

WSPÓŁWŁASNOŚĆ W PRAWIE ANGIELSKIM

Historia prawa angielskiego charakteryzuje się odmiennymi cechami rozwoju od historii prawa państw kontynentalnych. Odrębność ta wynika głównie stąd, że rozwój prawa angielskiego wolny był w zasadzie od poważniejszych wpływów prawa rzymskiego, recepowanego przecież w państwach kontynentalnych. W tym stanie rzeczy typowe dla angielskiego rozwiniętego feudalizmu stosunki lenne, a w szczególności ukształtowane na ich tle prawo lenne wywarło tak silny wpływ na całe cywilne prawo angielskie¹, że jeszcze do dziś nie powstało żadne pojęcie, które w swej treści stanowiłoby ścisły odpowiednik naszego terminu „własność” w rozumieniu prawa rzeczowego. Pozornie mogłoby się wydawać, że używane przez Anglików wyrażenie *ownership* odpowiada naszemu pojęciu „własność”. Jednakże, gdy się weźmie pod uwagę, iż termin ten zawiera w sobie zarówno określenie posiadania, jak i różnych tytułów własności, w szczególności zaś *estate* i *tenure*², to należy dojść do wniosku, że terminów *ownership* i własność utożsamiać nie można.

Podobnie, określenie prawa angielskiego *property*, co do swego zakresu nie odpowiada naszej własności w rozumieniu prawa rzeczowego, gdyż *property* — choć na obszarze prawa rzeczowego używane często jako synonim terminu *ownership* — oznacza najczęściej wszelkie prawo majątkowe³.

Kilka uwag poświęcić należy także znanemu prawu angielskiemu po-

¹ Por. F. Pollock i F. W. Maitland, *The History of English Law*, t. I, Cambridge, s. 338.

² *Estate* — to prawo do ziemi polegające na szerszym lub węższym uprawnieniu do korzystania z niej. *Tenure* — oznacza w szczególności różnego rodzaju sposoby prawnego i faktycznego posiadania ziemi. Por. P. G. Osborn, *A Concise Law Dictionary*, London 1964, s. 125 i 311.

³ Na temat kłopotów, jakie sprawia w prawie angielskim termin *property* z uwagi na swą wieloznaczność zob. F. H. Lawson, *Introduction to the Law of Property*, Oxford 1958, s. 8 oraz — co do różnorakiego znaczenia tego pojęcia w systemach prawnych anglo-amerykańskich — por. R. Callmann, *The Law of Unfair Competition and Trade Marks*, Chicago 1950, s. 35 in. Zob. też orzeczenie w sprawie *Morris v. Saxelby* (1916, 1 A. C, s. 678), w którym stwierdza się, iż doświadczenie i umiejętności pracownika mogą być także przedmiotem *property*.

działowi rzeczy (mienia, majątku) na nieruchomości — majątek nieruchomy (*real property, real estate*) i ruchomości — majątek ruchomy (*personal property, personal estate*)⁴. Otóż podziału tego nie można utożsamiać ze znaną u nas, a także w większości państw europejskich, klasyfikacją rzeczy na ruchome i nieruchomości. Do ruchomości, a właściwie majątku ruchomego (*personal estate*) zalicza bowiem prawo angielskie nie tylko rzeczy ruchome w rozumieniu naszego prawa, ale także prawa autorskie, prawa patentowe, roszczenia wynikające z umów, niektóre prawa korzystania z ziemi, jak np. dzierżawę (*lease holds*) itp. Nieruchomościami (*real property*) są natomiast, zgodnie z angielskim systemem prawnym, również rzeczy — według terminologii polskiej — ruchome, związane z nieruchomością (gruntem) i dzielące jej byt oraz niektóre prawa wywodzące się jeszcze z prawa lennego⁵.

