

Prof. dr hab. Elwira Marszałkowska-Krześ
Dr Izabella Gil
Uniwersytet Wrocławski

Wpływ wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności na prawo własności

Problematyka zniesienia współwłasności wzbudza kontrowersje nie tylko na tle prawa materialnego, ale także w kontekście przepisów postępowania cywilnego, regulujących tryb, w jakim należy rozpoznawać spory dotyczące nieruchomości wspólnej, po wszczęciu postępowania o zniesienie współwłasności. Zagadnienia z tym związane niewątpliwie mają istotne znaczenie praktyczne, zwłaszcza w przypadku zamiaru zbycia przez jednego z dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości, a w konsekwencji także dla oceny przez notariuszy dopuszczalności takiej czynności prawnej, która przed nimi będzie dokonywana. Warto zatem zwrócić uwagę na zagadnienie dotyczące przebiegu postępowania o zniesienie współwłasności.

Charakter prawny współwłasności wzbudzał w doktrynie wątpliwości ze względu na przyjętą konstrukcję współwłasności, gdyż **prawo własności tej samej rzeczy** przysługuje niepodzielnie kilku osobom¹.

Powstanie stosunku współwłasności powoduje, że równocześnie występuje kilka uprawnionych podmiotów prawa, a więc każdemu ze współwłaścicieli przysługuje „pełne” prawo własności w odniesieniu do

¹ E. Gniewek, [w:] *System prawa prywatnego*, t. III: *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2007, s.439.

idealnie wyodrębnionej części rzeczy wspólnej². Natomiast według teorii podziału wartości wspólna rzecz nie jest podzielona, lecz jest podzielona jej wartość, gdyż prawo własności jest niepodzielne, a więc każdy ze współwłaścicieli ma odrębne prawo własności spoczywające na części wartości całej wspólnej rzeczy³. Z kolei zgodnie z teorią podziału prawa prawo własności jest podzielone, a przynależna każdemu ze współwłaścicieli część tego prawa dotyczy i obejmuje całą rzecz. Z momentem powstania stosunku współwłasności prawo własności na rzeczy wspólnej ulega podziałowi odpowiednio do udziałów współwłaścicieli⁴.

Z zagadnieniem relacji zachodzących pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości wiąże się także kwestia praw osób, które twierdzą, iż to im przysługuje wyłączne prawo własności, a nie osobom ujawnionym w księdze wieczystej jako współwłaściciele. Sytuacja ta komplikuje się w przypadku, gdy osoba, która twierdzi, że to jej przysługuje wyłącznie prawo własności nieruchomości, ujawniona jest jednocześnie w księdze wieczystej jako jeden ze współwłaścicieli.

Należy rozważyć, czy w przypadku, gdy współwłaściciel nieruchomości w postępowaniu o zniesienie współwłasności, które zostało zainicjowane przez podmiot ujawniony w księdze wieczystej jako współwłaściciel, złoży pismo, w którym zarzuci brak tytułu prawnego do nieruchomości, może zostać potraktowane jako pozew o wydanie? Czy w takim przypadku można później dochodzić roszczeń z tytułu prawa własności? Stosownie do przepisu art. 618 § 3 k.p.c. po wydaniu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń związanych z prawem własności, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

Treść powołanego przepisu wskazuje, że ustalenie prawa własności powinno nastąpić w postępowaniu prowadzonym o zniesienie współwłasności, niezależnie kto był inicjatorem tego postępowania. Immanentną **cechą postępowania o zniesienie współwłasności jest**

² Por. A. Wąsiewicz, *Charakter prawny współwłasności ułamkowej według Kodeksu cywilnego*, Preis 1964, nr 4, s. 108-109.

³ Por. A. Wąsiewicz, *Powstanie, istota i zniesienie współwłasności ułamkowej*, Poznań 1965, s. 85.

⁴ *Tamże*, s. 108.

całościowe rozstrzygnięcie wzajemnych stosunków pomiędzy osobami, które roszczą sobie prawa do danej nieruchomości. Postępowanie w sprawie o zniesienie współwłasności ma charakter kompleksowy, służy bowiem rozpoznaniu całokształtu stosunków między współwłaścicielami⁵. Sąd rozpoznaje w nim nie tylko sprawę o zniesienie współwłasności, ale także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności (prawo przewidziane w przepisie art. 201 k.c.), spory o prawo własności (np. spory o wielkość udziału w rzeczy wspólnej czy o prawo własności poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości), a także wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy (np. z tytułu korzystania z rzeczy, pobierania pożytków, poczynionych nakładów). Ustawodawca w przepisie art. 618 k.p.c. uregulował wprost, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga nie tylko spory o prawo żądania zniesienia współwłasności, wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania, ale także **spory o prawo własności**. Sporem o prawo własności jest każdy spór toczący się pomiędzy współwłaścicielami, którego rozstrzygnięcie może przesądzić, czy osoba ujawniona w księdze wieczystej jako współwłaściciel rzeczy jest w ogóle współwłaścicielem⁶.

