

Sygn. akt I Ns 792/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia SR Joanna Łakomska – Grzelak

Protokolant: Wioleta Czajkowska

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2017 roku w Zgierzu na rozprawie

sprawy z wniosku **A. M. (1)**

z udziałem **M. M. (1)**

o zniesienie współwłasności

postanawia:

I. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) (dawniej Świerkowej) obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...) (dawniej (...)) o powierzchni 0,0476 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 216.700 zł (dwieście szesnaście tysięcy siedemset złotych), w ten sposób, że:

1. przyznać prawo własności opisanej wyżej nieruchomości M. M. (1);

2. zasądzić od M. M. (1) na rzecz A. M. (1) kwotę 101.350 zł (sto jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem spłaty pomniejszonej o nakłady uczestniczki o wartości 7.000 zł (siedem tysięcy złotych) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

I. nakazać pobranie od A. M. (1) i M. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwot po 2123 zł (dwa tysiące sto dwadzieścia trzy złote) każdy tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

II. ustalić, że uczestnicy ponoszą we własnym zakresie koszty związane z udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 792/16

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 maja 2016 r. A. M. (1) wystąpił o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w G. na ul. (...) (dawniej

ul. (...)) stanowiącej zabudowany plac o pow. 0,0476 ha wraz z budynkiem mieszkalnym o pow. 98 m² stanowiącej współwłasność wnioskodawcy i uczestniczki M. M. (1) poprzez przyznanie nieruchomości na własność uczestniczce ze spłatą udziału wnioskodawcy kwotą 120.000 zł oraz zasądzenie od uczestniczki kosztów procesu

(wniosek – k. 2-2v).

W odpowiedzi na wniosek M. M. (1) wniosła o zniesienie współwłasności poprzez przyznanie nieruchomości na jej własność ze spłatą udziału wnioskodawcy kwotą 16.700 zł oraz zasądzenie na rzecz uczestniczki kosztów postępowania. M. M. (1) wniosła o rozliczenie nakładów koniecznych dokonanych na nieruchomość w postaci: dokonania orynnowania całego domu w lipcu 2015 r. oraz naprawy dachu i kominów w maju 2016 r.. Wskazała, że pieniądze na ten cel otrzymała od swojej matki w formie pożyczki. Uczestniczka podniosła również, iż od 2007 r. do

2015 r. opłacała podatek od nieruchomości w łącznej kwocie 1600 zł. Wniosła o rozłożenie zasądzonej spłaty na 10 równych rat płatnych w okresach 6-miesięcznych (odpowiedź na wniosek – k. 23-24).

Pismem procesowym z dnia 14 listopada 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy przyznał dokonanie przez uczestniczkę wskazanych nakładów, ale wskazał, że część nakładów została dokonana z dochodów z majątku wspólnego współwłaścicieli. Zakwestionował wartość nakładów. Nie wyraził zgody na rozłożenie spłaty na raty podnosząc, że wnioskodawca nie posiada innego miejsca zamieszkania, a uzyskaną spłatę chce przeznaczyć na nabycie mieszkania (pismo procesowe – k. 71-73).

Pismem procesowym z dnia 16 lutego 2017 r. pełnomocnik wnioskodawcy wystąpił o rozliczenie nakładów na nieruchomość dokonanych przez A. M. (1) w 2007 r. polegających na remoncie kuchni i korytarza oraz rozbudowie nieruchomości w kwocie 9.379,62 zł (pismo – k. 103-104).

Na ostatnim terminie rozprawy 18 kwietnia 2017 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o zasądzenie spłaty stanowiącej połowę wartości nieruchomości w terminie 4 tygodni od uprawomocnienia się orzeczenia. Uczestniczka wniosła o rozłożenie spłaty na raty w kwotach po 1500 zł miesięcznie na okres 6 lat. Oświadczyła, że nie może zaciągnąć kredytu hipotecznego z uwagi na służebność na rzecz matki. Wskazała, że ewentualnie zgadza się na przyznanie nieruchomości wnioskodawcy ze spłatą uczestniczki i jej matki. Wnioskodawca oświadczył, że może przejąć nieruchomość, ale bez służebności (protokół rozprawy – k. 126).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 kwietnia 1991 r. strony zawarły związek małżeński (bezsporne, nadto kopia wyroku – k. 11).

