

Sygn. akt VI Ca 237/20

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze VI Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Joanna Klimek-Zielińska

Sędziowie: Sędzia SO Elżbieta Ozga-Świetlik

Sędzia SO Marek Witczak

Protokolant: st. sekr. sąd. Elżbieta Ślusarczyk

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2020 roku w Zielonej Górze

na rozprawie

sprawy z wniosku A. W.

przy udziale A. S. (1) i D. K.

o zniesienie współwłasności

na skutek **apelacji wnioskodawcy A. W.** od **postanowienia** Sądu Rejonowego **w Krośnie Odrzańskim** z dnia **29 stycznia 2019 roku**, sygnatura akt **I Ns 907/16**

postanawia:

1. zmienić punkt II i III zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że nadać im następujące brzmienie:
 - a) punkt II: „dokonać zniesienia współwłasności pomiędzy wnioskodawcą A. W. a uczestniczką postępowania A. S. (1) w ten sposób, że nieruchomości opisaną w punkcie I postanowienia przyznać na własność uczestniczce postępowania A. S. (1)”;
 - b) punkt III: „zasądzić od uczestniczki postępowania A. S. (1) na rzecz wnioskodawcy A. W. kwotę (...) (czterdzieści osiem tysięcy) złotych płatną w terminie do dnia 31 października 2020 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności”;
2. w pozostałej części apelację oddalić,
3. oddalić wnioski zainteresowanych o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

Sędzia SO Elżbieta Ozga-Świetlik Sędzia SO Joanna Klimek-Zielińska Sędzia SO Marek Witczak

VI Ca 237/20

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2019 r. Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim w sprawie z wniosku A. W. przy udziale A. S. (1) i D. K. o stwierdzenie nabycia spadku po M. K. (1) i zniesienie współwłasności:

I. ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, który wynosi (...), dla której Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 96.000 zł,

II. dokonał zniesienia współwłasności pomiędzy wnioskodawcą A. W. a uczestniczką postępowania A. S. (1) w ten sposób, że nieruchomość opisaną w punkcie I postanowienia przyznał na własność uczestniczce postępowania A. S. (1) i jednocześnie ustalił, że wnioskodawcy nie przysługuje spłata z tego tytułu,

III. zasądził do wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 4.126 zł, płatną w terminie trzech tygodni od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności świadczenia,

IV. w pozostałej części oddalił wniosek,

V. ustalił, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, a w punktach VI i VII orzekł o kosztach sądowych, nakazując ściągnąć od wnioskodawcy i uczestniczki postępowania kwoty po 235,20 zł tytułem brakującej części kosztów sądowych.

Ustalenia faktyczne i prawne motywy rozstrzygnięcia Sąd zawarł w pisemnym uzasadnieniu postanowienia znajdującym się na kartach 265-270 akt.

Apelację od tego orzeczenia wniósł wnioskodawca A. W., zaskarżając postanowienie:

- w punkcie II in fine, a to w zakresie, w jakim Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy nie przysługuje od uczestniczki postępowania A. S. (1) spłata udziału wnioskodawcy w prawie własności nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia,

- w punkcie III postanowienia w całości,

- w punkcie IV postanowienia, a to w zakresie w jakim Sąd Rejonowy oddalił dalej idący wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności, w tym żądanie zasądzenia na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki postępowania A. S. (1) kwoty 48.000 zł tytułem spłaty udziału wnioskodawcy w prawie własności nieruchomości opisanej w punkcie I postanowienia,

- w punkcie VI postanowienia w całości.

W apelacji na podstawie art. 368 § 1 pkt od 2 do 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucono:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy:

1. art. 618 § 1 k.p.c. w drodze niedopuszczalnej w sprawie o zniesienie współwłasności i w postępowaniu nieprocesowym próby rozliczenia przez Sąd pierwszej instancji kwot wydatkowanych przez M. K. (1) i wnioskodawcę na nabycie nieruchomości wspólnej, to jest kwoty 38.342 zł (połowa ceny nabycia lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I postanowienia w kwocie 37.000 zł i połowa kosztów notarialnych związanych z tym nabyciem, to jest kwoty 1.342 zł), którą to kwotę M. K. (1) miała wyłożyć przy nabywaniu przedmiotowego prawa w całości przez wnioskodawcę, a który to rzekomy wydatek M. K. (1) w żadnym wypadku nie jest, jak to błędnie kwalifikuje Sąd I instancji i uczestnicy postępowania ad. 1 i 2, nakładem na rzecz wspólną.

