

ANDRZEJ WĄSIEWICZ

CHARAKTER PRAWNY WSPÓŁWŁASNOŚCI UŁAMKOWEJ WEDŁUG KODEKSU CYWILNEGO

UWAGI WSTĘPNE

Podmiotem prawa własności jest z reguły jedna osoba fizyczna lub prawna, która w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz — w tych samych granicach — rozporządzać rzeczą (art. 140 k.c.)¹. Zdarza się jednak, iż rzecz należy jednocześnie do kilku podmiotów prawa², pomiędzy którymi istnieje wówczas — jeżeli przepisy szczególne nie stanowią nic innego — współwłasność w częściach ułamkowych określona w kodeksie cywilnym w art. 195 i nast.³ Ponieważ rzecz należy jednocześnie do kilku osób, następuje ograniczenie — wynikających z własności — uprawnień każdego z współwłaścicieli. Uczestnikom stosunku prawnego współwłasności ułamkowej przysługują bowiem równe uprawnienia w odniesieniu do tej samej rzeczy⁴.

Ta szczególna sytuacja prawna, w której kilka osób upraw-

¹ Ustawa z dnia 23 IV 1964 r. (Dz. U. nr 16, poz. 93) zatytułowana „Kodeks cywilny”.

² Nie omawiam tu zagadnień związanych ze znaczeniem i społeczną funkcją instytucji współwłasności w częściach ułamkowych, albowiem problematyka ta wykracza znacznie poza ramy zakreślone tytułem niniejszego artykułu.

³ Do wniosku takiego prowadzi interpretacja przepisów art. 195 k.c. i art. 196 k.c. Mianowicie w art. 196 § 1 k.c. stanowi się, że współwłasność jest albo współwłasnością w częściach ułamkowych, albo współwłasnością łączną. Zgodnie zaś z § 2 tegoż artykułu, współwłasność łączna regulowana jest przez przepisy dotyczące stosunków, z których ona wynika. Zatem stąd już wniosek, że jeżeli przepisy szczególne nie ustanawiają współwłasności łącznej, a własność rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.), to między tymi osobami zachodzi stosunek prawny współwłasności w częściach ułamkowych.

Podobnie zagadnienie to regulował art. 78 dotychczas obowiązującego prawa rzeczowego z dnia 11 X 1946 r. (Dz. U. nr 57, poz. 319).

⁴ Oczywiście przy założeniu, że udziały ich są jednakowe co do wielkości.

nionych jest do jednej tylko rzeczy, dała asumpt do licznych, długotrwałych i nie rozstrzygniętych jeszcze sporów co do istoty i natury prawnej współwłasności ułamkowej. Zapytywano słusznie, jakie prawo podmiotowe przysługuje każdemu z współwłaścicieli, jaki ma ono charakter, czy z chwilą powstania współwłasności ułamkowej następuje jakikolwiek podział, czy też nic się nie dzieli. Jeżeli ewentualnie następuje podział, to czy dzieli się prawo własności rzeczy (stosownie do ilości współwłaścicieli), czy też może sama rzecz.

Pomimo że powstały na tym tle liczne teorie, to jednak żadna z nich nie zdobyła dotąd zdecydowanej supremacji. Także żeden z kodeksów prawa cywilnego nie daje pozytywnej odpowiedzi na pytanie, jak kształtuje się istota współwłasności ułamkowej. Zawarte w poszczególnych systemach prawnych przepisy dotyczące współwłasności regulują tę instytucję w sposób szerszy lub węższy, ale powstrzymują się od wyjaśnienia jej natury prawnej⁵. W tych warunkach rozstrzygnięcie o charakterze prawnym współwłasności ułamkowej pozostawiono nauce.

TEORIE WSPÓŁWLASNOŚCI

Dotychczasowe poglądy nauki na istotę i naturę prawną współwłasności ułamkowej, można ująć w pięć grup teorii.

TEORIE PODZIAŁU RZECZY

Do najstarszych teorii usiłujących wyjaśnić istotę współwłasności zaliczyć należy chyba te, które wyrażają pogląd, iż przy współwłasności podzielona jest wspólna rzecz. Reprezentanci tych teorii stoją na stanowisku, iż prawo własności jest niepodzielne i może przysługiwać zawsze tylko jednej osobie. Skoro zaś w wyniku powstania stosunku prawnego współwłasności występuje jednocześnie kilka uprawnionych

⁵ Także kodeks cywilny z 23 IV 1964 r. nie wyjaśnia tego zagadnienia. Samo sformułowanie art. 195 k.c., iż „własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność)”, nie może przecież stanowić jeszcze dostatecznej podstawy do rozstrzygnięcia o naturze prawnej współwłasności ułamkowej.

Wprawdzie definicja ta może sugerować, iż ustawodawca używając słowa „niepodzielnie” skłaniał się do teorii niepodzielności, jednakże analiza dalszych norm dotyczących współwłasności ułamkowej, całego systemu prawa cywilnego oraz praktycznych skutków, jakie teoria ta za sobą pociąga (np. przyrost porzuconego — przez jednego z współwłaścicieli — „udziału” pozostałym), wyklucza możliwość przyjęcia tej teorii. Zatem stąd wniosek, że ustawodawca definiując w podany wyżej sposób współwłasność w częściach ułamkowych, nie chciał wcale rozstrzygać o jej naturze prawnej. Zob. też poniżej o teoriach niepodzielności.

(do rzeczy) podmiotów prawa, a condominium plurium in solidum nie jest możliwe, problem istoty współwłasności rozwiązać można — ich zdaniem — tylko opierając się na intelektualnym podziale rzeczy. Wówczas bowiem każdemu z współwłaścicieli przysługuje „pełne” prawo własności w odniesieniu do idealnie wyodrębnionej części rzeczy wspólnej.

Do przedstawicieli⁶ teorii podziału rzeczy zaliczyć trzeba przede wszystkim Göpperta⁷, Kippa⁸ i Gierkego⁹.

Najważniejszym uchybieniem tak konstruowanych teorii jest chyba to, że ich autorzy czynią przedmiotem własności coś nieuchwytnego, istniejącego tylko w wyobraźni, mianowicie: pomyślane, intelektualne części rzeczy. Zauważyć nadto należy, że wskutek podziału rzeczy na idealne części i istnienie na nich odrębnych praw własności, które przysługują poszczególnym współwłaścicielom, zanika wszelka łączność pomiędzy uczestnikami współwłasności i brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla istnienia tego stosunku prawnego. Rzecz bowiem wprawdzie tylko intelektualnie, ale jednak jest podzielona, a każdy z współwłaścicieli jest właściwie samodzielny właścicielem idealnej części rzeczy i w związku z tym ani po stronie podmiotowej, ani też po stronie przedmiotowej nie ma nic wspólnego, co wiązałoby i łączyło uczestników współwłasności¹⁰.

Teoriom podziału rzeczy zarzuca się też, i to słusznie, że na skutek wyodrębnienia idealnych udziałów rzeczy, które są przedmiotem własności, sama rzecz wspólna zatracą jak gdyby byt prawny. Istniejące w wyobraźni idealne udziały uczyniono przedmiotem własności, a pozycja realnie istniejącej wspólnej rzeczy stanowiącej źródło powstania „intelektualnych części” jest zupełnie nieokreślona.

Pomimo tych wszystkich błędów teorii podziału rzeczy nie mają

⁶ Każdy z wymienionych tu autorów stworzył oczywiście własną, odmienną od innych teorię, jednakże myśl przewodnią tych koncepcji jest wspólna i dlatego można zaszerzować je do tej samej grupy teorii współwłasności.

⁷ Göppert, *Beiträge zur Lehre vom Miteigentum nach dem preussischen allgemeinen Landrecht*, Halle 1864, s. 15.

⁸ B. Windscheid, T. Kipp, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, t. I, Frankfurt 1900, s. 619.

⁹ O. Gierke, *Deutsche Privatrecht*, t. I: *Allgemeiner Teil und Personenrecht*, Leipzig 1895, s. 270 oraz t. II: *Sachenrecht*, Leipzig 1905, s. 38, 47 — uwaga 39, 383, 384 i n.

O. Gierke wprowadza nawet do swojej teorii dodatkowe pojęcia, a mianowicie: „rzeczy zmysłowych” (körperliche Sache) i „rzeczy niezmysłowych” (unkörperliche Sache), przy czym właśnie te ostatnie są — przy współwłasności — przedmiotami praw własności każdego z współwłaścicieli.

¹⁰ Wskazuje na to już F. Grimm, *Die juristische Natur des Miteigentums*, Borna—Leipzig 1909, s. 6.

dzisiaj znaczenia tylko historycznego. We współczesnej nam literaturze spotykamy nadal autorów, którzy wyrażają identyczne poglądy. Do takich należy np. Harry Westermann, który wyraźnie stwierdza, że przy współwłasności w częściach ułamkowych rzecz jest podzielona na części idealne, a każdy z współwłaścicieli jest właścicielem jednej części oznaczonej ułamkowo (liczbowo)¹¹.

TEORIE PODZIAŁU WARTOŚCI

Przedstawiciele tych teorii stoją na stanowisku, że przy współwłasności według części ułamkowych nie jest podzielona wspólna rzecz, lecz podzielona jest jej wartość. U podstaw teorii podziału wartości leży założenie, że prawo własności jest niepodzielne oraz że każdy z współwłaścicieli ma odrębne prawo własności spoczywające na części wartości całej wspólnej rzeczy, wartości, która — jak stąd wynika — jest podzielona. Głównymi reprezentantami teorii podziału wartości są: Girtanner¹², Steinlechner¹³ i Windscheid¹⁴, a z polskich naukowców — Till¹⁵.

Omawiając teorie podziału wartości trzeba wskazać na te wszystkie ich błędy i uchybienia, które spowodowały, że nie mogły one stać się panującymi i musiały bezpowrotnie upaść.

Za najważniejsze uchybienia tych teorii należy uznać to, że:

a) wprowadziły do systemu prawnego element ekonomiczno-gospodarczy w postaci wartości, która nie jest cechą konieczną rzeczy, albowiem istnieją rzeczy nie mające w ogóle wartości;

b) wartość rzeczy jest zależna (wniosek z punktu a) od uznania człowieka i może — zależnie do popytu i podaży — zmieniać się, pomimo że sama rzecz pozostanie niezmienną;

c) rzecz — pozostając niepodzielona — może zmienić swoją wartość, która już przedtem była podzielona i wtedy (np. przy zwiększeniu wartości rzeczy) podział wartości musielibyśmy uznać za niebyły;

d) o podziale wartości można mówić dopiero przy jej realizacji, tj. przy zniesieniu współwłasności rzeczy i dlatego jeżeli rozliczenie nastąpi poprzez realny podział wspólnej rzeczy odpowiednio do udziałów, to wartość nie zostanie w ogóle zrealizowana;

e) teorie te nie wyjaśniają w zasadzie, komu przysługuje prawo włą-

¹¹ H. Westermann, *Lehrbuch des Sachenrechts*, Karlsruhe 1953, s. 121.