Właśnie z uwagi na to, że *personal property*, jako pojęcie o nieustalonym ściśle zakresie, uniemożliwia adekwatne określenie „rzeczy” mieszczących się w nim, w Anglii nauka o własności (współwłasności) rozwinęła się przede wszystkim w odniesieniu do *real property*. Tutaj bowiem, z uwagi na stosunkowo ostro zakreślone granice tego pojęcia, istniała możliwość ustanowienia ogólnych zasad regulujących instytucję „własności”. Jeżeli chodzi o współwłasność, to zasady dotyczące tej instytucji w zakresie *real property* — o ile nie wynikają z nich takie szczególne rozwiązania, które odnosić się mogą tylko do gruntu — znajdują zastosowanie również do *personal property*. Z tego też względu dalsze moje uwagi dotyczyć będą współwłasności nieruchomości (w podanym wyżej rozumieniu *real property*).

Otóż w Anglii, w toku rozwoju, z różnego rodzaju wspólnot (np. wspólnot rodzinnych, spadkowych itd.), które w najbardziej spoistej i silnej postaci występowały w XIV i XV w., wykształciły się cztery formy współwłasności: *joint tenancy, tenancy in common, co-parcenary* i *tenancy by entirety*⁶. Wszystkie one wspólnie — wraz z innymi jeszcze, które nie dotyczą gruntu — określane są nadrzędnym terminem *co-ownership*⁷.

Mając na względzie podane poprzednio odrębności angielskiej „własności”, w szczególności zaś jej przedmiot, być może poprawniejsze byłoby posługiwanie się przy omawianiu poszczególnych postaci *co-ownership* pojęciem „wspólność ułamkowa”⁸, czy też „wspólnota”, a nie ter-

⁴ Terminy te są trudno przetłumaczalne na prawniczy język polski i mogą brzmieć zarówno: majątek ruchomy jak i ruchomości.

⁵ Por. G. Mehring, *Das Miteigentum im gemeinen, deutschen, französischen und englischen Recht*, Berlin 1938, s. 83.

⁶ F. Pollock i F. W. Maitland, op. cit., s. 243. Por. też E. Jenks i in., *A Digest of English Civil Law*, London 1938, t. II, s. 975 i n.

⁷ Por. H. F. Lawson, op. cit., s. 64.

⁸ Por. A. Wąsiewicz, *Formy współwłasności i ich istota*, Nowe Prawo 1969. nr 12, s. 1682.

minem współwłasność, rezerwując ten ostatni wyłącznie dla tych przypadków, gdy rzecz należy do jednej lub więcej osób⁹. Jednakże chcąc wykazać, że *co-ownership* jest instytucją, która w swych założeniach i celach społeczno-gospodarczych odpowiada polskiej współwłasności (ułamkowej i łącznej) celowo będę używał pojęcia współwłasność, choć zdaję sobie sprawę, że terminy te nie są adekwatne. Wydaje się, iż z uwagi na charakter i rozmiar opracowania jest to nie tylko dopuszczalne, lecz wręcz wskazane. Pisząc o prawie angielskim używam terminu współwłasność bez bliższego określenia, aby nie zawęzić tego pojęcia do jednej z dwóch znanych u nas form współwłasności.

Wracając do wymienionych wyżej czterech form współwłasności stwierdzić należy, że dwie z nich, a mianowicie *joint tenancy* i *tenancy in common* są nadal instytucjami obowiązującego prawa angielskiego¹⁰. *Tenancy by entireties* zaliczyć należy już dzisiaj do historycznych instytucji prawa, gdyż wydany w 1882 r. *Married Woman's Property Act* uregulował stosunki małżeńskie majątkowe w ten sposób, iż każdy z małżonków posiada własny oddzielny majątek, a jeżeli małżonkowie nabędą majątek wspólny, to z reguły powstaje między nimi (w stosunkach wewnętrznych) współwłasność w formie *joint tenancy* lub *tenancy in common*¹¹.

