliczności termin wydania rzeczy lub opróżnienia pomieszczeń. [↑](#footnote-ref-7)