¹² W. Girtanner, *Die Rechtsstellung der Sache und der Eigentumsbegriff mit besonderer Rücksicht auf Sachgesamtheiten (universitates rerum), Accession und Miteigentum*, Jherings Jahrbuch, t. III, s. 58, 72 i n., 83 i n., 239 i n., oraz 242 i n.

¹³ P. Steinlechner, *Das Wesen der iuris communio und iuris quasicommunio*. cz. I, Innsbruck 1870—1878, s. 111.

¹⁴ B. Windscheid, T. Kipp, op. cit., s. 618, uwaga 10.

¹⁵ E. Till, *Prawo prywatne austriackie*, t. II, (D.d.), s. 25, uwaga 1.

sności rzeczy, albowiem przez podział wartości rzeczy na części zagadnienie to nie zostaje przecież zupełnie rozwiązane¹⁶.

TEORIE NIEPODZIELNOŚCI

Wspólne dla wszystkich reprezentantów teorii niepodzielności jest to, że odrzucają oni podzielność prawa własności oraz — choćby nawet intelektualny — podział rzeczy lub jej wartości. Zgodnie z teoriami niepodzielności, przy współwłasności istnieje tylko jedno prawo własności odnoszące się do całej rzeczy wspólnej, które przysługuje wspólnocie jako takiej. Wspólnota współwłaścicieli będąca podmiotem prawa własności nie jest jednak — według tych teorii — osobą prawną. Każdy z współwłaścicieli jest członkiem wspólności i jako taki ma prawa i obowiązki, które w sumie tworzą jego prawo członkowskie, jego udział. Tak pojęta wspólność według części ułamkowych różni się — zdaniem autorów tych teorii — od wspólności do niepodzielnej ręki (współwłasności łącznej) tym, że każdy z współwłaścicieli ma prawo rozporządzać swoim udziałem.

Twórcami teorii niepodzielności są przede wszystkim naukowcy niemieccy, z których wymienić tu trzeba w pierwszej kolejności Eiselego¹⁷, Grimma¹⁸, Saengera¹⁰, Lampego²⁰ i Schöpsa²¹. Nie oznacza to oczywiście, że teorie niepodzielności reprezentowane są wyłącznie przez autorów niemieckich. Tak więc np. Bernardo Supervielle w swej pracy o współwłasności według kodeksu urugwajskiego przyjmuje także, iż przy współwłasności podmiotem prawa własności jest „zbiorowość współwłaścicieli”²².

Wszystkim teoriom niepodzielności zarzucić trzeba, iż czynią one podmiotem prawa własności bliżej nieokreślony twór prawny, nie będący ani osobą fizyczną, ani osobą prawną, oraz że system prawny, na którym

¹⁶ Na wymienione tu uchybienia teorii wartości wskazują też O. Lampe, *Die unbefugte Veräußerung einer im Miteigentum mehrerer stehende Sachen durch einen Miteigentümer*, Rostock 1933. s. 24 i n., F. Grimm, op. cit., s. 12 i n. oraz wielu innych autorów.

¹⁷ F. Eisele, *Zur Lehre vom Miteigentum*, Archiv für Zivilistische Praxis, t. 63, s. 27 i n.

¹⁸ F. Grimm, op. cit., s. 20 i n.

¹⁹ A. Saenger, *Gemeinschaft und Rechtsteilung*, Marburg 1913, s. 99 i n.

²⁰ O. Lampe, op. cit., s. 33 i n.

²¹ W. Schöps, *Miteigentum an Schuldurkunden unter besonderer Berücksichtigung der qualitativen Beziehung des Unteils zum Ganzrecht*, Rostock 1929, s. 52 i 53.

²² B. Supervielle, *Condominio su naturaleza juridica*, Montevideo 1946, s. 255 i n., oraz s. 261 i n.

teorie te zbudowano (w szczególności BGB), tworzą takiego nie powołuje do życia żadną normą prawną. Tymczasem teorie niepodzielności, przyznając uczestnikom współwłasności prawa członkowskie — lub prawa podobne do własności — uznają, że własność rzeczy przysługuje jakiemuś sztucznemu tworowi, określanemu jako „całość współwłaścicieli” czy też „wspólnota jako taka”, stojącemu ponad współwłaścicielami. Sami współwłaściciele zaś czerpią swoje uprawnienia — opierając się na prawach członkowskich (udziałach) — z własności należącej właśnie do tak zawile i niejasno określonego podmiotu, którego istnienie trudno sobie nawet wyobrazić.

Na gruncie naszego prawa cywilnego teorie niepodzielności prawa własności nie mogą znaleźć zastosowania. Nasz system prawa za podmioty prawa uznaje bowiem w zasadzie tylko osoby fizyczne albo prawne.

Znane są wprawdzie pewne twory prawne²³, które nie będąc ani osobami fizycznymi, ani osobami prawnymi mogą pomimo to nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, jednakże organizmy te nie powstają w sposób dowolny. Nie przeprowadzając szczegółowych badań (gdź przekraczałyby to rozmiary niniejszego artykułu) można ogólnie stwierdzić, że organizmy takie powstają zawsze na podstawie upoważnień ustawowych. Mianowicie, poszczególne akty prawne nadają takim twórcom w sposób wyraźny albo dorozumiany — co wynika z całokształtu norm zawartych w danym akcie prawnym — pewne atrybuty podmiotowości, które wyrażają się w możliwości nabywania praw i zaciągania zobowiązań, posiadania własnego mienia itp.²⁴ Atrybuty podmiotowości tych tworów prawnych zalegalizowane są zatem zawsze aktami prawnymi²⁵. W przypadku współwłasności ułamkowej natomiast tych elementów brak i przyjęcie teorii czyniących podmiotem prawa własności nie sprecyzowaną bliżej „całość” współwłaścicieli jest niemożliwe²⁶.

TEORIA KOLIZJI PRAW WŁASNOŚCI

Teoria kolizji praw własności wyrosła na gruncie prawa austriackiego. Głównym jej przedstawicielem jest Ohanowicz, którego praca pt. *Współ-*

²³ Poza spółką jawną, która na podstawie wyraźnej dyspozycji obowiązującego nadal przepisu art. 81 k.h. (art. VI § 1 przep. wpraw. k.c.) może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, chociaż nie jest osobą prawną.

²⁴ A więc nie tylko „rzeczy”.

²⁵ Na przykład niektóre organizacje społeczne.

²⁶ Współwłaściciele (jeżeli nie łączy ich żaden stosunek osobisty) nie mogą przecież zaciągać żadnych zobowiązań w imieniu „współwłasności”.

własność w prawie prywatnem austryackiem²⁷ jest jedyną w języku polskim monografią na temat współwłasności²⁸.

Otóż teoria kolizji praw własności przyjmuje, że przy współwłasności każdemu z współwłaścicieli przysługuje kolizyjne prawo własności rzeczy wspólnej. Zachodzi jednak zbieg kilku równych praw współwłaścicieli, a zatem następuje ograniczenie tych praw i w następstwie tego prawo poszczególnego uczestnika jest bardziej ściśnione niż udziałna własność.

Każdy z uczestników stosunku prawnego współwłasności ma również szereg uprawnień i obowiązków, które nie są „konsekwencją prawa własności”, jak np. prawo żądania zniesienia współwłasności i podziału rzeczy wspólnej, prawo żądania złożenia rachunków itp. Wobec tego należy przyjąć — według teorii kolizji praw własności — że „oprócz podkładu rzeczowego, jakim jest własność rzeczy, obejmuje współwłasność cały szereg stosunków natury obligacyjnej” i że pomiędzy współwłaścicielami zachodzi podobny stosunek jak między osobami pozostającymi w spółce. Ułamkowe oznaczenie udziału współwłaściciela jest zaś „tylko sposobem oznaczenia miary pewnych praw i obowiązków uczestnika z stosunku współwłasności wypływających, w szczególności udziału w pożytkach i ciężarach”²⁹. Z takiego ujęcia zagadnienia wynikałoby iż „udział” ma znaczenie tylko w sferze stosunków obligacyjnych łączących współwłaścicieli, tymczasem w konkluzji teorii kolizji praw własności znajdujemy stwierdzenie, że „prawo współwłaściciela, czyli udział ma charakter rzeczowy”, albowiem przy współwłasności „głównym jest stosunek rzeczowy tj. własność rzeczy”³⁰.

Wydaje się, iż teoria kolizji praw własności nie wyjaśnia w dostatecznym stopniu istoty współwłasności. Otóż skoro udział będący „prawem współwłaściciela” ma charakter rzeczowy, to jego „wielkość” (określona ułamkowo) ma znaczenie nie tylko dla „zakresu” uprawnień i obowiązków obligacyjnych wynikających ze stosunku współwłasności, lecz wyznacza granice wszelkich uprawnień i obowiązków współwłaściciela. To znaczy, że udział określa również zakres uprawnień współwłaściciela wynikających z przysługującego mu „prawa własności”³¹. Udziały współwłaścicieli mogą być jednak różne co do „wielkości”

²⁷ Reprezentantem teorii kolizji praw własności jest również S. Wróblewski, *Zur Lehre von der Collision der Privatrecht*, Wiedeń 1894, s. 146 i n. oraz s. 150 i n.

²⁸ A. Ohanowicz, *Współwłasność w prawie prywatnem austryackiem*, Lwów 1916, s. 69 i nast.

²⁹ Tak A. Ohanowicz, op. cit., s. 71 i n.

³⁰ Tak A. Ohanowicz, op. cit., s. 72.

³¹ Gdyby tak nie było, to trzeba zapytać co wskazuje jak dalece ściśnione i ograniczone jest prawo własności każdego z współwłaścicieli.

i w takim przypadku prawa własności współwłaścicieli musiałyby być — zależnie od wielkości udziału — „większe lub mniejsze”, a z tym przecież nie można się pogodzić. Sumę uprawnień jakiegoś podmiotu nazywa się prawem własności właśnie po to, aby w krótki sposób wyrazić, jakie uprawnienia (wynikające z ustawy) przysługują właścicielowi. Jeżeli zaś — jak to jest przy współwłasności — uprawnienia poszczególnych podmiotów prawa nie są równe i (co ważniejsze) nie odpowiadają swym zakresem uprawnieniom właściciela, to niecelowe jest określanie „wiązki” uprawnień przysługujących takiemu podmiotowi „prawem własności”³².