Stosownie do przepisu art. 618 § 2 k.p.c.: „Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. Sprawy będące w toku przekazuje się do **dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności**. Jeżeli jednak postępowanie o zniesienie współwłasności zostało wszczęte po wydaniu wyroku, przekazanie następuje tylko wówczas, gdy sąd drugiej instancji uchyli wyrok i sprawę przekaże do ponownego rozpoznania. Postępowanie w sprawach, które nie zostały przekazane, sąd umarza z chwilą zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności.” Jak z powyższej regulacji wynika, istnieje ustawy **obowiązek łącznego rozpoznania sporów dotyczących**

⁵ W. Broniewicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2006, s. 354.

⁶ Por. J. G u d o w s k i, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, część pierwsza: *Postępowanie rozpoznawcze*, część druga: *Postępowanie zabezpieczające*, t. III, Warszawa 2009, s. 277.

prawa własności nieruchomości, co do której prowadzone jest postępowanie o zniesienie współwłasności. Wskazuje na to również treść przepisu § 137 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. – Regulamin wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych, zgodnie z którym w postępowaniu o zniesienie współwłasności rzeczy wspólnej należy ustalić, czy między współwłaścicielami nie toczy się postępowanie o prawo własności rzeczy wspólnej, a w razie stwierdzenia, że postępowanie takie toczy się w innym sądzie, sąd rozpoznający sprawę o zniesienie współwłasności rzeczy zwraca się o przekazanie mu tych spraw. Stanowisko orzecznictwa w tym zakresie również wskazuje, że: „Z istoty postępowania unormowanego w art. 618 § 2 k.p.c. wynika wzajemny obowiązek sprawdzenia zarówno ze strony sądu procesowego jak i nieprocesowego, czy nie toczy się postępowanie uzasadniające zastosowanie tego przepisu. Niewykonanie tego obowiązku może doprowadzić do pokrzywdzenia osób uprawnionych, co pozostawałoby w sprzeczności z humanizmem obowiązującego prawa i zakazem zawartym w art. 5 k.p.c.”⁷ Sąd Najwyższy również w postanowieniu z 14 grudnia 1981 r.⁸ stwierdził, że: „1. Sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym podlega, jako obejmująca spór o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. z mocy § 2 tego artykułu, przekazaniu do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności”. Podobne stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach, wskazując, że: „Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności, prowadzenie oddzielnego postępowania w sprawach wymienionych w § 1 art. 618 k.p.c., w tym w sprawie dotyczącej sporu o prawo własności, jest niedopuszczalne”⁹.

Należy podzielić stanowisko wyrażone w literaturze, że przepis art. 618 § 2 k.p.c. wprowadza zakaz prowadzenia odrębnych postępowań dotyczących nieruchomości, której dotyczy postępowanie o zniesienie współwłasności, i nakłada na sąd z urzędu obowiązek przekazywania spraw

⁷ Por. wyrok SN z 24 marca 1975 r., III CRN 471/74 (LEX nr 7680).

⁸ W spr. I CZ 101/81 (OSNC 1982, z. 11-12, poz. 172).

⁹ Wyrok SA w Katowicach, I ACa 631/97 (OSA 1999, nr 6, poz. 32).

będących w toku do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności¹⁰.

Skoro przepis art. 618 § 2 k.p.c. zakazuje prowadzenia z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności sporów m.in. o prawo własności (czy to w ramach powództwa o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem sprawy, czy to w ramach powództwa windykacyjnego), dlatego też nakazuje przekazanie ich do postępowania o zniesienie współwłasności. W związku z powyższym, zgłoszone przez jednego ze współwłaścicieli ujawnionych w księdze wieczystej przeciwko innym współwłaścicielom żądanie wydania części nieruchomości (zindywidualizowanej w formie ułamka, jako udział we współwłasności) powinno być rozpoznane w postępowaniu o zniesienie współwłasności, a nie zostać wydzielone do osobnego trybu postępowania.