Podobnie przedstawia się sprawa z *co-parcenary*, której poświęcić trzeba jednak nieco uwagi z tego względu, że choć nie jest już ona instytucją obowiązującego prawa, może mieć jeszcze znaczenie praktyczne w odniesieniu do stosunków prawnych powstałych przed jej uchYLENIEM. Otóż w Anglii rozwinięty był silnie porządek dziedziczenia w postaci majoratów, na podstawie których majątek jako całość przechodził z reguły na najstarszego z żyjących synów zmarłego spadkodawcy. Jeżeli jednak spadkodawca umierając pozostawił spadkobierców tylko w linii żeńskiej, pomiędzy tymi kobietami powstawała współwłasność w postaci *co-parcenary*. Była to forma współwłasności pośrednia między *joint tenancy* i *tenancy in common* (zob. niżej), przy której nie znajdowało zastosowania *right of survivorship*, a udział zmarłego współwłaściciela przechodził na jego spadkobierców, stających się uczestnikami tej współwłasności¹². *Co-parcenary* została zastąpiona instytucją *personal representative*¹³. Polega ona na tym, że z chwilą śmierci osoby nie pozo-

⁹ Zob. A. Wąsiewicz, op. cit., s. 1680 i n. oraz 1673 i n.

¹⁰ Por. P. S. James, *Introduction to English Law*, London 1962, s. 441 i n. oraz 385 i n.

¹¹ Ten stan został następnie zmieniony jeszcze przez *Law of Property Act* z 1925 r.

¹² Obszerniej o *co-parcenary* zob. D. H. Parry, *The Law of Succession, Testate and Intestate*, London 1937, s. 127 i n.

¹³ Reguluje kwestię tę *Administration of Estates Act* z 1925 r. zmieniony następnie przez *Interstates Estates Act* z 1952 r. Por. też P. S. James, op. cit., s. 441 i n.

stawiającej testamentu, ta część jej majątku, którą zaliczylibyśmy do praw rzeczowych, przechodzi na powiernika (*personal representative*). Do obowiązków powiernika należy spłnienie wierzycieli spadku, wyegzekwowanie wierzytelności, a następnie przeniesienie własności majątku na spadkobierców (których krąg jest ustawowo określony i nie ogranicza się już do najstarszego syna). W ten sposób prawo angielskie wyeliminowało ze swego systemu instytucje współwłasności przed działem spadku oraz dawną *co-parcenary*.

Zajmijmy się teraz kolejno dwiema pozostałymi formami współwłasności, ograniczając się — z konieczności — do podania cech charakterystycznych każdej z nich.

Joint tenancy to współwłasność o najbardziej spoistym charakterze, wiążąca silnie wszystkich jej uczestników, z których każdemu — w stosunkach wewnętrznych, tj. między współwłaścicielami — przysługuje taki sam zakres uprawnień z uwagi na wspólny przedmiot. *Joint tenancy* może powstać tylko wówczas, gdy spełnione zostaną cztery następujące warunki zwane „jednościami” (*unities*)¹⁴ :

a) Jedność tytułu prawnego (*unity of title*), co oznacza, że prawa wszystkich współwłaścicieli powstałe z uwagi na wspólny przedmiot opierają się na jednym i tym samym tytule prawnym, np. gdy kilka osób nabywa własność nieruchomości od jedynego dotychczas właściciela w wyniku jednej umowy sprzedaży (poprzez jedną czynność prawną).

b) Jedność czasu (*unity of time*) tzn., że wszyscy współwłaściciele nabyli swoje prawa, dotyczące wspólnego przedmiotu, w tym samym momencie. Nabycie praw przez współwłaścicieli w wyniku tej samej czynności prawnej nie zawsze musi bowiem oznaczać, że powstały one wszystkie w tym samym czasie, gdyż skutek prawny danej czynności prawnej w postaci nabycia praw przez poszczególnych uczestników może nastąpić w stosunku do każdego z nich w różnym momencie. Za przykład może posłużyć tu choćby darowizna jednego przedmiotu na rzecz kilku osób. przy której darczyńca dokonuje rozporządzenia na rzecz jednej z nich pod warunkiem zawieszającym. Ta jedność czasu nabycia praw wymagana przy *joint tenancy* doznaje jednak pewnych wyjątków, gdy *joint tenancy* powstaje w wyniku spadkobrania testamentowego.

c) Jedność udziałów (*unity of interest*) tzn., że wszystkim uczestnikom stosunku prawnego współwłasności przysługują udziały równe co do wielkości. Oznacza to, że każdemu z współwłaścicieli przysługują — z uwagi na wspólny przedmiot — tylko i tylko takie same uprawnienia (oraz w tym samym zakresie), jak pozostałym współwłaścicielom.

d) Jedność posiadania (*unity of possession*), przez co należy rozumieć, że wszyscy współwłaściciele muszą być w równym stopniu uprawnieni do posiadania całego wspólnego przedmiotu.