W dniu 22 stycznia 2007 r. na mocy aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem J. F. w Kancelarii Notarialnej w G. Rep. A nr (...) B. S. darowała swojej córce M. M. (1) udział wynoszący 6/30 we współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą KW (...) do majątku odrębnego obdarowanej. W tym samym akcie notarialnym B. S. sprzedała A. M. (1) udział w nieruchomości wynoszący 3/30, zaś D. S. udział wynoszący 12/30. A. M. (1) oświadczył, że nabycia dokonuje do majątku odrębnego za fundusze stanowiące jego majątek odrębny. M. M. (1) była wówczas współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości w udziale wynoszącym 9/30 na mocy postanowienia spadkowego Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 7 maja 2003 r. wydanego w sprawie I Ns 276/03. M. M. (1) oraz A. M. (1) stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości w udziałach wynoszących po 1/2. W przedmiotowym akcie notarialnym M. M. (1) i A. M. (1) ustanowili na rzecz B. S. nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą mieszkania polegającą na wyłącznym korzystaniu z 1 pokoju według wyboru uprawnionej z ogrzewaniem i oświetleniem, współkorzystania z kuchni, pomieszczeń sanitarnych i ciągów komunikacyjnych, jednej komórki na opał oraz swobodnego poruszania się po terenie siedliska (bezsporne, nadto wypis z aktu notarialnego – k. 3-4v, odpis księgi wieczystej (...) – k. 5-5v).

W marcu 2007 r. matka wnioskodawcy przekazała synowi 9.379,62 zł ze zlikwidowanej lokaty. Z kwoty tej wnioskodawca kupił Gofa III, zrobił remont korytarza i kuchni oraz zapłacił za projekt rozbudowy domu. W kuchni i korytarzu zostały położone płytki na podłogę, zrobiono gładzie, malowanie i zakupiono część mebli. W korytarzu założono sufit podwieszany. Wnioskodawca miał również w planach rozbudowę domu, jednakże nie zostało to zrealizowane z uwagi na brak środków (poświadczona za zgodność kopia projektu – k. 105-108, książeczki mieszkaniowej – k. 109-110, potwierdzenia wypłaty – k. 111-112, zeznania wnioskodawcy – k. 124v, k. 125v, zeznania świadka E. R. – k. 102v 00:15:35-00:24:14, zeznania świadka B. W. – k. 102v 00:26:33-00:35:02).

Wnioskodawca pracował w cukierni do 2008 r. i dorabiał na weselach jako kucharz, z czego uzyskiwał ok. 1000-1500 zł miesięcznie. Od 2008 r. pozostawał na rencie chorobowej w kwocie ok. 800 zł i nadal pracował przy weselach na ile zdrowie mu pozwalało. W 2013 r. podjął pracę jako ochroniarz (zeznania wnioskodawcy – k. 124v-125v).

Uczestniczka pracowała dorywczo przy prasowaniu, pakowaniu i zbiorach wiśni oraz prowadziła dom i wychowywała dzieci. Małżonkowie mieli na utrzymaniu troje dzieci. Wnioskodawca przekazywał część zarobionych pieniędzy żonie, ale nie wystarczało to na pokrycie wszystkich wydatków. Finansowo pomagała im B. S., dokładała się do opłat i żywności, kupowała po 2 tony węgla na sezon. Od 2014 roku małżonkowie prowadzili oddzielne gospodarstwa domowe, wnioskodawca zajął jeden pokój, miał swoją łódzkę. Wówczas oddawał jeszcze żonie 500 zł z renty i 500 z pensji w ochronie. Po skończeniu przez starszego syna szkoły i rozpoczęciu przez niego pracy w październiku 2014 roku wnioskodawca zaczął dawać żonie po 750 zł miesięcznie. Od czerwca 2015 roku gdy młodszy syn poszedł do pracy A. M. (2) dawał już tylko po 200 zł na media. Uczestniczka zarabia około 700 zł miesięcznie, a miesięczny koszt całego gospodarstwa domowego prowadzonego wraz z matką wynosi około 4.000 zł. Uczestnicze zaczęli pomagać finansowo synowie zarabiający po 1500 zł miesięcznie oraz matka mająca około 1100 zł miesięcznie renty rodzinnej (oświadczenie o stanie rodzinnym i majątkowym uczestniczki – k. 26-27v, zeznania świadka E. M. – k. 102v 00:49:05-00:57:17, zeznania świadka M. M. (2) – k. 102v 00:57:17-01:03:37, zeznania uczestniczki – k. 125).