Jedynie roszczenie o współposiadanie rzeczy wspólnej nie należy do kategorii spraw wymienionych w art. 618 k.p.c. Sąd Najwyższy¹¹ stwierdził bowiem, że: „Roszczenie współwłaściciela o współposiadanie rzeczy wspólnej oraz korzystanie z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, nie należy do kategorii spraw wymienionych w art. 618 k.p.c.”.

Jak słusznie zauważa się w literaturze przedmiotu, „wspólne prawo własności podlega – według powszechnych zasad prawa cywilnego – bezwzględnej ochronie przed naruszeniem z czyjejkolwiek strony, bez ograniczeń i bez modyfikacji znajdują tu zastosowanie właściwe roszczenia ochronne, a zatem **roszczenia windykacyjne** (wraz z roszczeniami uzupełniającymi) i **roszczenia negatoryjne**”¹².

Ponadto, w doktrynie wątpliwości wzbudza także charakter prawny podziału prawa własności oraz jego skutki. Niektórzy autorzy bowiem

¹⁰ T. Grzybowski, *Problematyka prawna sporów i roszczeń rozpoznawanych w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości (problematyka prawna art. 618 k.p.c.)*, Prawo Spółek 2002, nr 5, s. 17.

¹¹ Uchwała z dnia 12 października 1973 r. w sprawie III CZP 56/73 (OSNC 1974, z. 7-8, poz. 125).

¹² Por. E. Gniewek, [w:] *System prawa...*, s. 444.

przyjmują, że prawo własności ulega podziałowi rzeczywiście i odtąd każdy ze współwłaścicieli ma samodzielne prawo stanowiące część prawa własności, inni autorzy z kolei uważają, że prawo własności ma **charakter intelektualny i każdemu ze współwłaścicieli przysługuje udział idealny w jednym wspólnym prawie własności**¹³.

Jak z powyższego wynika, niezależnie od różnych doktrynalnych poglądów, w przypadku współwłasności **przedmiotem ochrony pozostaje prawo własności rzeczy** (ruchomej lub nieruchomości), **a nie udział we współwłasności**.

Celem powództwa windykacyjnego jest ochrona prawa własności. W przypadku naruszenia prawa własności przez pozbawienie właściciela prawa własności faktycznego władztwa nad rzeczą właścicielowi przysługuje roszczenie o wydanie rzeczy, natomiast w razie naruszenia prawa własności w inny sposób przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. W każdym z tych przypadków przedmiotem ochrony jest prawo do rzeczy, a nie sama rzecz.

Roszczenie windykacyjne uzasadnia fakt, że właściciel nie wykonuje posiadania rzeczy, zaś jego rzeczą władza nieuprawniona osoba trzecia, ujawniona w księdze wieczystej, czy to jako właściciel, czy też współwłaściciel nieruchomości. Obojętne jest natomiast źródło tego stanu¹⁴. Przedmiotem roszczenia windykacyjnego mogą być również części rzeczy pozostające w nieuprawnionym posiadaniu (władaniu) osoby trzeciej. Jak wskazuje się w literaturze, wytaczając powództwo windykacyjne niezbędne jest zindywidualizowanie windykowanej rzeczy, poprzez podanie jej cech pozwalających na wyróżnienie jej spośród wszystkich innych przedmiotów¹⁵. Przedmiotem powództwa windykacyjnego uczynić należy ogół praw, które błędnie zostały przypisane stronom ujawnionym w księdze wieczystej, a w rezultacie przedmiotem windykacji powinna stać się cała nieruchomość – udziały znajdujące się we władztwie osób ujawnionych w księdze wieczystej jako współwłaściciele skierowana przeciwko niewłaścicielom.

¹³ *Tamże*, s. 440.

¹⁴ E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2006, s. 118.

¹⁵ E. Gniewek, [w:] *System prawa...*, s. 494.