TEORIE PODZIAŁU PRAWA

Teorie te głoszą, iż podzielne jest tylko prawo własności, a przynależna każdemu z współwłaścicieli część tego prawa dotyczy i obejmuje całą wspólną rzecz. Teorie podziału prawa są jeszcze do dzisiaj najsilniej reprezentowane, a głównymi ich przedstawicielami są: Crome³³, Rümelin³⁴, Staudinger³⁵, Pfeffer³⁶, Aubry i Rau³⁷, Soergel³⁸, Dornberger³⁹, Brandts⁴⁰, Zoll⁴¹, Wasilkowski⁴² i wielu innych. Aczkolwiek wszystkich tych autorów wymieniam w jednym szeregu, nie oznacza to, iż stworzone przez nich koncepcje są wszystkie identyczne. Ze względu na wspólne cechy tych teorii można je jednak scharakteryzować łącznie.

Otóż myśl przewodnia wszystkich teorii podziału prawa jest taka, że z chwilą powstania stosunku współwłasności, prawo własności na

³² Nie można uważać też każdego współwłaściciela za właściciela pod warunkiem zawieszającym wyniki podziału, gdyż wówczas musiałyby istnieć również właściciel pod warunkiem rozwiązującym. Zwraca na to uwagę A. Ionasco, *La copropriété d'un bien*, Paris 1930. s. 283.

³³ K. Crome, *System des deutschen bürgerlichen Rechts*, t. III, 1905. s. 428 i n.

³⁴ G. Rümelin, *Die Teilung der Rechte*, Tübingen 1883, s. 75 i n.

³⁵ J. v. Staudinger, *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Einführungsgesetze*, t. II: *Recht der Schuldverhältnisse*, München—Berlin—Leipzig 1929 s. 1401 i n., oraz t. III: *Sachenrecht*, München—Berlin—Leipzig 1935, s. 690, 691 i n.

³⁶ H. Pfeffer, *Das Miteigentum als Kredit Sicherungsmittel*, Göttingen 1930, s. 4.

³⁷ C. Aubry i C. Rau, *Cours de droit civil français*, t. II, Paris 1935, s. 545, 546 (§ 221).

³⁸ Th. Soergel, *Bürgerliches Gesetzbuch*, Stuttgart—Leipzig—Berlin 1937, t. III: *Sachenrecht*, s. 175 i n. oraz t. II: *Recht der Schuldverhältnisse*, Stuttgart—Leipzig—Berlin 1937, s. 412 i n.

³⁹ G. Dornberger, H. Keline, G. Klinger i M. Posch, *Das Zivilrecht der Deutschen Demokratischen Republic — Sachenrecht*, Berlin 1956, s. 89 i 91.

⁴⁰ H. Brandts, *Miteigentum im deutschen und niederländischen Recht*, Kölln 1954, s. 9 i 30.

⁴¹ F. Zoll, *Prawo cywilne w zarysie*, t. II: *Prawo rzeczowe*, Kraków 1947 s. 98 i 150.

⁴² J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 118 i n.

rzeczy wspólnej ulega podziałowi odpowiednio do wielkości udziałów współwłaścicieli. Każdemu z uczestników przysługuje odtąd część jednego prawa własności, która co do treści (zawartości) równa jest samemu prawu własności, a różni się od niego tylko objętością.

Można jednak dostrzec wyraźną różnicę w poglądach na charakter podziału prawa własności oraz jego „skutki”. Część autorów (np. Brandts) uważa, że prawo ulega podziałowi rzeczowitemu i odtąd każdy z współwłaścicieli ma samodzielne prawo stanowiące część prawa własności. Druga część autorów (np. Staudinger, Wasilkowski) wyraża pogląd, że podział prawa własności ma charakter intelektualny i każdemu z uczestników stosunku współwłasności przysługuje ułamkowo określony udział w tym jednym prawie własności.

Wszystkim teoriom podziału prawa zarzuca się, iż nie precyzują wyraźnie i zrozumiale, w jaki sposób prawo własności może być dzielone i jak ono się rzeczywiście dzieli. Z silną krytyką tych teorii wystąpił już Grimm, który stwierdził, że potocznie rozumiane pojęcie podziału nie może mieć zastosowania do prawa, gdyż wówczas — w wyniku podziału — musiałyby powstać prawa wprowadzające równe jakościowo prawu własności, ale mniejsze objętościowo⁴³. Ale czyż prawo ma w ogóle objętość, zapytuje słusznie Grimm. Zdaniem, jego, prawo nie ma żadnej objętości i dlatego nie można go dzielić⁴⁴. W tych warunkach słusznie stwierdza Ohanowicz, że do ewentualnego podziału prawa nie można stosować pojęcia „podziału” w potocznym rozumieniu tego terminu. Nie ma bowiem większych lub mniejszych praw własności, lecz są one „co do istoty swej i mocy sobie równe”⁴⁵. Trzeba by więc — przyjmując tę koncepcję — nadać pojęciu „podziału” nowe znaczenie, zdefiniować je dokładnie i stworzyć całą naukę o podziale lub niepodziale poszczególnych praw.

Tym koncepcjom, zakładającym, iż każdemu z współwłaścicieli przysługuje udział w jednym prawie własności, zarzucano nadto, że nie można sobie nawet wyobrazić np. połowy prawa własności, która ma przysługiwać uczestnikowi stosunku współwłasności. Dalej, że skoro całe prawo własności (jako prawo podmiotowe) jest elementem całego stosunku prawnego⁴⁶, to — prowadząc tok rozumowania konsekwentnie — połowa prawa własności powinna być elementem połowy stosunku prawnego⁴⁷.

⁴³ F. Grimm, op. cit., s. 22.

⁴⁴ F. Eisele (op. cit., s. 35) uważa również, że ze w^Tzględu na to, iż prawo własności nie ma objętości, nie może być też dzielone.

⁴⁵ A. Ohanowicz, j. w., s. 66.

⁴⁶ Poprawniej należałoby powiedzieć, że uprawnienie wynikające z własności jest elementem stosunku prawnego.

⁴⁷ Versteeg, *Het recht van medeëigendom*, Leiden 1912, s. 142, cyt. za Brandtsem, op. cit.

PRÓBA WYJAŚNIENIA CHARAKTERU PRAWNEGO
WSPÓŁWŁASNOŚCI UŁAMKOWEJ

CHARAKTER PRAWNY WSPÓŁWŁASNOŚCI UŁAMKOWEJ

1. Chcąc rozwiązać problem istoty współwłasności, trzeba — jak się wydaje — wyjaśnić choćby pokrótce, w granicach potrzebnych do omawianych tu zagadnień, co to jest własność (prawo własności). Mając jednak na uwadze, że pojęcie „własność” ma różne znaczenia, muszę już na wstępie podkreślić, że będę operował tu terminem prawo własności w rozumieniu prawnym, pomijając jego znaczenie ekonomiczne, konstytucyjne itp.⁴⁸

Prawo własności, pomimo że stanowiło (i stanowi) jeden z najważniejszych elementów wielu ustrojów społecznych, nie było definiowane w sposób jednorodny. Wręcz odwrotnie. Prawnicy — szczególnie dziewiętnastowieczni — określali własność w sposób nieprecyzyjny i nadawali jej jakieś szczególne znaczenie⁴⁹. Wielu autorów traktowało prawo własności tak, jak coś istniejącego w rzeczywistości, co posiada swój byt⁵⁰. Takie definicje nie mogły się oczywiście ostać, gdyż przecież prawo własności to tylko twór myślowy, ułatwiający techniczne przedstawienie zagadnienia. Na jego ukształtowanie składa się szereg norm prawnych, również nie należących do rzeczywistości, które wyrażone w akcie prawnym są — mówiąc ogólnie — przepisami postępowania⁵¹. Za słuszny uznać trzeba więc pogląd Rossa, który stwierdza, że jeżeli uwzględni się warunkujące fakty i uwarunkowane nimi konsekwencje, to umieszczone między nimi prawo własności jest w rzeczywistości słowem bez absolutnie żadnego semantycznego uzasadnienia i służy jedynie jako narzędzie dla łatwiejszego wyjaśnienia problemu. Mówi się zaś przeważnie tak, jak gdyby prawo własności było przyczynowym ogniwem pomiędzy F — warunkującym faktem, a C — konsekwencjami, tj. jak gdyby przy istnieniu warunkującego faktu F prawo własności w jakiś sposób decydowało o całości prawnych konsekwencji⁵².

⁴³ Gdy o własności mówić będziemy w innym znaczeniu niż prawnym, zostanie to wyraźnie podkreślone.

⁴⁹ Porusza J. Lande, *Studia z filozofii prawa*, Warszawa 1959, s. 994.

⁵⁰ Jeszcze dziś niektórzy współcześni autorzy piszą o prawie własności jako o czymś istniejącym.

⁵¹ O normie zob. J. Lande, op. cit., s. 913 i n., oraz Cz. Znamierowski, *Oceny i normy*, Warszawa 1957, s. 496 i n.

⁵² A. Ross, *On law and justice*, London 1958, s. 171 i n. Podaje on przykładowo iż bardzo często mówi się: 1. jeżeli A prawnie kupił przedmiot F , to powstało dla niego prawo własności; 2. jeżeli A jest właścicielem przedmiotu, to ma on (między innymi) prawo odzyskania tego przedmiotu (C). Tymczasem przecież $1+2$ jest jedynie przeredagowaniem jednej z góry zakładanej normy ($F - C$), że kupno (i na-

Oczywista, że stworzenie tego umownego pojęcia służącego do określania instytucji własności było bardzo wygodne, a nawet konieczne, gdyż jest ono bardzo przydatne zarówno z punktu widzenia praktyki, jak i doktryny. Chodzi jednak o to, aby termin ten właściwie pojmować i przy formułowaniu myśli pamiętać, co się pod nim kryje. Prawo własności jest jednym z praw podmiotowych, a zatem uprawnienia składające się na to prawo stanowią element stosunków prawnych, które w tym przypadku są stosunkami prawnymi własności. Inaczej to wyrażając można powiedzieć, że prawo własności, to „wiązka” uprawnień nadanych normą prawną jednemu z podmiotów stosunku własności, a mianowicie podmiotowi nazywanemu przez systemy prawa cywilnego właścicielem.

