

Warszawa, dnia 5 października 2026 r.

**Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w
Warszawie**

I Wydział Cywilny

Wnioskodawca

Imię i nazwisko: **Marta Przykładowa**

Adres zamieszkania: **ul. Przykładowa 12 m. 5, 02-495 Warszawa**

PESEL: **88051212345**

Telefon, e-mail (nieobowiązkowo): **tel. 600 000 000, marta.przykładowa@example.com**

Uczestnik postępowania

Imię i nazwisko: **Tomasz Przykładowy**

Adres zamieszkania: **ul. Wzorcową 3 m. 14, 30-001 Kraków**

PESEL: **85092354331**

Uczestnik postępowania (jeśli współwłaścicieli jest więcej; kolejnych dopisz tak samo)

Imię i nazwisko: _____

Adres zamieszkania: _____

PESEL: _____

Wartość przedmiotu sprawy: **820 000 zł**

Opłata sądowa: ☐ 1000 zł ☒ 300 zł — wniosek zawiera zgodny projekt zniesienia
współwłasności

WNIOSEK O ZNIESIENIE WSPÓŁWŁASNOŚCI

☒ nieruchomości ☐ rzeczy ruchomej

Przykład wypełnienia. Dane osobowe, adresy i numery są fikcyjne. Wpisane dane zaznaczono kolorem.

Na podstawie art. 210 i 212 Kodeksu cywilnego oraz art. 617 i następnych Kodeksu
postępowania cywilnego wnoszę o:

1. zniesienie współwłasności:

☒ nieruchomości położonej w **Warszawie** przy ul. **Przykładowej 12**, stanowiącej
lokal mieszkalny nr 5 (odrębna własność) (np. lokal mieszkalny nr ..., działka nr
... w obrębie ..., dom z działką) o powierzchni **48,6 m²**, dla której Sąd Rejonowy
dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr
WA2M/00012345/3,

☐ rzeczy ruchomej (przy pojeździe: marka i model, rok produkcji, numer VIN,
numer rejestracyjny): _____

stanowiącej współwłasność wnioskodawcy i uczestników w udziałach: **Marta
Przykładowa – 1/2, Tomasz Przykładowy – 1/2**

2. dokonanie zniesienia współwłasności w następujący sposób:

- ☒ przez przyznanie własności całej rzeczy na rzecz wnioskodawczyni **Marty Przykładowej** ze spłatą na rzecz uczestnika **Tomasza Przykładowego** w kwocie **410 000 zł** (słownie: **czterysta dziesięć tysięcy złotych**), płatną:
- ☐ jednorazowo w terminie _____ od dnia uprawomocnienia się postanowienia,
- ☒ w ratach: **110 000 zł w terminie 1 miesiąca i 300 000 zł w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia**,
z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;
- ☐ przez podział fizyczny rzeczy zgodnie z _____ (np. projekt podziału sporządzony przez geodetę), w ten sposób, że _____;
- ☐ bez dopłat ☐ z dopłatą w kwocie _____ zł na rzecz _____;
- ☐ przez sprzedaż rzeczy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego i podział uzyskanej kwoty między współwłaścicieli stosownie do wysokości ich udziałów;
3. ☐ nakazanie _____, aby ☐ wydał(a) rzecz ☐ opróżnił(a) i wydał(a) lokal — na rzecz _____ w terminie _____ od dnia uprawomocnienia się postanowienia (art. 624 KPC);
4. rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy (art. 618 § 1 KPC):
- ☒ współwłaściciele nie zgłaszają takich roszczeń;
- ☐ zasądzenie od _____ na rzecz _____ kwoty _____ zł tytułem _____ (np. zwrot nakładów na rzecz, wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ponad udział, rozliczenie pożytków);
5. orzeczenie o kosztach postępowania:
- ☒ każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 KPC);
- ☐ inne rozstrzygnięcie: _____
6. ☐ dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu _____ (np. szacowania nieruchomości, geodezji, wyceny pojazdów) na okoliczność wartości rynkowej rzeczy _____;
7. dopuszczenie dowodów z dokumentów wskazanych w uzasadnieniu i załączonych do wniosku oraz z przesłuchania uczestników.

Uzasadnienie

Tytuł współwłasności

Wnioskodawca i uczestnicy są współwłaścicielami rzeczy opisanej w pkt 1 wniosku w udziałach tam wskazanych. Współwłasność powstała na podstawie umowy darowizny zawartej z rodzicami 14 maja 2018 r. w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 1234/2018).

Dowód: księga wieczysta nr WA2M/00012345/3, wypis aktu notarialnego Rep. A nr 1234/2018.

Wartość rzeczy

Wartość rynkowa rzeczy wynosi 820 000 zł. Wartość tę:

- ☒ uczestnicy ustalili zgodnie,
 - ☐ określił rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia _____ r.,
 - ☐ wnioskodawca oszacował na podstawie _____
-

Proponowany sposób zniesienia współwłasności

Proponowany sposób zniesienia współwłasności odpowiada społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu rzeczy i interesom współwłaścicieli, ponieważ:

wnioskodawczyni mieszka w lokalu od 2018 r. i sama ponosi koszty jego utrzymania, uczestnik mieszka na stałe w Krakowie i nie zamierza korzystać z lokalu, podział fizyczny lokalu o powierzchni 48,6 m² nie jest możliwy.

Wysokość spłaty (dopłaty) odpowiada wartości udziału: $820\,000\text{ zł} \times 1/2 = 410\,000\text{ zł}$.