Budynek na przedmiotowej nieruchomości wymagał remontu, gdyż podczas opadów deszczu do wnętrza budynku dostawała się woda. Wnioskodawca nie chciał dać pieniędzy na ten remont. Uczestniczka zamierzała zaciągnąć kredyt celem przeprowadzenia koniecznych prac, w szczególności na zakup materiałów. Wówczas matka zaproponowała jej pożyczkę, aby nie musiała płacić oprocentowania w banku. W dniu 25 czerwca 2015 r. B. S. pożyczyła córce M. M. (1) kwotę 10.000 zł z przeznaczeniem na nowe orynowanie domu i remont dachu. Strony umowy umówiły się, że pożyczka zostanie zwrócona w terminie 3 lat w dowolnych ratach. W lipcu 2015 r. zostały założone rynny, a w maju 2016 r. położono papę na dachu i naprawiono kominy. Pożyczka nie została dotychczas zwrócona (kopia faktury VAT – k. 29, dowodu wpłaty – k. 30, wydania zewnętrznego z VAT – k. 31, umowa pożyczki – k. 114, zeznania świadka B. S. – k. 102v 00:35:48-00:46:47, zeznania świadka E. M. – k. 102v 00:49:05-00:57:17, zeznania świadka M. M. (2) – k. 102v 00:57:17-01:03:37, zeznania świadka A. M. (3) – k. 102v 01:03:37-01:09:16, zeznania uczestniczki – k. 125-125v).

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie II C 1280/15 Sąd Okręgowy w Łodzi rozwiązał przez rozwód związek małżeński stron. Wyrok jest prawomocny od 30 kwietnia 2016 roku (bezsporne, nadto kopia wyroku – k. 11).

Wartość nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) według jej stanu z dnia oględzin nieruchomości, tj. 8 sierpnia 2016 r. i cen według z daty opracowania opinii 10 września 2016 r. z uwzględnieniem wartości służebności w odniesieniu do powierzchni największego z pokoi, wynosi 216.700 zł. Wartość wskazanej nieruchomości według jej stanu sprzed dokonania przez uczestniczkę nakładów w postaci wykonania pokrycia dachu papą termozgrzewalną, wykonania obróbek blacharskich komina z blachy trapezowej i wymiany starych rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej na nowe PCV wynosi 209.700 zł.

(pisemna opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości – k. 38-66, opinie uzupełniające – k. 80-80v, k. 84-87).

Wnioskodawca mieszka obecnie u swojej siostry (zeznania wnioskodawcy – k. 124v).

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody, Sąd uznał za udowodnioną okoliczność dokonania nakładów na nieruchomości ze środków pochodzących z pożyczki udzielonej uczestniczce przez matkę. Zeznania świadków B. S., E. M. M. M. (2), A. M. (3) oraz uczestniczki były w tym zakresie spójne i logiczne oraz zgodne z zasadami doświadczenia życiowego. Należy przy tym wskazać,

