

**** – 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.

....., r.

Sąd Rejonowy w
Wydział Cywilny

1

Wnioskodawca:

Uczestnicy²:

w.p.s.³
(słownie:)
opłata sądowa od wniosku: 1000,00/30,00 złotych⁴**

WNIOSEK
o zniesienie współwłasności nieruchomości

Działając w imieniu własnym, wnoszę o:

1. zniesienie współwłasności nieruchomości/nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym** oznaczonej nr działki o łącznej powierzchni, położonej w, dla której Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer, której współwłaścicielami są:, poprzez.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....⁵,

¹ Sądem właściwym do złożenia wniosku jest sąd, w okręgu którego znajduje się nieruchomość (art. 507 i art. 606 k.p.c.).

² Należy wskazać wszystkie osoby, które są współwłaścicielami nieruchomości (poza Wnioskodawcą).

³ Wartość przedmiotu sprawy odpowiada wartości nieruchomości, co do której znoszona jest współwłasność.

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.

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.

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**};
3. zasądzenie od Uczestnika na rzecz Wnioskodawcy kosztów niniejszego postępowania,
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 o łącznej powierzchni położonej w o nr KW w wyniku..... Udziały każdego ze współwłaścicieli są równe i wynoszą

dowód: odpis księgi wieczystej nr

- Podział fizyczny nieruchomości jest niemożliwy do przeprowadzenia, ponieważ
- 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
- 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 uznać należy za konieczny i uzasadniony.

Uwzględniając powyższe wnoszę jak na wstępie.

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).

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.

.....

ZAŁĄCZNIKI:

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