2. Po tych krótkich uwagach dotyczących prawa własności, można już przystąpić do omówienia stosunku prawnego współwłasności.

Moim zdaniem, problem istoty współwłasności należy rozwiązać inaczej niż czynią to przedstawione uprzednio teorie. Otóż na skutek zdarzeń prawnych, stanowiących podstawę powstania współwłasności, następuje przejście praw dotychczasowego właściciela na uczestników stosunku współwłasności, przy czym każdy z współwłaścicieli uzyskuje oddzielne *sui generis* prawo podmiotowe.

Współwłaściciel jest podmiotem własnego prawa *sui generis*, które składa się z „wiązki” uprawnień pozwalających mu na ściśle określony sposób zachowania się (z uwagi na całą wspólną rzecz).

Prawa *sui generis* współwłaścicieli nie mogą być definiowane poprzez samą własność, gdyż nie są one w swej naturze równe prawu własności, nie są „częścią” tego prawa i nie stanowią też samodzielnych, „ograniczonych” prawami innych uczestników — praw własności⁵³. Zestaw uprawnień składających się na prawo współwłaściciela nie jest bowiem taki sam, jak przy własności⁵⁴.

Sui generis prawa współwłaścicieli są wszystkie między sobą jednorodne i na każde z nich składa się równa „wiązka” uprawnień „rodzajowo” takich samych. Rozumiem przez to, że każdy z współwłaścicieli uprawniony jest do zachowań, które skierowują się zawsze w tym samym kierunku, z tym jednakże, iż zakres tych uprawnień może być różny.

bycie) jako czynnik warunkujący pociąga za sobą — jako konsekwencję prawną — możliwość odzyskania przedmiotu. Pogląd, że pomiędzy „kupnem” (nabyciem) a „odzyskaniem” cokolwiek „powstało”, co można określić prawem własności, jest nie do przyjęcia (A. Ross, *op. cit.*, s. 172).

⁵³ Do takich wniosków prowadzą poczynione już przy omawianiu poszczególnych teorii współwłasności uwagi krytyczne.

⁵⁴ Tak więc np. prawu współwłaściciela brak jest — występującego przy własności wyłącznej — uprawnienia do samodzielnego rozporządzania całą rzeczą, uprawnienia do obciążania całej rzeczy itp.

Różnica w zakresie wynika stąd, że udziały poszczególnych współwłaścicieli nie muszą być równe. Tak więc, np. k a ż d e m u współwłaścicielowi przysługuje (między innymi) uprawnienie do takiego zachowania, które umożliwi mu czerpanie owoców, ale zakres tego uprawnienia może być różny zależnie od — co zostanie wyjaśnione później — wielkości udziału uczestnika. Ta różnica w zakresie uprawnień znajduje odzwierciedlenie w treści stosunku prawnego łączącego współwłaściciela z innymi podmiotami prawa i to zarówno uczestnikami współwłasności, jak i stojącymi poza nią. Aczkolwiek bowiem uprawnienia składające się na prawo współwłaściciela są równorodne i ich „z e s t a w” jest zawsze taki sam, to jednak występujące w zakresie tych uprawnień różnice powodują odmienną treść stosunku prawnego (oczywiście przy założeniu, że udziały współwłaścicieli są różne).

3) Nasuwa się nieodparcie pytanie, w jaki sposób określany jest zakres każdego z uprawnień. Zanim odpowiem na to pytanie, muszę wyjaśnić pojęcie „udziału”. Nie chodzi mi jednak tu o analizę jego natury prawnej, gdyż będzie to przedmiotem późniejszych rozważań, lecz tylko o wyjaśnienie znaczenia tego terminu.

Otóż kodeks cywilny w dziale dotyczącym współwłasności używa często terminu „udział współwłaściciela”. Wypowiedzi ustawodawcy, iż współwłaściciel „może rozporządzać swoim udziałem”, że „udziały współwłaścicieli są równe” itp., nie należy rozumieć w tym sensie, że „udział” jest czymś istniejącym, co ma samodzielny byt. Reprezentanci teorii klasycznej wyrażając tradycyjny pogląd na treść i zakres terminu „przedmiot prawa własności” są także jednomyślni, iż przedmiotem prawa współwłaściciela jest cała rzecz, a nie „udział”.

Moim zdaniem, udział określa zakres uprawnień (obowiązków), które przysługują każdemu ze współwłaścicieli z uwagi na wspólną rzecz; zakres uprawnień do określonego zachowania się zarówno w stosunku do samej rzeczy, jak i do pozostałych (wszystkich) podmiotów prawa. To ogólne sformułowanie wymaga pewnych uzupełnień. Prawa sui generis współwłaścicieli składają się z jednakowych rodzajowo (i ilościowo) uprawnień powstałych z uwagi na wspólną rzecz. W tych warunkach są one w pewnym sensie konkurencyjne i dlatego musi istnieć miernik, który określi stopień tych samych uprawnień każdego z współwłaścicieli tak, aby nie dochodziło między nimi do tarć. Otóż zadanie to spełnia właśnie „skala udziałów”, która w wyrażeniu ułamkowym ($\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$ itd.) wyznacza zakres k a ż d e g o z uprawnień przysługujących współwłaścicielowi. Ponieważ udział — jak powiedziałem — jest miernikiem stopnia uprawnień przysługujących współwłaścicielowi na podstawie jego prawa, uprawnień, które przenosić może on na inne osoby, przyjęło się utożsamiać przeniesienie (zbycie) prawa współwłaściciela ze zbyciem

udziału. Jest tak tym bardziej, że skoro prawa współwłaścicieli składają się z tych samych uprawnień, to właśnie udział — mówiąc obrazowo — decyduje, „jak daleko” te uprawnienia konkretnie oznaczonego współwłaściciela sięgają (między innymi także w stosunku do samej rzeczy).

Z praktycznego punktu widzenia nie można mieć nic przeciwko takiemu utożsamianiu (udziału z prawem współwłaściciela), albowiem ułatwia ono opisywanie pewnych sytuacji. Dlatego też uważam, że konwencjonalnie — dla określenia prawa *sui generis* współwłaściciela — można z powodzeniem używać obok pojęcia „prawo współwłaściciela”, także terminu „udział współwłaściciela”, mając jednak na uwadze jego właściwe znaczenie. W dalszym ciągu tego artykułu będę również nieraz — dla uproszczenia wypowiedzi — używał terminu „udział”, jednakże zawsze w takim razie będę miał na myśli *sui generis* prawo współwłaściciela.

4. Podmiotami praw *sui generis* są uczestnicy stosunku współwłasności; każdy z współwłaścicieli jest podmiotem prawa przysługującego wyłącznie jemu, prawa, które — składając się z szeregu uprawnień — jest elementem stosunku prawnego współwłasności. Oznacza to, iż uprawnienia składające się na to prawo są elementami stosunków prawnych łączących współwłaściciela (któremu przysługują) z pozostałymi uczestnikami, a także elementami stosunków prawnych łączących tego współwłaściciela z wszystkimi pozostałymi podmiotami prawa. Podobny pogląd na istotę współwłasności wypowiedzany jest również w literaturze francuskiej⁵⁵ i niemieckiej⁵⁶.

5. Pozycji właściciela nie przyznajemy ani „ogółowi współwłaścicieli”, ani też każdemu z pojedynczych współwłaścicieli, nasuwa się zatem pytanie, kto więc jest właścicielem wspólnej rzeczy, a mówiąc dokładniej — podmiotem prawa własności. Pytanie to nasuwa się nam tak natarczywie z uwagi na tradycyjne ujmowanie pojęcia własności.

⁵⁵ A. Ionasco, op. cit., s. 278 i n. Pogląd podobny — jak się wydaje — wyrażają także A. Colin i H. Capitant, *Précis de droit civil*, w opracowaniu Julliot de la Morandière, Paris 1947, t. I, s. 457 i n., oraz liczni przytoczeni w pracy A. Ionasco autorzy francuscy. W literaturze francuskiej jednakże również nie ma jednomyślności w pojmowaniu i wyjaśnianiu istoty współwłasności. Tak więc np. Henri, Leon et Jean Mazeaud, *Leçons de droit civil*, Paris 1956, t. II, s. 1043 (nr 1311) są zdania, że każdy współwłaściciel ma indywidualne prawo własności spoczywające na udziale idealnym, abstrakcyjnym wspólnej rzeczy. Natomiast M. Planiol, G. Ripert, J. Boulanger, *Traité de droit civil*, t. II, Paris 1957, s. 795 i n. (nr 2271), stwierdzają, że prawo rzeczowe współwłaściciela nie jest czymś innym, jak prawem własności zmniejszonym przez konkurencyjne działanie innych praw na tę samą rzecz.

⁵⁶ A. V. Thur, *Der Allgemeine Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts*, t. I: *Allgemeine Lehren und Personenrecht*, Berlin [b.d.], s. 82 i n.

— Przypomnijmy sobie jednak, co oznacza termin „własność”. Otóż jest to — mówiąc już teraz tylko ogólnie — zespół uprawnień przyznaných, normami prawnymi właścicielowi (podmiotowi prawa), określający dozwolony dla niego sposób zachowania się (z uwagi na rzecz). Własność jako taka (tzn. jako zespół uprawnień właściciela) stanowi „wyraz prawny [. . .] jednej ze społecznych form apriopriacji, mianowicie formy podstawowej, w której obrębie i za której pośrednictwem jednostka, grupa jednostek lub cały naród w osobie państwa dysponuje faktycznie i prawnie materialnymi częściami przyrody traktowanymi jako rzeczy w znaczeniu prawnym”⁵⁷.

Przy współwłasności natomiast prawa *sui generis* uczestników składają się również z zespołu uprawnień upoważniających współwłaściciela do pewnego określonego zachowania się (ze względu na rzecz wspólną)⁵⁸ dlatego też współwłasność — moim zdaniem — stanowi także wyraz prawny jednej z form apriopriacji, za pośrednictwem której kilka podmiotów prawa (noszących cechy określone w ustawie) dysponuje, na podstawie przyznaných im praw, rzeczą wspólną. Jest to sposób apriopriacji jakościowo różny od własności, odpowiadający szczególnej sytuacji prawnej określanej przez prawo rzeczowe jako współwłasność; sytuacji, której najistotniejsza cecha wyraża się w tym, że uczestnikom tego stosunku przysługują ze względu na wspólną rzecz, równe — co do natury — uprawnienia⁵⁹.