¹⁴ G. Mehring, op. cit., s. 84 i 85 oraz P. G. Osborn, op. cit., s. 175 i 176.

Joint tenancy charakteryzuje się nadto tym, że współwłaściciele związani są tzw. prawem przeżycia (*right of survivorship*). Istota tego prawa polega na tym, że w razie śmierci któregośkolwiek z współwłaścicieli, przysługujące mu w związku z uczestnictwem w *joint tenancy* prawo nie przechodzi na jego spadkobierców, lecz „przrasta” pozostałym współwłaścicielom. Każdemu z uczestników *joint tenancy* przysługuje jednak uprawnienie rozporządzania swoim udziałem za życia, za wyjątkiem wszakże rozrządzenia nim na wypadek śmierci. Współwłasność w postaci *joint tenancy* ma aktualnie, w systemie prawa angielskiego, największe praktyczne znaczenie i zastosowanie¹⁵.

Tenancy in common. Do powstania (i istnienia) tej formy współwłasności nie jest wymagane spełnienie tak znacznej liczby warunków jak przy *joint tenancy*. Przy *tenancy in common* konieczna jest tylko tzw. „jedność” posiadania (*unity of possession*), co — jak już powiedziano — oznacza, że każdemu z współwłaścicieli musi przysługiwać równe co do zakresu uprawnienie do posiadania całej rzeczy wspólnej. Jeżeli chodzi zaś o udziały poszczególnych uczestników, to mogą one być różne co do wielkości. W tych warunkach, już choćby z uwagi na „jedność” posiadania, sama wielkość udziału nie decyduje jeszcze o zakresie uprawnień współwłaściciela, któremu udział ten przysługuje. Ponieważ udziały przysługujące poszczególnym współwłaścicielom mogą być różne co do wielkości, a jednocześnie ich wielkość nie przesądza w sposób absolutny o zakresie uprawnień, zachodzi potrzeba bliższego określenia uprawnień uczestników tego stosunku prawnego. Zadanie to spełniają tzw. *words of severance*, które pozwalają podmiotom nie uczestniczącym w danym stosunku prawnym współwłasności zorientować się w wewnętrznym jego układzie, w szczególności zaś poznać zakres uprawnień każdego z współwłaścicieli. Do słów (*words*) takich, określających uprawnienia uczestników *tenancy in common*, należą np. *to be divided, equally, share and share alike, amongst* itd.¹⁶. *Words of severance* charakterystyczne są dla *tenancy in common* i gdy uprawnienia współwłaścicieli zostały w ten sposób określone, to choćby spełnione były wszystkie cztery wspomniane wyżej „jedności” konieczne do powstania *joint tenancy*, współwłasność w tej ostatniej formie powstać nie może¹⁷. Przy *tenancy in common* prawa poszczególnych uczestników nie muszą być też oparte na jednej i tej samej podstawie prawnej, a co za tym idzie, nabycie tych praw przez współwłaścicieli następować może w różnym czasie.

W przeciwieństwie do *joint tenancy*, przy współwłasności w formie *tenancy in common* nie znajduje zastosowania prawo przeżycia (*right of survivorship*), a udział zmarłego współwłaściciela przechodzi na jego

¹⁵ Por. P. S. James, op. cit., s. 386.

¹⁶ Por. G. Mehring, op. cit., s. 85.

¹⁷ Pomimo, że przecież przy *joint tenancy* — w jej stosunkach wewnętrznych — też istnieją udziały (*respective shares*).

spadkobierców, którzy stają się uczestnikami stosunku prawnego *tenancy in common*.