Tym samym, w takim przypadku jedyną formą ochrony prawnej jest skorzystanie z ochrony przewidzianej w przepisie art. 222 § 1 k.c. Domniemanie wynikające z przepisu art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zakładające prawo własności osób ujawnionych w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości, można obalić **w każdym postępowaniu**, w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe. Domniemanie to jest wzruszalne (*praesumptio iuris tantum*) i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.), **albo w każdym innym postępowaniu**, jako przesłanka rozstrzygnięcia. Należy podkreślić, iż żaden przepis prawa nie stanowi, że dowód przeciwko treści wpisu w księdze wieczystej może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd powinien zbadać, czy stan prawny, który jest ujawniony w księdze wieczystej, jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Na dopuszczalność powództwa windykacyjnego przeciwko pozostałym współwłaścicielom wskazuje wprost stanowisko Sądu Najwyższego¹⁶ stwierdzające, że w sytuacji, kiedy niektórzy współwłaściciele występują z roszczeniem windykacyjnym przeciwko pozostałym współwłaścicielom, którzy sami władają całą rzeczą wspólną, należy mieć na względzie, oprócz art. 222 § 1 k.c., regulację przewidzianą w art. 206 k.c.

Powstaje wątpliwość, jak skonstruować żądanie, występując z wnioskiem o udzielenie ochrony prawnej właścicielowi przeciwko niewłaścicielom, którzy władają częścią należącej do strony nieruchomości. Czy należy wnosić o nakazanie wydania udziału we współwłasności, czy też w inny sposób skonstruować żądanie pozwu? Problem dotyczy wskazania, jaka część miałaby zostać wydana. Wydaje się, że żądanie pozwu można skonstruować poprzez wskazanie, iż żąda się wydania części nieruchomości dotychczas ujawnionej w księdze wieczystej poprzez przyznanie udziału poszczególnym współwłaści-

¹⁶ Uchwała SN z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 (LEX nr 464699).

cielom w nieruchomości, co powinno służyć zindywidualizowaniu rzeczy mającej być przedmiotem wydania. Trudno bowiem określić w żądaniu, która z osób ujawnionych w księdze wieczystej jako współwłaściciel i w jakiej części miałyby obowiązek wydania nieruchomości. W przypadku współwłasności posiadanie może kształtować się różnie, a więc w przypadku wytoczenia powództwa o wydanie przeciwko osobom ujawnionym w księdze wieczystej¹⁷ jako współwłaściciele osoba, która twierdzi, że jest właścicielem nie zna przecież relacji pomiędzy współwłaścicielami. Z istoty współwłasności wynika prawo do bezpośredniego i wspólnego posiadania całej rzeczy, ale także korzystanie przez współwłaścicieli z wydzielonych im części. Określony w przepisie art. 206 k.c. sposób posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej ma zastosowanie w sytuacji, gdy nie zostało to pomiędzy współwłaścicielami określone w sposób odmienny. Osoba, która występuje z roszczeniem windykacyjnym wobec osób ujawnionych w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości nie ma prawnej możliwości ustalenia sposobu posiadania i korzystania w sposób odmienny niż wynikający z przepisu art. 206 k.c.

W związku z tym, że współwłasność jest jedną z form własności, to środki jej ochrony, do których przede wszystkim należy roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.), mogą być stosowane także przez współwłaścicieli. Tym samym, jeżeli jeden ze współwłaścicieli ujawnionych w księdze wieczystej twierdzi, iż pozostałe osoby ujawnione w księdze wieczystej jako współwłaściciele w rzeczywistości nie posiadają tego prawa, to nie będzie to powództwo przeciwko współwłaścicielom, lecz przeciwko osobom, które niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy zostały ujawnione w księdze wieczystej jako współwłaściciele. Odmienne stanowisko spowodowałoby niemożność dochodzenia roszczeń przeciwko osobom, które nie powinny być ujawnione w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości, a więc skutkowałoby ograniczeniem praw właściciela nieruchomości do udzielenia mu sądowej ochrony.

¹⁷ Por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07 (OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 96).

W orzecznictwie dotychczas rozważane było zagadnienie dochodzenia roszczeń windykacyjnych przez jednego ze współwłaścicieli przeciwko osobie trzeciej. A mianowicie w sytuacji, gdy osoba trzecia zawładnęła rzeczą wspólną. Słusznie dostrzeżone zostało, że w takiej sytuacji zastosowanie powinien mieć przepis art. 209 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń zmierzających do zachowania wspólnego prawa. Na podstawie tego przepisu nawet jeden tylko współwłaściciel może dochodzić od osoby trzeciej roszczenia w formie powództwa windykacyjnego oraz roszczeń uzupełniających.