Rzecz zatem nie jest niczyją, jak to sugeruje Kattausch, który przyznając współwłaścicielom prawa rzeczowe szczególnego rodzaju, dochodzi do wniosku, że są to prawa na rzeczy nie należącej do nikogo⁶⁰. Prawa *sui generis* współwłaścicieli, z uwagi na zawarty w nich zespół uprawnień, spełniają bowiem taką samą „funkcję”, jak własność, z tym tylko zastrzeżeniem, że prawa te uwzględniają wspomnianą wyżej szczególną sytuację, a mianowicie — wielość podmiotów uprawnionych do równego zachowania się z uwagi na jedną i tę samą rzecz.

Uprawnienia przysługujące podmiotowi prawa — z uwagi na rzecz — choć podobne do własności i odpowiadające jej w spełnianiu „funkcji”, nie muszą być przecież określane terminem „własność”. W tym przypadku zaś wydaje się nawet znacznie bardziej celowe określenie praw współwłaścicieli innym terminem technicznym niż „własność”, gdyż przecież „zespół” uprawnień współwłaściciela różny jest od „wiązki” uprawnień właściciela zarówno pod względem „jakości oraz ilości”

⁵⁷ J. Wasilkowski, op. cit., s. 31.

⁵⁸ Są to oczywiście prawa o charakterze rzeczowym, o czym poniżej.

⁵⁹ Podobnie A. Ionasco, op. cit., s. 284 i n.

⁶⁰ K. Kattausch, *Die Anteile des Miteigentümers und der Gesamthänder an den gemeinschaftlichen Sachen*, Giessen 1911, s. 32 i n.

uprawnień, jak i pod względem ich zakresu. Te szczególne prawa sui generis uczestników współwłasności można więc nazywać „prawami współwłaścicieli” albo też „udziałami współwłaścicieli”, lub też nadać im można jeszcze inną umowną nazwę. Chodzi jednak o to, aby w drodze konwencji przyjąć jedną z nazw za wiążącą i konsekwentnie tej terminologii przestrzegać.

ZAGADNIENIE RZECZOWEGO CHARAKTERU PRAWA SUI GENERIS WSPÓLWŁAŚCICIELA

1. Z kolei należy rozstrzygnąć, czy prawa sui generis współwłaścicieli mają charakter rzeczowy, czy też obligacyjny. Sytuacja jest tutaj o tyle ułatwiona, że instytucja, z której prawa te wynikają, uregulowana jest w księdze drugiej kodeksu cywilnego zatytułowanej „Własność i inne prawa rzeczowe”, a więc jesteśmy upoważnieni wnosić, iż ustawodawca chciał im nadać charakter rzeczowy. Z samego jednak tylko faktu umieszczenia instytucji współwłasności w prawie rzeczowym nie można wnioskować o rzeczowej naturze praw współwłaścicieli, tym bardziej, iż ustawodawca określając uprawnienia i obowiązki uczestników tego stosunku wymienia także i takie, które zakwalifikować trzeba bez wątplenia do obligacyjnych.

Normując instytucję współwłasności ustawodawca miał bowiem na uwadze potrzeby praktyczne (gospodarcze) i dlatego zgrupował zespół norm (bez względu na ich charakter) według jego oceny najprzydatniejszy do uregulowania sytuacji, w której rzecz należy do kilku podmiotów prawa. O prawie współwłaściciela jako takim ustawodawca nigdzie nie mówi i dlatego nie znajdujemy też żadnego pozytywnego postanowienia wskazującego na jego naturę prawną. Trzeba więc przeprowadzić choćby krótką analizę, która pozwoli na rozstrzygnięcie tego zagadnienia.

2. Na wstępie należy się zastanowić, czy uznanie jakiegoś prawa za rzeczowe nie będzie sprzeczne z obowiązującą u nas zasadą numerus clausus praw rzeczowych.

Otóż zasady tej nie można tak pojmować, iż prawami rzeczowymi są tylko i tylko te prawa, które ustawodawca wyraźnie wymienia w księdze drugiej kodeksu cywilnego⁶¹ i że za takie nie można uznać innych, wynikających pośrednio z uregulowań tej księgi lub też nie wymienionych w niej w ogóle. Przyjąć należy, że zasada numerus clausus ma tylko to znaczenie, iż pozwala zaliczyć do praw rzeczowych te prawa, które wymienione są w kodeksie cywilnym w księdze drugiej pod tytułem „Własność i inne prawa rzeczowe”, lub też te, którym na podstawie przepro-

⁶¹ Dotychczas zaś w dekrecie o prawie rzeczowym z 11 X 1946 r.

wadcznych badań nie można odmówić tego charakteru (choćby zawarte były w innej księdze kodeksu cywilnego czy też nawet w innym akcie prawnym, niż kodeks cywilny)⁶². Chodzi tylko o to, że a) podmioty prawa nie mogą uznawać w sposób dowolny — niezależny od woli ustawodawcy — poszczególnych praw za rzeczowe i nadawać im takiego charakteru, oraz b) nie mogą w sposób zależny tylko od swej woli formować treści praw, które zgodnie z zasadą numerus clausus uznaje się za rzeczowe. Zwraca się też uwagę i na to że prawa rzeczowe muszą być jawne, gdyż osoby trzecie — dla których prawa te z zasady rodzą pewne obowiązki — muszą mieć możliwość ich poznania⁶³.

Konkludując stwierdzić trzeba, że nie ma żadnych przeszkód, iżby w drodze interpretacji uznać dane prawo za rzeczowe, jeżeli ma ono te wszystkie cechy, które ustawodawca nadaje prawom rzeczowym wyraźnie wymienionym w księdze drugiej kodeksu cywilnego.

Jeżeli chodzi o prawa *sui generis* współwłaścicieli, to instytucja współwłasności, z której one wynikają, ujęta jest — jak powiedziałem — wprawdzie w prawie rzeczowym (w księdze drugiej kodeksu cywilnego), ale prawa uczestników wyznaczone są w szeregu norm, z tych zaś jedne rodzą uprawnienia rzeczowe, a inne obligacyjne. Zatem chcąc orzec, czy prawa te mają charakter rzeczowy, czy też obligacyjny, trzeba wskazać na takie cechy tych praw, które przesądzają o ich naturze prawnej.

3. Przede wszystkim trzeba rozstrzygnąć, jakie kryterium podziału należy przyjąć, iżby wyraźnie odróżnić prawa rzeczowe od obligacyjnych. W tym zakresie spotkać się można z różnymi propozycjami. Wydaje się jednak, iż najtrafniejszy jest pogląd, że przy przeprowadzaniu podziału praw na rzeczowe i obligacyjne sięgnąć trzeba pomocniczo do zupełnie innego podziału praw, a mianowicie: na bezwzględne i względne⁶⁴. Tylko bowiem takie prawo podmiotowe, które ma charakter bezwzględny i dotyczy rzeczy, jest uznawane w naszym systemie prawnym za prawo rzeczowe⁶⁵.

Czy taki właśnie charakter ma *sui generis* prawo współwłaściciela? Bezsporne jest, że prawo to dotyczy rzeczy. Należy zatem rozważyć tylko, czy prawo współwłaściciela ma charakter bezwzględny, tzn. czy wyznacza ono jednocześnie obowiązek dla wszystkich pozostałych podmiotów prawda; obowiązek dla nich wszystkich równy i polegający na po-

⁶² Zwraca na to uwagę Z. Radwański, *Najem mieszkań w świetle publicznej gospodarki lokalami*, Warszawa 1961, s. 195 i n.

⁶³ Ibidem, s. 196.

⁶⁴ Tak J. Wasilkowski, op. cit., s. 8, oraz Z. Radwański, op. cit., s. 201.

⁶⁵ Por. J. Wasilkowski, op. cit., s. 8.

wstrzymaniu się od pewnych działań (obowiązek pasywnego zachowania się)⁶⁶.

Z zespołu uprawnień przysługujących współwłaścicielowi wyróżnić trzeba przede wszystkim następujące⁶⁷:

a) uprawnienie współwłaściciela do rozporządzania swoim udziałem, a więc do zbycia go, obciążenia itp. (art. 198 k.c.)^{67a};

b) uprawnienie współwłaściciela do pożytków i innych przychodów z rzeczy (oczywiście w stopniu odpowiadającym wielkości jego udziału — art. 207 k.c.);

c) uprawnienie współwłaściciela do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do jej używania i korzystania z niej w zakresie, jaki nie wyłącza takiego samego -używania i korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.).

Tutaj trzeba zwrócić uwagę, że ze względu na naturę użytkowania trudno byłoby przy pomocy „udziału ułamkowego” określić stopień uprawnienia poszczególnego współwłaściciela (tzn. określić zakres jego zachowania związanego z użytkowaniem i korzystaniem z rzeczy) i dlatego ustawodawca dodatkową normą prawną wyznacza „ramy” tego uprawnienia, stanowiąc, iż do użytkowania i korzystania z rzeczy współwłaściciel uprawniony jest tylko w takim stopniu, by nie niweczyło to takich samych (jakościowo) uprawnień reszty współwłaścicieli itp.⁶⁸

Wszystkie te uprawnienia są niezależne od woli pozostałych współwłaścicieli i mogą być — jeżeli nie ma umów przeciwnych — każdego czasu realizowane⁶⁹.

Realizacja uprawnień jest również niezależna od woli, interwencji, pomocy itp, innych podmiotów prawa uczestniczących (i nie uczestniczących) we współwłasności. Każde z wymienionych uprawnień współwłaściciela nakłada na wszystkie podmioty prawa (poza

66 Wypowiadając tę właśnie zasadę używa się w literaturze prawniczej bardzo często skrótu myślowego mówiąc, iż dane prawo jako bezwzględne jest skuteczne wobec wszystkich (erga omnes), przez co należy oczywiście rozumieć, że uprawnienie przysługujące jakiemuś podmiotowi nakłada jednocześnie na wszystkie pozostałe podmioty prawa powinność określonego zachowania się. Zwraca na to uwagę również Z. Radwański, op. cit., s. 200.

⁶⁷ Wymieniam tutaj oczywiście tylko najważniejsze uprawnienia współwłaściciela.

^{67a} Ta ogólna zasada rozporządzalności udziałem doznaje pewnego ograniczenia w tych przypadkach, gdy współwłasnością objęte są nieruchomości rolne. Art. 166 § 1 k.c. stanowi bowiem, że zbycie przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału jest dopuszczalne tylko między współwłaścicielami. Norma zawarta w tym przepisie stanowi zatem jednak tylko wyjątek od ogólnej reguły rozporządzalności udziałami wypowiedzianej przez ustawodawcę w art. 198 k.c.