Tenancy in common powstaje poprzez umowę podmiotów (w przyszłości uczestników stosunku prawnego współwłasności) dążących do ustanowienia współwłasności w tej właśnie formie. Może ona też powstać z *joint tenancy*. Najczęstszy przypadek powstania *tenancy in common* z *joint tenancy*, to zbycie przez jednego z współwłaścicieli, uczestnika *joint tenancy*, swego udziału (za życia) innej osobie. Nowonabywca staje się wówczas uprawnionym w oparciu o inny niż reszta współwłaścicieli tytuł prawny i z uwagi na zachodzący brak *unity of title* współwłasność w formie *joint tenancy* przestaje istnieć, zamieniając się w *tenancy in common*¹⁸.

Zauważyć nadto należy, iż zdarza się, że w tych przypadkach, w których według ogólnie obowiązujących zasad — z uwagi na wystąpienie wszystkich koniecznych ku temu przesłanek — powstać powinna *joint tenancy*, powstaje jednak współwłasność w postaci *tenancy in common*. Otóż podyktowane to jest względami praktycznymi. Przy *joint tenancy* obowiązuje — jak już wspomniano — prawo przeżycia, którego działanie może być w pewnych przypadkach nie tylko niekorzystne, ale wręcz krzywdzące dla uczestnika współwłasności. Dlatego też w takich razach dopuszczalne jest — w oparciu o stosowaną w prawie angielskim ogólną zasadę słuszości (*equity*) — ustanowienie *tenancy in common* (przy której prawo przeżycia nie znajduje zastosowania), choć w danych warunkach powstać powinna właściwie *joint tenancy*. Tak będzie z reguły we wszystkich stosunkach handlowych, przy hipotekach itp., a w szczególności w przypadku spółek handlowych. Uczestników spółki łączy zawsze stosunek prawny współwłasności w formie *tenancy in common*, choćby istniały wszelkie przesłanki do powstania *joint tenancy*. Nie jest bowiem do pomyślenia, aby w obrocie i stosunkach prawnych łączących np. kupców mogło działać prawo „przyrostu” jako skutek *right of survivorship*¹⁹.

Zniesienie współwłasności w postaci *joint tenancy* i *tenancy in common* dopuszczalne jest w zasadzie w każdym czasie i nastąpić może w sposób następujący²⁰:

a) Poprzez dobrowolny, umowny podział przedmiotów współwłasności, odpowiednio do wielkości udziałów pomiędzy wszystkich współwłaścicieli (*voluntary partition*). Ten sposób zniesienia współwłasności może znaleźć zastosowanie oczywiście tylko wówczas, gdy wszyscy uczestnicy stosunku

¹⁸ Powołany już Law of Property Act z 1925 r. przewiduje także inne, szczególne przypadki powstania *tenancy in common* z *joint tenancy*.

¹⁹ Stosunki prawne łączące uczestników spółek handlowych, w tym także kwestie dotyczące powstania w takich razach *tenancy in common*, zostały uregulowane już w Partnership Act z 1890 r.

²⁰ Nie wymieniam już tutaj wskazanych poprzednio przypadków zniesienia *joint tenancy* na drodze zamiany jej w *tenancy in common*.

prawnego współwłasności wyrażą na niego zgodę. Części przedmiotu, przypadające współwłaścicielom w wyniku podziału, stają się wyłączną własnością każdego z nich.

b) Sprzedaż (*sale*) wspólnej nieruchomości na drodze ustawowego powiernictwa (*statutory trusts*) i podział uzyskanej stąd sumy między współwłaścicieli, stosownie do wielkości udziałów.

c) Przeniesienie udziałów wszystkich współwłaścicieli na rzecz jednego z uczestników tego stosunku prawnego (*release*), który staje się właścicielem wyłącznym przedmiotu współwłasności²¹.