☒ Rozłożenie spłaty na raty (art. 212 § 3 Kodeksu cywilnego) jest uzasadnione, ponieważ: druga rata zostanie sfinansowana kredytem hipotecznym, który bank wypłaci po wpisaniu wnioskodawczyni do księgi wieczystej jako jedynej właścicielki. Uczestnik zgadza się na te terminy.

Stanowisko uczestników

- ☒ Wszyscy współwłaściciele zgodnie wnoszą o zniesienie współwłasności w sposób wskazany w pkt 2, co potwierdzają podpisami w części „Poparcie wniosku”. Wniosek zawiera zatem zgodny projekt zniesienia współwłasności (art. 622 § 2 KPC), a opłata od wniosku wynosi 300 zł (art. 41 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).
 - ☐ Uczestnicy nie zgadzają się na zniesienie współwłasności w proponowany sposób. Przed złożeniem wniosku strony próbowały rozwiązać sprawę polubownie (np. rozmowy, mediacja): _____
-

Wzajemne roszczenia współwłaścicieli

- ☒ Współwłaściciele nie zgłaszają wzajemnych roszczeń z tytułu posiadania rzeczy, w tym o zwrot nakładów, rozliczenie pożytków i wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.
- ☐ Roszczenie opisane w pkt 4 wniosku wynika z: _____

Marta Przykładowa

podpis wnioskodawcy

Poparcie wniosku przez uczestników (wypełnij, gdy wszyscy współwłaściciele są zgodni — zgodny projekt, opłata 300 zł)

Popieram wniosek w całości, w tym proponowany sposób zniesienia współwłasności, wysokość i terminy spłat (dopłat) oraz rozliczenie wzajemnych roszczeń, i wnoszę o wydanie postanowienia zgodnego z jego treścią.

Tomasz Przykładowy

podpis uczestnika

podpis uczestnika

Załączniki:

- ☒ dowód uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 300 zł,
- ☒ wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr [WA2M/00012345/3](#),
- ☒ dokument nabycia rzeczy: [wypis aktu notarialnego Rep. A nr 1234/2018 \(umowa darowizny\)](#),
- ☐ dokument dotyczący wartości rzeczy (np. operat szacunkowy): _____
- ☐ wypis z rejestru gruntów i mapa z projektem podziału (przy podziale fizycznym działki),
- ☐ kopia dowodu rejestracyjnego i dokumentu nabycia pojazdu,
- ☐ pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł),
- ☒ odpisy wniosku wraz z załącznikami dla uczestników (1 egz.),
- ☐ inne: _____

Jak złożyć wniosek o zniesienie współwłasności

Ta strona nie jest częścią wniosku. Nie składaj jej w sądzie.

- **Czy to właściwy wniosek?** Ten wzór dotyczy współwłasności powstałej np. przy wspólnym zakupie, darowiźnie albo zasiedzeniu. Gdy rzecz należy do spadku, który nie został podzielony, złóż wniosek o dział spadku (opłata 500 zł, ze zgodnym projektem 300 zł). Gdy chodzi o majątek byłych małżonków — wniosek o podział majątku wspólnego (1000 zł albo 300 zł).
- **Który sąd?** Sąd rejonowy miejsca położenia rzeczy: tam, gdzie leży nieruchomości albo gdzie znajduje się rzecz ruchoma (art. 606 KPC). Nazwę wydziału i numer rachunku do opłat sprawdzisz na stronie internetowej sądu.
- **Opłata:** 1000 zł albo 300 zł, gdy wszyscy współwłaściciele popierają wniosek (zgodny projekt). Zapłać przelewem na rachunek sądu i dołącz potwierdzenie. Brak opłaty oznacza wezwanie do jej uiszczenia w ciągu 7 dni pod rygorem zwrotu wniosku.
- **Odpisy:** złóż oryginał wniosku oraz po jednym odpisie wniosku z załącznikami dla każdego uczestnika. Wniosek możesz złożyć w biurze podawczym sądu albo wysłać listem poleconym.
- **Wartość i spłaty:** wpisz realną wartość rynkową. Gdy uczestnicy się nie zgadzają, sąd powoła biegłego, a zaliczkę na opinię (zwykle kilka tysięcy złotych) wpłaca wnioskodawca na wezwanie sądu. Spłaty sąd może rozłożyć na raty najwyżej na 10 lat (art. 212 § 3 KC).
- **Nakłady, pożytki, korzystanie z rzeczy:** zgłoś je w tym postępowaniu. Po wydaniu postanowienia nie można ich dochodzić osobno, nawet jeśli nie zostały zgłoszone (art. 618 § 3 KPC).
- **Kredyt hipoteczny:** postanowienie sądu nie zwalnia współwłaściciela z długu wobec banku. Zwolnienie z kredytu wymaga zgody banku — ustal to przed złożeniem wniosku.
- **Po uprawomocnieniu:** przy spłacie lub dopłacie nabywca w ciągu 14 dni składa deklarację PCC-3 i płaci 2% wartości rynkowej części nabytej ponad dotychczasowy udział (także przy rzeczy ruchomej).
- **Księga wieczysta:** sąd nie wpisze nowego właściciela z urzędu. Złóż niezwłocznie wniosek na formularzu KW-WPIS z odpisem prawomocnego postanowienia (opłata 150 zł). Za zwłokę sąd może wymierzyć grzywnę od 500 do 10 000 zł.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Stan prawny: 22 września 2026 r. Objaśnienia, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/sprawy-majatkowe-i-spadkowe/wzor-zniesienia-wspolwlasnosci/ Wzór przygotowała redakcja Notalot.pl — serwisu Fundacji Otwarte Państwo. Bezpłatnie i bez rejestracji.