⁶⁸ Podkreśla to też A. v. Thur, op. cit., s. 83.

⁶⁹ Tak również A. Ionasco, op. cit., s. 275 i n.

uprawnionym) obowiązek powstrzymania się od takich działań,, które byłyby sprzeczne z przyznanym współwłaścicielowi uprawnieniem do określonego zachowania się.

Obowiązek podmiotów określony jest zatem — podobnie jak przy własności — w sposób negatywny. Zachowanie się jakiegokolwiek z podmiotów prawa niezgodne z nałożonym nań obowiązkiem, uzasadnia roszczenie współwłaściciela przeciwko temu podmiotowi; roszczenie, którego elementy — tak jak przy prawie własności — określi dopiero ewentualne przyszłe zdarzenie⁷⁰.

Zauważyć należy, że współwłaścicielowi przysługuje nadto cały zespół uprawnień, które uwarunkowane są wolą pozostałych współwłaścicieli i realizowane być mogą tylko przez wszystkich uczestników wspólne. Do takich uprawnień zaliczymy przykładowo:

- a) uprawnienie do zbycia rzeczy wspólnej;
- b) uprawnienie do obciążenia rzeczy wspólnej (całej);
- c) uprawnienie do zmiany przeznaczenia rzeczy wspólnej itd.

Uprawnień tych nie można uważać za przysługujące współwłaścicielom wspólnie i wysuwać stąd wniosku, iż skoro istnieją uprawnienia wspólne dla wszystkich współwłaścicieli, to musi też istnieć wspólne prawo. Uprawnienie jako takie (np. do zbycia rzeczy wspólnej) przysługuje każdemu z współwłaścicieli oddzielnie. Tylko, aby współwłaściciel mógł je realizować, to — zgodnie z wymogami ustawy — wszyscy pozostali współwłaściciele muszą również skorzystać z przysługujących im w tym zakresie uprawnień. Ponieważ jednak są to uprawnienia, każdy z współwłaścicieli ma możliwość wyboru zachowania się, tzn. może zachować się w sposób określony w uprawnieniu albo nie, zależnie od tego, co uzna dla siebie za najbardziej korzystne; jeżeli choćby jeden z uczestników nie skorzysta z przysługującego mu uprawnienia (w tym przypadku zbycia), uprawnienia pozostałych współwłaścicieli nie będą mogły być też realizowane⁷¹.

⁷⁰ Przez roszczenie rozumiem tutaj zaktualizowaną możliwość żądania od innych osób pewnego zachowania się, które umożliwi podmiotowi uprawnionemu wykonanie działań, do których jest uprawniony (jest to roszczenie występujące przy tzw. prawach bezwzględnych). Terminu tego nie należy utożsamiać z występującym też przy tzw. prawach względnych uprawnieniem (np. dłużnika), które bardzo często nazywane jest także roszczeniem. Tymczasem uprawnienia stron-podmiotów (przy tzw. prawach względnych) stają się roszczeniami dopiero, gdy obowiązki podmiotów się zaktualizują, tzn. będzie można już domagać się zachowania określonego obowiązkiem, np. w zobowiązaniu. Wskazuje na to Z. Ziemiński, *Uprawnienie a obowiązek (Przyczynek do analizy stosunku prawnego)*, Poznań 1962, s. 22 i uwaga 19.

⁷¹ Istnieje wówczas możliwość rozstrzygnięcia przez sąd, ale to nie zmienia sytuacji, gdyż orzeczenie sądu zastępuje wtedy oświadczenie współwłaścicieli.

Wszystkie uprawnienia współwłaścicieli łącznie stanowią prawo *sui generis* współwłaściciela, określane udziałem, które współwłaściciel — zgodnie z powołanym wyżej przepisem art. 198 k.c. — może zbyć bez zgody pozostałych uczestników, przy czym zbycie to „skuteczne” jest w stosunku do wszystkich pozostałych podmiotów prawa.

Możność rozporządzania prawem przez współwłaściciela (zbycia go) uwypukla też najjaskrawiej samodzielność oraz odrębność praw poszczególnych uczestników współwłasności i dlatego zasługuje na szczególne podkreślenie⁷².

Dodać należy, że każdemu z współwłaścicieli przysługuje *vindicatio partis* oraz — też w zakresie jego prawa — skarga negatoryjna. Petytoryjny sposób ochrony związany jest ściśle z charakterem (rzeczowym) danego prawa⁷³. Tylko prawom o charakterze absolutnym przysługuje bowiem tak szeroki zakres ochrony, że może ona być realizowana przeciwko jakemukolwiek podmiotowi prawa, który wkracza w sferę uprawnień przyznanych podmiotowi bezwzględного prawa. Taki zaś właśnie zakres i sposób ochrony przysługuje każdemu z współwłaścicieli.

W tych warunkach w konkluzji można dojść tylko do jednego wniosku, że udział współwłaściciela — jego prawo *sui generis*, jako „skuteczne wobec wszystkich” i korzystające z ochrony przyznawanej prawom o charakterze bezwzględnym, jest **p r a w e m r z e c z o w y m**.

4. W nauce prawa cywilnego przyjmuje się nieomal powszechnie, iż prawa rzeczowe dzielą się na dwie grupy: własność i wszelkie inne prawa rzeczowe, nazywane w przeciwstawieniu do własności „ograniczonymi”⁷⁴, oraz że podział ten jest rozłączny i adekwatny. Tę dualistyczną koncepcję uzasadniało się dotąd najczęściej systematyką norm prawnych, którą przyjmował dekret o prawie rzeczowym z dnia 11 X 1946 r.⁷⁵ Mianowicie przyjęło się twierdzić, że podział taki wynika z samego układu norm prawa rzeczowego, albowiem ustawodawca reguluje w jednym z tytułów dekretu własność, a w innym — w przeciwstawieniu

⁷² Tak również A. v. Thur, op. cit., s. 84.

⁷³ Por. W. Czachórski, *Zarys prawa zobowiązań*, Część ogólna, Warszawa 1962, s. 35 i n. oraz A. Ross, op. cit., s. 196 i n.

⁷⁴ Tak *Mala encyklopedia prawa*. Warszawa 1959, s. 608. Podobnie J. Wasilkowski, *Prawa rzeczowe ograniczone*, Przegląd Notarialny 1947, nr 2—3, s. 176 i 179, oraz *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 15 i 16. J. Wasilkowski stwierdza jednak, iż terminologia oparta na tradycjach rzymskich, które przeciwstawiają prawo własności „prawom na rzeczy cudzej” (*iura in re aliena*), nie byłaby na gruncie obowiązującego dotąd dekretu o prawie rzeczowym ścisła, ponieważ dekret ten przewidywał — jakkolwiek tylko tytułem wyjątku — ograniczone prawa na rzeczy własnej (art. 187 i 229 pr. rzecz.).

⁷⁵ Wydaje się, iż dla tego podziału trudno byłoby się doszukać innego uzasadnienia.

do niej — wszystkie ograniczone prawa rzeczowe⁷⁶, pod którymi właściwie rozumie się prawa na rzeczy cudzej (iura in re aliena)⁷⁷. Zatem prawo rzeczowe, jeżeli nie jest prawem własności, to — zgodnie z tym podziałem — musi być prawem na rzeczy cudzej.

Moim zdaniem, wskazany wyżej podział dychotomiczny praw rzeczowych na własność i prawa rzeczowe ograniczone nie jest wyczerpujący i można byłoby go uznać za zasadny dopiero wówczas, gdyby prawami rzeczowymi były tylko i tylko te prawa, które ustawodawca „imiennie” wymienia w dekreście z dnia 11 X 1964 r.⁷⁸, czy też — obecnie — w księdze drugiej kodeksu cywilnego. Jednakże — na co już wskazywałem — zasady numerus clausus praw rzeczowych nie można tak pojmować. Do praw rzeczowych zaliczyć bowiem trzeba wszelkie prawa, które mają takie cechy, jakie nadaje ustawodawca w dekrecie (obecnie zaś w księdze drugiej kodeksu cywilnego) prawom rzeczowym, chociażby uregulowane były one nawet w innych aktach prawnych⁷⁹.

W tych warunkach za prawa rzeczowe uznać trzeba również i te, które — wykazując wszystkie cechy praw rzeczowych w rozumieniu dekretu (czy też obecnie księgi drugiej k.c.) — nie mieszczą się w żadnej z dwóch wymienionych wyżej grup praw rzeczowych. Za przykład może tu posłużyć właśnie omawiane przeze mnie prawo sui generis współwłasności, które pomimo że nie jest prawem własności ani też prawem na rzeczy cudzej, uznać przecież trzeba za prawo rzeczowe⁸⁰.

Kodeks cywilny z dnia 23 IV 1964 r. wprowadza inną niż dekret systematykę, która nie daje już podstaw do wyodrębniania dwóch tylko grup praw rzeczowych. Księga druga kodeksu cywilnego — regulująca prawa rzeczowe — zatytułowana została „Własność i inne prawa rzeczowe”, a zatem nie przeciwstawia się już tutaj własności ograniczonych praw rzeczowych. Nadto — co wydaje się bardziej istotne — księga druga podzielona została na cztery tytuły, z których pierwszy normuje „własność”, drugi „użytkowanie wieczyste”, trzeci „prawa rzeczowe ograniczone”, a czwarty „posiadanie”. Skoro więc nie umieszczono instytucji użytkowania wieczystego w tytule obejmującym wszystkie ograniczone

⁷⁶ Tak np. J. Wasilkowski, *Prawa rzeczowe ograniczone*, op. cit., s. 176 i 179.

⁷⁷ Taki charakter miały bowiem wszystkie — poza określonymi w art. 187 i art. 229 pr. rzecz. — prawa rzeczowe ograniczone wymienione w dekrecie z dnia 11 X 1946 r. i dlatego właśnie nawiązuje się do tradycyjnego podziału praw rzeczowych na własność i iura in re aliena.

⁷⁸ Takie założenie przyjmuje np. J. Wasilkowski, *Prawa rzeczowe ograniczone*, op. cit., s. 176.

⁷⁹ Tak Z. Radwański, op. cit., s. 196.