Ta krótka analiza stosunku prawnego współwłasności w prawie angielskim, którego powstanie, ukształtowanie i rozwój przebiegał przecież odmiennie niż w prawie kontynentalnym, prowadzi do bardzo ciekawych wniosków. Otóż przede wszystkim zauważyć należy, że w prawie angielskim, podobnie jak w systemach prawnych kontynentalnych, przy wszelkiego rodzaju wspólnotach i to nawet wówczas, gdy istnieje daleko idące związanie ich uczestników, występuje zawsze zasada udziałów. Każdemu z współwłaścicieli przysługuje każdorazowo określony lub też dający się w jakiś sposób określić udział, wyznaczający bezpośrednio bądź też pośrednio zakres uprawnień danego uczestnika stosunku współwłasności. Wyprowadzić stąd można wniosek, że w stosunku prawnym współwłasności (wspólności ułamkowej) udział występuje nie tylko w tych systemach prawnych, które recepowaly prawo rzymskie, ale i w tych, na które prawo rzymskie miało wpływ bardzo ograniczony²².

Dalej, na uwagę zasługuje fakt, że nawet przy tak silnie zespalającej swych członków współwłasności jak *joint tenancy*, każdy z uczestników tego stosunku prawnego uprawniony jest do swobodnego rozporządzania swoim udziałem. Wprawdzie w przypadku takiego rozporządzenia stosunek prawny *joint tenancy*, z uwagi na brak wymaganych „jedności”, przestanie istnieć, jednakże nawet wówczas, gdy rozporządzenie udziałem ma przekreślić istnienie współwłasności, swoboda w dysponowaniu nim nie jest ograniczona. W naszym systemie prawnym natomiast, przy współwłasności łącznej, przy której związanie podmiotów tego stosunku prawnego jest bardzo silne (stosunkiem prawnym o charakterze osobistym), uprawnienie to zostało wykluczone.

Podobnie jak w polskim systemie prawnym, instytucja współwłasności w prawie angielskim, w żadnej z jej form, nie posiada osobowości prawnej. Instytucja współwłasności występująca w prawie angielskim

²¹ Warto dodać, że Law of Property Act (z 1925 r.) stanowi, iż w tych przypadkach, gdy chodzi o majątek ruchomy, zniesienie współwłasności może nastąpić zawsze, o ile domagają się tego współwłaściciele, którzy posiadają łącznie połowę lub więcej udziałów. Zniesienie współwłasności następuje wówczas na drodze sądowej.

²² Podobnie G. Mehning, op. cit., s. 94.

różni się jednak w sposób zasadniczy od współwłasności ułamkowej w prawie polskim, przede wszystkim zakresem przedmiotów, które mogą być nią objęte. Ogólnie można stwierdzić, że przedmiotem współwłasności w prawie angielskim mogą być nie tylko rzeczy, lecz także majątkowe prawa i obowiązki uczestników. W ten sposób formy współwłasności angielskiej — gdy chodzi o ich stronę przedmiotową — zbliżone są nieco do występującej u nas wspólności łącznej, która powstaje np. w odniesieniu do wynikającej z małżeńskiej wspólności ustawowej „współwłasności” całego majątku małżonków²³. Jednakże — wspomniane wyżej — występowanie udziałów, możliwość rozporządzania nimi itp. nie pozwala na wysuwanie żadnych dalej idących analogii z wspólnością łączną.

Reasumując stwierdzić zatem należy, że w prawie angielskim ukształtowały się szczególnego rodzaju formy współwłasności (wspólności ułamkowej, wspólnot), których — z uwagi na swoiste ich cechy — nie można, pomimo pewnych zbieżności, porównywać z żadnymi ze znanych w państwach kontynentalnych rodzajami współwłasności²⁴. Występowanie tych form współwłasności, ich zadania i funkcje potwierdzają jednakże tezę, że niezależnie od układu stosunków społeczno-gospodarczych oraz warunków i okoliczności rozwoju systemu prawnego, konieczne jest powstanie i ukształtowanie się instytucji prawnej regulującej takie sytuacje, w których rzecz lub określone mienie należy do dwóch lub więcej osób jednocześnie.