Ponadto, przedmiotem analizy w orzecznictwie uczyniono także przypadek, gdy jeden ze współwłaścicieli narusza uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Wskazywano, że w takich przypadkach należy rozróżnić, czy ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, czy też wymagane jest zgodne współdziałanie wszystkich współwłaścicieli. W pierwszym przypadku współwłaściciel, którego uprawnienie zostało w powyższy sposób naruszone, może na podstawie przepisu art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. dochodzić od współwłaściciela, korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający jego współposiadanie, roszczenia o dopuszczenie do współposiadania. Natomiast jeśli ze względu na charakter rzeczy wspólnej wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, to współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela może wystąpić do sądu o podział rzeczy wspólnej do korzystania¹⁸. Przy czym wskazuje się, że współwłaściciel pozbawiony współposiadania rzeczy lub korzystania z niej przez innego współwłaściciela może dochodzić od niego na zasadach określonych w przepisie art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie także wtedy, gdy z powodu pozbawienia go współposiadania doszło do

¹⁸ Por.: uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62 (OSNCP 1964, nr 2, poz. 22), wyroki SN z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73 (OSNCP 1974, nr 9, poz. 151) i z dnia 9 lipca 2003 r., IV CKN 325/01 (niepubl.), oraz uchwała SN z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07.

sądowego podziału *quoad usum* lub wszczęte zostało postępowanie o zniesienie współwłasności. W obu tych sytuacjach sąd musi w postępowaniu nieprocesowym rozstrzygnąć również spór o własność¹⁹.

Przekazanie sprawy do rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności będzie miało miejsce nie tylko w przypadkach powództw windykacyjnych, ale także w przypadku wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym²⁰. Z momentem wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności prowadzenie oddzielnego postępowania w sprawach wymienionych w § 1 art. 618 k.p.c., w tym w sprawie dotyczącej sporu o prawo własności, jest niedopuszczalne, a konsekwencji niedopuszczalne jest wydanie wyroku, co na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. prowadziło do umorzenia postępowania, gdyby nie zawarte w przepisie art. 618 § 2 k.p.c. zdanie drugie k.p.c. szczególne unormowanie nakazujące przekazanie sprawy do rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności²¹.

Reasumując, przepis art.618 § 2 k.p.c. wprowadza zasadę, że z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności wszelkie sprawy dotyczące prawa własności rzeczy należą do wyłącznej właściwości sądu prowadzącego postępowanie o zniesienie współwłasności. Zasadnie wskazuje się w literaturze²², że „nieprzekazanie sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności sprawy wymienionej w art. 618 § 2 k.p.c., która została wytoczona po wszczęciu postępowania o zniesienie współwłasności, podlega zakwalifikowaniu jako uchybienie powodujące nieważność postępowania. Stosownie do art. 378 § 1 k.p.c. uchybienie takie sąd drugiej instancji bierze pod uwagę z urzędu, w razie niedostrzeżenia lub celowego

¹⁹ Por. uchwałę SN z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07.

²⁰ Postanowienie SN z 14 grudnia 1981 r., I CZ 101/81 (OSNC 1982, nr 11-12, poz. 172).

²¹ Wyrok SA w Katowicach z 27 stycznia 1998 r., I ACa 631/97 (OSA 1999, nr 6, poz. 32).

²² Por. T. Z e m b r z u s k i, *Spory o prawo własności w postępowaniu o zniesienie współwłasności*, Radca Prawny 2010, nr 2, s. 84.

pominięcia stosownej okoliczności przez strony”. Podobne stanowisko wyrażone zostało także przez K. Flałę-Gieruszyńską²³.

Z kolei w najnowszym orzecznictwie, na tle analizy przepisu art. 618 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy²⁴ stwierdził, że norma wynikająca z przedmiotowego przepisu powoduje, iż postępowanie o zniesienie współwłasności ma charakter postępowania kompleksowego, służącego rozstrzygnięciu o całokształcie stosunków prawnych, gdyż orzeczenie takie powinno rozstrzygnąć kwestie własności nie tylko pomiędzy współwłaścicielami, ale także osobami uznawanymi dotychczas za współwłaścicieli lub twierdzących, że to im przysługuje prawo własności bądź też udział w innej wysokości.

A zatem regulacja przewidziana w przepisie art. 618 § 1 k.p.c. służy rozstrzygnięciu wszystkich kwestii dotyczących stosunków własnościowych.

²³ K. Flała - Gieruszyńska, [w:] *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego*, red. A. Zieliński, Warszawa 2008, s.1036.

²⁴ Uchwała SN z 12 stycznia 2010 r. w sprawie III CZP 114/09.