⁸⁰ W tej sytuacji, przyjmując koncepcję sui generis praw rzeczowych, nie trzeba automatycznie szukać — przy współwłasności w częściach ułamkowych — poza współwłaścicielami jeszcze właściciela całej rzeczy.

prawa rzeczowe⁸¹, to można stąd wnosić, że ustawodawca nie akceptuje dychotomicznego podziału praw rzeczowych i wyróżnia jeszcze trzecią grupę tych praw, mianowicie takich, które nie mieszczą się w ramach dotychczas przyjmowanej klasyfikacji. Praw tych nie można bowiem uznać ani za własność, ani też za prawa rzeczowe na rzeczy cudzej.

Nasuwa się więc ogólny wniosek, że z chwilą wejścia w życie nowego prawa cywilnego, odpadła nawet ta — jak się wydaje — jedyna przesłanka przeprowadzania dwugrupowego podziału praw rzeczowych, którą był dotychczas układ norm w dekreście o prawie rzeczowym,

ZOBOWIĄZANIA WSPÓŁWŁAŚCICIELI

1. Nie zapominajmy jednak, iż każdy z współwłaścicieli ma także pewne obowiązki, wynikające dla niego z przepisów ustawy. Tak więc uczestnik stosunku prawnego współwłasności obowiązany jest do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną (art. 200 k.c.), do ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą (art. 207 k.c.) a także powinien on partycypować — odpowiednio do wielkości udziału — w kosztach zarządu rzeczą wspólną (art. 205 k.c.) itp.

Te (i inne) obowiązki współwłaściciela, pomimo że ich istota ujęta została w prawie rzeczowym, mają niewątpliwie charakter obligacyjny. Bardzo często spotkać się jednak można z uśłowianiami „włączania” tych zobowiązań do podmiotowego prawa rzeczowego i z twierdzeniem, że wraz z uprawnieniami absolutnymi tworzą one „treść ustawową” prawa podmiotowego. Tymczasem tylko względy praktyczne skłoniły ustawodawcę do umieszczenia norm o charakterze zobowiązaniowym — związanych z właściwym uregulowaniem instytucji współwłasności — w księdze drugiej kodeksu cywilnego i nie można w żadnym razie przyjmować, że prawo o charakterze rzeczowym — „bezwzględny” obejmuje też prawa względne⁸².

Sytuacja wygląda natomiast tak, iż z pewnymi prawami rzeczowymi (absolutnymi) związane są nieraz ściśle uprawnienia i obowiązki o charakterze obligacyjnym. Te zobowiązania, chociaż uregulowane w księdze drugiej kodeksu cywilnego i związane z konkretnie oznaczonymi prawami rzeczowymi (z uwagi na instytucję, której dotyczą), łączą ze sobą, tak jak wszystkie inne stosunki obligacyjne, ściśle określone osoby. Występuje tu jednak pewna inna cecha szczególna, która — jak się wydaje — pozwala na wyodrębnienie całej grupy „specjalnych” stosunków obligacyjnych. Mianowicie, określenia osób występujących w stosunkach

⁸¹ Układ taki — z uwagi na rodzaj uprawnień przysługujących podmiotom tego prawa — trudno byłoby zresztą uzasadnić.

⁸² Z. Radwański, op. cit., s. 208.

zobowiązaniowych związanych z prawami rzeczowymi dokonuje się nie poprzez imienne ich wskazanie, lecz poprzez zajmowaną przez nie sytuację rzeczowo-prawną. Tak więc np. do partycypowania w kosztach związanych z wspólną rzeczą zobowiązane mogą być tylko te osoby, które zajmują pozycję rzeczowo-prawną współwłaściciela tejże rzeczy. Zatem krąg osób mogących występować jako podmioty takiego stosunku obligacyjnego nie jest zamknięty i może „wejść” do niego każdy, kto spełnia wskazane przez ustawę warunki. Zaznaczyć jednak trzeba, że poprzez brak ściśle imiennego oznaczenia podmiotów prawa stosunki te nie zmieniają się z obligacyjnych w rzeczowe absolutne⁸³.

2. W związku z tym w literaturze prawniczej⁸⁴ wyrażany jest pogląd, iż dwudzielny podział stosunków cywilnoprawnych na rzeczowe i obligacyjne jest niewystarczający i że trzeba stworzyć jeszcze grupę pośrednią, w której mieścić się będą wprawdzie stosunki obligacyjne, ale różniące się pewnymi (istotnymi) cechami od pozostałych. Wyróżnienie tej grupy stosunków prawnych ma znaczenie nie tylko z punktu widzenia teoretycznego, ale również praktycznego. Tego rodzaju stosunki zobowiązaniowe, które w polskiej literaturze prawniczej proponuje się nazywać zobowiązaniami realnymi⁸⁵, wywołują bowiem odmienne skutki prawne niż zobowiązania „zwykłe”.

Charakteryzując obligacje realne podkreśla się najczęściej tę cechę, iż są to zobowiązania „sytuacji”, „położenia” itp., co oznacza właśnie — jak już wspomniano — iż pewne obowiązki obligacyjne podmiotu prawa związane są z jego sytuacją rzeczowo-prawną. Uprawnienie lub obowiązek o charakterze obligacyjnym jest ściśle złączony z konkretną sytuacją rzeczowo-prawną w taki sposób, że tylko osoba znajdująca się w tej określonej sytuacji rzeczowo-prawnej — i tylko tak długo, jak się w niej znajduje — jest jednocześnie podmiotem obowiązku lub uprawnienia obligacyjnego⁸⁶.

3. Powiązanie obligacji realnych z sytuacjami rzeczowo-prawnymi

⁸³ Z. Radwański wskazuje na to, iż tego rodzaju znamiona mają także niektóre inne stosunki obligacyjne, np. prawa osobiste wpisane do księgi wieczystej (op. cit., s. 205 i n.).

⁸⁴ Zob. A. Jost (*Die Realobligation als Rechtsinstitut*, Bern 1956), który referuje poglądy na to zagadnienie, panujące w poszczególnych państwach, a mianowicie: doktryny niemieckiej (s. 16 i n.), austriackiej (s. 23 i n.), francuskiej (s. 29 i n.) oraz włoskiej (s. 39 i n.).

⁸⁵ Tak Z. Radwański, op. cit., s. 212. Terminu tego używa się jednak w literaturze prawniczej także w innym znaczeniu, np. W. Prądyński *Istota hipoteki, ciężaru realnego i zastawu a polskie prawo rzeczowe*, Przegląd Notarialny, 1948, (z. XI—XII, s. 461 i n.), który mówi o hipotece jako o obligacji realnej itd.

⁸⁶ A. Jost, op. cit., s. 64.

powoduje, że zobowiązania te zawierają szereg elementów rzeczowych, doniosłych w skutkach⁸⁷. Są nimi:

a) Zasada numerus clausus. Obligacje realne różnią się od obligacji „zwykłych” tym, że nie dotyczy ich — obowiązująca w stosunkach zobowiązaniowych — zasada wolności (swobody) umów. Obligacje realne mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy przewiduje je ustawa, gdyż przecież wyznaczają one jednocześnie obowiązki dla osób trzecich pozostających poza powołanym do życia stosunkiem prawnym. Zobowiązania realne podlegają też o tyle rzeczowo prawnemu numerus clausus — na co wskazuje Jost — iż strony nie mogą na podstawie tych zobowiązań zmieniać istotnej treści praw rzeczowych, a tym bardziej — poprzez swoje postanowienia — powiększać ich ilości⁸⁸.

b) Zależność istnienia obligacji realnych od określonej sytuacji rzeczowo-prawnej oraz określenie podmiotów stosunku obligacyjno-realnego poprzez ich (tzn. podmiotów) „położenie” rzeczowo-prawne.

c) Zasada pierwszeństwa. Obligacje realne podlegają zasadom pierwszeństwa przyjętym dla praw rzeczowych, zatem w przypadku kolizji praw wynikających z obligacji realnych z prawami rzeczowymi stosować należy zasady pierwszeństwa obowiązujące dla praw rzeczowych.

d) Reguła, że dłużnik zostaje zwolniony z długu wskutek przeniesienia⁸⁹ lub zgaśnięcia prawa rzeczowego, z którym obligacja jest związana, a także w przypadku porzucenia (derelikcji) rzeczy⁹⁰.

Tego rodzaju związanie zobowiązania z sytuacją rzeczowo-prawną może występować zarówno po stronie długu, jak i wierzytelności⁹¹.

Powszechnie zwraca się też uwagę na to, iż zobowiązania realne mogą zasadniczo powstawać z dwóch źródeł: z mocy samego prawa — jako związane z pewnymi prawami rzeczowymi, oraz z czynności i innych zdarzeń prawnych, chociaż z swej istoty nie są z prawami rzeczowymi związane⁹².

Z praw rzeczowych nie można — zgodnie z panującymi poglądami — wyprowadzać obowiązków pozytywnych świadczeń, a więc obligacje

⁸⁷ Wymienia je także A. Jost, op. cit., s. 97 i n., oraz Z. Radwański, op. cit., s. 211.

⁸⁸ A. Jost, op. cit., s. 97.

⁸⁹ Używając terminu zobowiązanie (czy też zobowiązanie realne) ma się na myśli raz „cały” stosunek zobowiązaniowy, a innym razem tylko wynikające z niego uprawnienia czy obowiązki (ewentualnie też roszczenia), trzeba zatem te przypadki rozróżnić, gdyż przez zmianę podmiotu nie wygasa cały stosunek dłużny (obligacyjno-realny), lecz tylko uprawnienia i obowiązki podmiotu, który z tego stosunku obligacyjno-realnego występuje. Zwraca na to uwagę A. Jost, op. cit. s. 102.

⁹⁰ Tak A. Jost, op. cit., s. 102; Z. Radwański op. cit., s. 211.

⁹¹ Tak Z. Radwański, op. cit., s. 210.

⁹² Tak Z. Radwański, op. cit., s. 211; A. Jost, op. cit., s. 110 i n.

realne obejmują właśnie wszystkie pozytywne obowiązki (powinności), jakie łączą się z prawami rzeczowymi⁹³. Pomimo to jednak nie są one prawami absolutnymi i „skuteczne” są tylko w stosunku do dłużnika.