LA COPROPRIÉTÉ DANS LE DROIT ANGLAIS

R é s u m é

Il existe une différence entre les caractéristiques de l'évolution de l'histoire du droit anglais de celle de l'histoire du droit des pays du continent. Cette différence résulte avant tout du fait que l'évolution du droit anglais n'a subi que dans une faible mesure l'influence du droit romain. C'est ce qui a causé en Angleterre une toute autre formation des relations de propriété, et en particulier en ce qui concerne les terrains. Un rôle important dans cette évolution fut joué par le droit féodal dont l'influence était si forte qu'il n'y a pas jusqu'ici en Angleterre de concept coïncidant tout à fait au terme propriété tel qu'il est conçu dans notre droit réel. Car les termes *ownership* et *property* concernent non seulement les choses, mais aussi tous les biens matériels. Souvent ils signifient également les modes de possession juridique et réelle de terrain.

²³ Co do terminologii związanej z współwłasnością w prawie polskim zob. A. Wąsiewicz, op. cit., s. 1678 i n.

²⁴ W instytucjach tych dopatrzyć się jednak można pewnego podobieństwa z „wspólnością ułamkową”, występującą u nas między spadkobiercami przed działem spadku oraz między małżonkami po ustaniu wspólności ustawowej (a przed działem), która również różni się od współwłasności ułamkowej głównie tym, że objęte nią mogą być nie tylko rzeczy lecz także przedmioty majątkowe, a od współwłasności łącznej, iż udziały uczestników są ułamkowo określone i każdy z uczestników może — choćby w sposób ograniczony — swoim udziałem rozporządzać. Por. A. Wąsiewicz, op. cit., s. 1682.

Les formes de copropriété: *joint tenancy*, *tenancy in common*, *co-parcenary* et *tenancy by entirety*, nées au cours de l'évolution de différentes sortes de communautés, englobent également un large éventail d'objets. Les deux dernières formes de copropriété sont à inscrire dans l'histoire, mais *joint tenancy* et *tenancy in common* sont des institutions du droit anglais actuellement en vigueur. Elles se singularisent par une série de caractéristiques inconnues dans les systèmes juridiques des pays du continent.

L'analyse de la relation juridique de copropriété dans le droit anglais mène à des conclusions très intéressantes. C'est ainsi qu'il faut remarquer que dans le droit anglais — tout comme dans les systèmes juridiques des pays du continent — dans toutes les sortes de communautés, intervient à chaque fois le principe de participation. Il en résulte que la participation dans la copropriété intervient non seulement dans les systèmes juridiques qui ont adopté le droit romain, mais aussi là où l'influence du droit romain était très limitée. De plus, dans le droit anglais, chacun des participants de la relation juridique de copropriété, indépendamment de sa forme, a le droit de gérer librement sa part. Tout comme dans le système juridique polonais, la copropriété anglaise dans aucune de ses formes ne possède une personnalité juridique.

L'institution de copropriété intervenant dans le droit anglais diffère cependant nettement de la copropriété ordinaire polonaise, avant tout en ce qui concerne l'étendue des objets qu'elle peut englober. Les objets de cette copropriété peuvent être — d'une façon générale — tous les biens matériels. C'est pourquoi elle se rapproche plus de la copropriété commune polonaise, cependant du fait des participations, de la possibilité de les gérer etc., on ne peut pas pousser plus loin l'analogie avec la copropriété commune.

Il ne résulte que dans le droit anglais se sont formées des formes de copropriété (communauté) d'un genre particulier, que l'on ne peut, du fait de leurs caractéristiques, et malgré certaines concordances, comparer à aucun des modes de copropriété connus dans les pays du continent. L'existence de ces formes de copropriété (communauté), leurs tâches et leurs fonctions confirment la thèse selon laquelle, indépendamment du système des relations socio-économiques ainsi que des conditions et des circonstances d'évolution du système juridique, il est nécessaire de créer une institution juridique réglant les situations dans lesquelles un objet ou un bien donnés, appartient à deux ou plusieurs personnes à la fois.