że świadkowie – dzieci stron mają dość dobre rozeznanie w zakresie remontów dokonywanych na nieruchomości i stosunków majątkowych stron, w szczególności w ostatnich latach. Nie były co prawda świadkami wręczania pieniędzy, ale w domu toczyły się rozmowy dotyczące potrzeby remontu, postawy wnioskodawcy i udzielonej pożyczki. Jednocześnie należy zauważyć, że pomimo braku dobrych relacji z ojcem potwierdzili oni dokonywanie remontów po zakupie przez wnioskodawcę udziału w nieruchomości, co świadczy o ich bezstronności i wiarygodności. Biorąc pod uwagę sytuację finansową stron, niemożliwym było aby małżonkowie poczynili oszczędności w kwocie pozwalającej na pokrycie kosztów takiego remontu. Świadczenie zgłoszeni przez wnioskodawcę w istocie nie posiadali rzetelnej wiedzy ani o źródłach dochodów rodziny M. ani o sposobie finansowania ostatnich remontów na przedmiotowej nieruchomości. Wszelką wiedzę na ten temat czerpali jedynie z twierdzeń wnioskodawcy, wobec braku kontaktów

z uczestniczką. Sam wnioskodawca zeznał przy tym, że nie wie z jakich środków został sfinansowany remont, ale „myślał, iż został on pokryty z jego zarobków przekazywanych uczestniczkę”. Tymczasem od 2008 r. uzyskiwał rentę chorobową w kwocie około 800 zł i dorabiał jako kucharz na weselach, z czego mógł uzyskać kwotę około 1000-1500 zł miesięcznie. Jedynie część zarobków przekazywał żonie. Uczestniczka pracowała jedynie dorywczo. Strony miały wówczas na utrzymaniu troje uczących się dzieci. Oczywistym jest, że dochód na poziomie 1800 zł - 2300 zł miesięcznie na pięcioosobową rodzinę nie pozwala na czynienie oszczędności, w szczególności, że nie trafiał w całości do wspólnej kasy. Przeciwnie małżonkowie zmuszeni byli korzystać z pomocy finansowej B. S.. Z tego samego powodu Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestniczki, iż remont kuchni i korytarza w 2007 r. został sfinansowany z zarobków stron.

Sąd ustalił wartość nieruchomości oraz wartość nakładów poniesionych przez uczestniczkę na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego ds. szacunku nieruchomości. W podstawowej opinii pisemnej biegła nieprawidłowo ustaliła wartość służebności mieszkania B. S. w odniesieniu do całej nieruchomości. Służebność została bowiem wprost ograniczona w akcie notarialnym do wyłącznego korzystania z 1 pokoju według wyboru uprawnionej z ogrzewaniem i oświetleniem, współkorzystania z kuchni, pomieszczeń sanitarnych i ciągów komunikacyjnych, jednej komórki na opał oraz swobodnego poruszania się po terenie siedliska. W opinii uzupełniającej pisemnej biegła uwzględniła powyższe ograniczenie i skorygowała ustaloną pierwotnie wartość nieruchomości. Wartość służebności należało przy tym odnieść do największego z pokoi, jako możliwej maksymalnej powierzchni przyjętej do wyliczenia wartości służebności. Skorygowana opinia nie budzi zastrzeżeń Sądu i nie była kwestionowana przez uczestników postępowania.

Nakłady zgłoszone przez wnioskodawcę w postaci remontu kuchni i korytarza nie zostały udowodnione co do ich wartości. Należy tu wskazać, że zgłaszający roszczenie o zwrot nakładów na rzecz wspólną zobowiązany jest udowodnić żądanie co do zasady,

jak i co do wysokości. W toku postępowania o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga wzajemne roszczenia współwłaścicieli stosownie do art. 618 § 1 k.p.c.. Przed wszczęciem postępowania działowego roszczenia tego rodzaju rozpoznawane są w postępowaniu procesowym; do postępowania działowego - w wypadku czasowego zbiegu - przekazane zostały w imię kompleksowości załatwiania spraw i eliminowania zbędnych postępowań sądowych (postanowienie SN z 9 grudnia 2014 r. III CSK 351/13, Legalis nr 1187047).