4. Uczestnicy stosunku współwłasności zobowiązani są między innymi również do pewnych pozytywnych świadczeń, które nie wywodzą się z ich praw rzeczowych *sui generis*, ale są ściśle z tymi prawami związane. Należą do nich przede wszystkim:

a) Obowiązki zarządzania. Każdy z współwłaścicieli zobowiązany jest do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną (art. 200 k.c.). Zarządzania rzeczą nie można traktować tylko jako uprawnienia. Ten obowiązek współwłaściciela wystąpi szczególnie jaskrawo, gdy wspólnej rzeczy grozi niebezpieczeństwo, które może zostać uchylone właśnie na skutek dokonania przez współwłaściciela odpowiedniej czynności dotyczącej zarządu rzeczy wspólnej. W przypadkach oczywistego niedopełnienia obowiązku współdziałania w zarządzaniu, współwłaściciel dopuszczający się takiego uchybienia z własnej winy, odpowiedzialny jest za powstałą stąd szkodę⁹⁴.

b) Obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą. Zgodnie z przepisem art. 207 k.c. wydatki i ciężary związane z wspólną rzeczą ponoszą współwłaściciele w stosunku do wielkości udziałów. Każdy z współwłaścicieli powinienłożyć na utrzymanie rzeczy tylko część kosztów, odpowiadających wielkości jego udziału. Jeśli zatem którykolwiek z nich świadczy więcej, staje się — na podstawie przepisów ustawy — wierzycielem tego współwłaściciela, który nie wypełnił wcale (lub częściowo) swego obowiązku⁹⁵. Mamy tutaj zatem do czynienia z jednym z przypadków ustawowych obligacji realnych, albowiem pozycja wierzyciela (lub dłużnika) określona zostaje — tak jak przy innych obligacjach realnych — poprzez sytuację rzeczowo-prawną podmiotu.

Przy tej okazji trzeba zwrócić uwagę na rolę udziału w sferze stosunków zobowiązaniowych. Przede wszystkim na uwagę zasługuje fakt, iż ustawodawca stanowi, że „pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów i że w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z; rzeczą wspólną” (art. 207 k.c.)-

⁹³ Podkreśla to również A. Jost, op. cit., s. 64 i 95, oraz Z. Radwański, op. cit., s. 211.

⁹⁴ Z obowiązku przewidzianego w art. 200 k.c. nie wynika jednak, aby współwłaściciel zobowiązany był przyjąć i spełniać czynności zarządcy. Większość współwłaścicieli nie może też narzucać mu czynności zarządcy. Współwłaściciel jest jedynie obowiązany współdziałać w prawidłowym zarządzaniu rzeczą wspólną (a nie nią zarządzać). Tak Z. Fenichel. *Współwłasność w prawie polskim*. Przegląd Notarialny 1949 nr 12, s. 487.

⁹⁵ Zwraca też na to uwagę A. Jost, op. cit., s. 73.

A zatem przeprowadza rozgraniczenie pomiędzy „udziałem” — prawem współwłaściciela a obowiązkami obligacyjnymi, które są tylko z tym prawem związane. Jednakże z uwagi na to związanie — sprzężenie obowiązku o charakterze obligacyjnym z prawem współwłaściciela wytycza się granicę tego obowiązku — podobnie jak przy uprawnieniach o charakterze absolutnym — wielkością udziału. Stosuje się więc tutaj zasadę, iż stopień (zakres) obowiązków obligacyjnych współwłaściciela związanych z wspólną rzeczą zależny jest od zakresu (stopnia) jego uprawnień absolutnych.

WNIOSKI KOŃCOWE

1. W konkluzji należy zatem stwierdzić, iż doszliśmy do wniosku, że każdemu z współwłaścicieli przysługuje samoistne, rzeczowe prawo *sui generis*, na które składa się szereg uprawnień o charakterze absolutnym. Z tym prawem współwłaściciela związany jest kompleks obowiązków (stosunków) obligacyjnych, które wykazują elementy rzeczowe i których byt zależny jest od istnienia prawa współwłaściciela. Z tych obligacji, nazywanych zobowiązaniami realnymi, wywodzą się obowiązki współwłaściciela do pozytywnych świadczeń.

Prawo *sui generis* współwłaściciela ma charakter rzeczowy (absolutny), a zatem uprawnienia składające się na to prawo wyznaczają także powinność biernego zachowania się dla wszystkich podmiotów prawa, zachowania się, które nie kolidowałyby z uprawnieniami współwłaściciela.

Sui generis prawo współwłaściciela jest prawem podmiotowym, a więc — tak jak przy własności — uprawnienia składające się na nie stanowią element stosunków prawnych, które w tym przypadku nazywać należy stosunkami współwłasności. Stosunki te łączą podmiot prawa (współwłaściciela) zarówno z uczestnikami współwłasności, jak i osobami nie uczestniczącymi w współwłasności.

Pomimo że uprawnieniu współwłaściciela odpowiada powinność nieokreślonej liczby podmiotów prawa, to — również podobnie jak przy własności — nie wszystkie z tych stosunków są realizowane. Przeciwno takiemu podmiotowi zaś, którego zachowanie się nie jest zgodne z nałożonym nań obowiązkiem, służy współwłaścicielowi roszczenie. Elementy tego roszczenia są jeszcze nieokreślone i zależne od przyszłego ewentualnego zdarzenia (zachowania się podmiotu zobowiązanego).

Prawo *sui generis* współwłaściciela wykazuje zatem wiele cech podobnych do własności i dlatego stosuje się do niego odpowiednio niektóre przepisy dotyczące własności⁹⁶, jednakże pod warunkiem, iż z norm prawnych dotyczących instytucji współwłasności nie wynika nic innego

⁹⁶ Tak np. przepisy dotyczące zasiedzenia.

oraz że postanowienia dotyczące własności nie są sprzeczne z istotą i celami współwłasności. Z tego, iż do współwłasności stosuje się odpowiednio niektóre przepisy dotyczące własności, nie można w żadnym razie wyciągać wniosku, że prawo współwłaściciela jest prawem własności lub też częścią tego prawa.

W systemie przepisów prawa cywilnego spotykamy przy niektórych instytucjach nawet wyraźną normę odsyłającą do uregulowań innej instytucji; uregulowania te należy odpowiednio stosować i w pierwszym przypadku. Tak na przykład art. 694 k.c. stanowi wyraźnie, iż przepisy o najmie stosuje się odpowiednio do dzierżawy (ze zmianami wskazanymi w przepisach dotyczących samej dzierżawy) i nikt nie ma żadnych wątpliwości, że najem to inna instytucja niż dzierżawa.

Podobnie przedstawia się zagadnienie z współwłasnością, do której judykatura i doktryna⁹⁷ każe stosować niektóre przepisy o własności (pod przytoczonymi wyżej warunkami).

2. Przeprowadzając badania nad istotą stosunku prawnego współwłasności i dowodząc, iż każdemu z współwłaścicieli przysługuje odrębne prawo *sui generis* współwłasności, starałem się — poprzez powołania odpowiednich przepisów kodeksu cywilnego i ich analizę — wykazać, że przyjęta przeze mnie koncepcja zgodna jest z obowiązującym systemem prawnym. W tym miejscu trzeba jednak jeszcze podkreślić, że kontrowersja na tle istoty i natury prawnej współwłasności ułamkowej ma charakter nie tylko teoretyczny, bowiem z przyjęciem każdej z wymienionych teorii współwłasności łączą się określone skutki praktyczne, których nie sposób tutaj wymienić⁹⁸.

Koniecznym jednak trzeba zwrócić uwagę na praktyczne znaczenie teorii praw *sui generis* współwłasności w związku z występującymi u nas jeszcze różnymi typami i formami własności.

Otóż w Polsce, z uwagi na istniejącą jeszcze wieloukładowość ustroju społeczno-gospodarczego, występują różne typy i formy własności, co znajduje wyraz w przepisach konstytucyjnych⁹⁹. Także kodeks cywilny z 23 IV 1964 r. dostosowując przepisy ogólne o własności do norm konstrukcyjnych, wprowadza w art. 44 i 126—139 rozróżnienie typów i form własności.

⁹⁷ Tak np. Z. Fenichel, op. cit., s. 483.

⁹⁸ Tak więc np. przyjmując koncepcję *sui generis* praw rzeczowych współwłaścicieli stwierdzamy jednocześnie, że wynikające z tego stosunku prawnego obowiązki uczestników zaliczyć trzeba do tzw. zobowiązań realnych, a stąd już — najogólniejszy i najprostszy — praktyczny wniosek, że stosuje się do nich przepisy części ogólnej zobowiązań itd.

⁹⁹ Por. przede wszystkim art. 3 pkt 3, art. 7 ust. 1 i 2, art. 8, art. 10 ust. 1 i 2, art. 11, art. 12, art. 13 i art. 72 Konstytucji PRL.

W tych warunkach nasuwają się pewne wątpliwości, czy dość silnie reprezentowana u nas klasyczna teoria podziału prawa własności (przy współwłasności) zda egzamin, jeżeli na przykład współwłaścicielami nieruchomości staną się — choćby w drodze spadkobrania — państwo i osoba fizyczna¹⁰⁰. Wówczas bowiem część tego samego prawa własności (udział w nim) będzie należała do typu własności społecznej (państwowej), a druga część będzie miała charakter własności indywidualnej lub osobistej. Ponieważ istnieją różnice w wykonaniu, ochronie itp. własności społecznej i indywidualnej czy też osobistej, to jedno i to samo prawo własności podlegać będzie — w swoich częściach — różnym regułom. Na duże znaczenie tego zagadnienia wskazuje szereg autorów-cywilistów¹⁰¹.

Jak się wydaje, wielu z tych problemów można by uniknąć przy przyjęciu samodzielnych praw *sui generis* współwłasności. Każde bowiem z tych praw można zaliczyć — z uwagi na spełnianie funkcji podobnych do własności — do jednego z typów i form własności. Uważam jednak, że prawo współwłaściciela nie jest identyczne z prawem własności, a więc lepiej mówić o typach i formach prawa współwłasności, czyli o prawie: 1. współwłasności społecznej — ogólnonarodowej, spółdzielczej itp., 2. indywidualnej itd.

Wprawdzie uprawnienia współwłaścicieli dotyczą tu nadal — między innymi — jednej wspólnej rzeczy, jednak „sytuacja” każdego z współwłaścicieli, z uwagi na przysługujące mu prawo podmiotowe o jednolitym charakterze, jest już wyraźnie określona. Rozporządzenia tym całym prawem podlegają zatem również ściśle określonym, jednakowym — zależnym od typu i formy prawa współwłasności — zasadom.

¹⁰⁰ Pomimo że — zgodnie z panującym poglądem — należy dążyć do zniesienia takiej współwłasności, to jednak w praktyce niewątpliwie częste będą (i są) przypadki, w których tego rodzaju współwłasność ma charakter długotrwałej.

¹⁰¹ Np. J. Wasilkowski, op. cit., s. 121.