Ich rozpoznanie w ramach postępowania nieprocesowego o zniesienie współwłasności, nie pozbawia ich jednakże charakteru procesowego. Wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy sąd nie rozstrzyga z urzędu, lecz na wniosek każdego

ze współwłaścicieli. Jak zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2014 roku, III CSK 351/13 (Lex 1646385), orzekając o roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy, przewidzianych w art. 618 § 1 k.p.c., sąd jest bezwzględnie związany zakresem zgłoszonego roszczenia, co oznacza, że nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani ponad żądanie. Wnioskodawca, stosownie do art. 6 k.c. winien był zatem udowodnić swoje roszczenie co do wysokości, co wymagało dowodu z opinii biegłego. Należało bowiem ustalić, czy i jak dokonane nakłady wpłynęły na wartość nieruchomości. Sam koszt nabycia materiałów czy wartość wykonanych prac nie przekłada się przy tym na wartość nakładu. Oczywistym jest przy tym, że ani zakup mebli kuchennych, ani koszty projektu niedosłej rozbudowy domu nie wpłynęły na wartość nieruchomości i nie podlegają rozliczeniu przy zniesieniu jej współwłasności. Nadto trudno bez wiadomości specjalnych ocenić, które z dokonanych nakładów zamortyzowały się przez 10 lat korzystania z nieruchomości i czy w ogóle można aktualnie mówić o wzroście wartości nieruchomości w wyniku ich dokonania w 2007 roku, a jeśli tak oszacować tę różnicę. Pomimo korzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na te okoliczności nie został przez wnioskodawcę zgłoszony, podczas gdy wcześniej uczestniczka działając samodzielnie wniosek taki zgłosiła, a zatem sam wnioskodawca winien mieć świadomość takiej potrzeby. Uwadze pełnomocnika wnioskodawcy umknęło nadto, iż niniejsze postępowania nie dotyczy podziału majątku wspólnego uczestników, a nadto, że nawet w takim postępowaniu nakłady z majątku osobistego nie podlegają rozliczeniu z urzędu, a ich udowodnienie wymaga inicjatywy dowodowej zgłaszającego roszczenie. Tym samym wartość nakładów poczynionych przez wnioskodawcę nie została udowodniona, a zatem nie mogła zostać uwzględniona przy rozliczeniu współwłaścicieli.

Uczestniczka nie udowodniła natomiast ani poczynienia nakładu w postaci całości podatku od nieruchomości, ani wysokości tego nakładu. Tak samo zatem jak w odniesieniu do roszczeń wnioskodawcy rozliczenie z tego tytułu nie mogło zostać poczynione.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 210 zd. 1 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności nieruchomości. W świetle art. 211 i 212 k.c. podział fizyczny rzeczy jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, chyba że podział byłby sprzeczny

z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy

albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

W pierwszej kolejności należy jednak wziąć pod uwagę treść zgodnego wniosku zainteresowanych co do proponowanego przez nich sposobu dokonania tego podziału, jeżeli projekt nie sprzeciwia się prawu ani zasadom współżycia społecznego ani też nie narusza w sposób rażący interesu osób uprawnionych (art. 622 § 1 i 2 k.p.c.). Dopiero w razie braku zgodnego wniosku uczestników Sąd dokonuje podziału na części odpowiadające wartościom udziałom współwłaścicieli, jeżeli zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym, a różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne (art. 623 k.p.c.).

Jak wskazuje się przy tym w orzecznictwie, wynikająca z art. 623 k.p.c. zasada dokonania podziału w naturze na części odpowiadające wartościom udziałom współwłaścicieli nie ma charakteru bezwzględnej, skoro sąd ma brać pod uwagę wszelkie okoliczności i interes społeczno-gospodarczy. Oznacza to możliwość odstąpienia od wymienionej zasady, jeżeli sąd dojdzie do przekonania, że określony nią sposób podziału nie byłby racjonalny (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 3 czerwca 2011 r. III CSK 330/10, Lex nr 885041; z dnia 23 listopada 2000 r. III CKN 412/00, Lex nr 548756; por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1999 r. I CKN 88/89, Lex nr 452844). W sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim podział fizyczny rzeczy, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 15 czerwca 2012 r. II CSK 582/11, OSNC 2013/3/36; z dnia 5 lutego 2010 r. III CSK 195/09, Lex nr 585823; z dnia 2 lutego 2001 r. IV CKN 251/00, Lex nr 52532).

W niniejszej sprawie ani wnioskodawca ani uczestniczka nie byli zainteresowani podziałem fizycznym rzeczy. Zgodnie wnosili o przyznanie nieruchomości uczestnicze

ze spłatą udziału wnioskodawcy. Podział ten był najbardziej racjonalny z uwagi na fakt,

że uczestniczka zamieszkuje na nieruchomości, zaś na rzecz jej matki została ustanowiona służebność mieszkania. Sporna była natomiast wysokość spłaty należnej wnioskodawcy. Uczestniczka zgłosiła do rozliczenia nakład w postaci remontu budynku. Biegły z zakresu szacunku nieruchomości wyliczył, iż wartość nieruchomości wynosi 216.700 zł. Wartość wskazanej nieruchomości według jej stanu sprzed dokonania nakładów w postaci wykonania pokrycia dachu papą termozgrzewalną, wykonania obróbek blacharskich komina z blachy trapezowej i wymiany starych rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej na nowe PCV wynosi 209.700 zł. Wartość nakładów uczestniczki na rzecz wspólną wynosi zatem 7.000 zł (216.700 zł – 209.700 zł). Wartość udziału uczestnika wynoszącą 108.350 zł (216.700 zł / 2) należało zatem pomniejszyć o kwotę 7.000 zł. Na rzecz uczestnika Sąd zasądził zatem kwotę 101.350 zł tytułem spłaty wartości jego udziału. O obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c..

Sąd nie znalazł podstaw do rozłożenia na raty zasądzonej na rzecz wnioskodawcy kwoty. Jak stanowi art. 212 § 3 k.p.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. W razie rozłożenia dopłat i spłat na raty, terminy ich uiszczenia nie mogą łącznie przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

Uczestniczka wniosła o rozłożenie spłaty na raty miesięczne w kwotach maksymalnie po 1500 zł. Po pierwsze należy wskazać, że uczestniczka nie uzyskuje dochodów pozwalających na uiszczanie rat miesięcznych w podanej wysokości, co wynika choćby z jej oświadczenia o stanie rodzinnym i majątkowym (k. 26-27v). Tym samym spłata rat w proponowanej wysokości byłaby zagrożona i skorzystanie z tego dobrodziejstwa nie gwarantowałoby wnioskodawcy uzyskania dobrowolnych wpłat, a uczestniczkę uniknięcia ewentualnej egzekucji. Po drugie, okres spłaty wydłużyłby się do około 6 lat, a wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innej nieruchomości i nie można oczekiwać, że przez 6 lat będzie zamieszkiwał u siostry korzystając z jej grzeczności. Mając natomiast na uwadze sytuację finansową uczestniczki Sąd odroczył termin płatności zasadzonej spłaty na okres 6 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, co pozwoli uczestniczkę na uzyskanie środków dzięki pomocy pracujących już dzieci bądź przez uregulowanie spraw związanych ze służebnością mieszkania jej matki i uzyskanie zabezpieczenia ewentualnego kredytu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw od odstąpienia od zasady wyrażonej we wskazanym przepisie. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 czerwca 2012 roku (IV CZ 13/12, Lex numer 1232808), osoby uprawnione mogą dążyć do zniesienia wspólności w taki sposób, jaki jest ich zdaniem najkorzystniejszy i nie ma to znaczenia dla oceny, że ich interesy są wspólne i niesprzeczne (por. postanowienie SN z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88, Biul. SN 2011, nr 1, poz. 12, Lex numer 688497). Sąd podziela ten kierunek orzecznictwa.

Stosownie do art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 623) w zw. z art. 520 § 1 k.p.c., Sąd nakazał pobranie od wnioskodawcy i uczestniczki kwot po 2123 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Zgierzu poniósł bowiem tymczasowo wydatki w wysokości 4246 zł tytułem wynagrodzenia biegłego (k. 70 – 3.896,15 zł, k. 89 – 190,75 zł, k. 121 – 159,10 zł), a udziały uczestników są równe, co oznacza pobranie od nich po połowie wydatkowanej kwoty.