Wnioskodawca podniósł, że żądanie zwrotu takiego wydatku nie mieści się w ramach postępowania o zniesienie współwłasności i nie może być dochodzone w postępowaniu o zniesienie współwłasności, co jednoznacznie potwierdza utrwalona judykatura;

2. art. 217 § 3 i art. 227 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w drodze bezpodstawnego:

a) formalnego pominięcia zgłoszonego przez wnioskodawcę dowodu z jego zeznań w drodze pomocy prawnej przed Konsulem RP w Holandii,

b) pominięcia zgłoszonego przez wnioskodawcę za pismem z dnia 29 stycznia 2019 r., dowodu z dokumentów w języku holenderskim, złożonych przez pełnomocnika wnioskodawcy na rozprawie w dniu 29 stycznia 2019 r.,

3. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 232 zd. 1 p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przejawiające się w dowolnej i niepełnej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, skutkującej błędnym ustaleniem stanu faktycznego sprawy, a tym samym:

a) niezasadnym uznaniem jakoby uczestnicy postępowania ad. 1 i 2 wykazali:

- że M. K. (1) uiściła całą cenę sprzedaży nabytego wspólnie z wnioskodawcą lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I postanowienia, podczas gdy teza ta nie wytrzymuje konkurencji z treścią dokumentów urzędowych w postaci aktu notarialnego z dnia 18 czerwca 2010 r., Rep. A nr 8332/2010, oraz odpisem z księgi wieczystej, a także zeznań świadków R. W. i W. W. oraz E. W., z treścią dokumentów złożonych przez wnioskodawcę w dniu 29 stycznia 2019 r., a ponadto z treścią wyciągów z rachunku bankowego M. K. (1),

- że wykazali uczestnicy postępowania ad. 1 i 2 w niniejszym postępowaniu, że wnioskodawca brał udział w wymyślonym na potrzeby niniejszego postępowania „spotkaniu” z udziałem wszystkich znajomych i członków rodziny M. K. (1), podczas gdy wnioskodawca nie brał udziału w takim spotkaniu, nigdy takiego spotkania nie było, nie było go w tym czasie w kraju, a ostatecznie przecież to M. K. (1) miała rozliczyć się z wnioskodawcą w drodze spłaty jego udziału w nieruchomości wspólnej,

- że wykazali uczestnicy postępowania ad. 1 i 2, że M. K. (1) miała w domu kwotę około 10.000 zł, którą miała również przeznaczyć na nabycie wspólnie z wnioskodawcą mieszkania, podczas gdy historia jej rachunku bankowego nie potwierdza tej okoliczności,

- że wykazali uczestnicy postępowania ad. 1 i 2, że wnioskodawca pomimo opuszczenia wspólnego mieszkania w grudniu 2010 r. i pomimo oczywistego ustalenia z M. K. (1), że skoro będzie ona korzystała ze wspólnego mieszkania z wyłączeniem wnioskodawcy, to będzie ona ponosiła wszystkie koszty związane z mieszkaniem, wnioskodawca winien ponosić koszty utrzymania mieszkania po jego opuszczeniu,

- że wykazali uczestnicy postępowania ad. 1 i 2, że za okres od roku 2011 do daty śmierci M. K. (1), poniosła ona wydatki związane z mieszkaniem w kwocie 26.923,04 zł, z których połowa miałyby obciążać wnioskodawcę, w sytuacji gdy nie wykazano co składa się na tę kwotę (koszty stałe i koszty związane z bieżącą eksploatacją). Podniesiono, że wnioskodawca z całą pewnością nie powinien ponosić kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, czy kosztów ogrzewania w czasie, kiedy nie korzystał z mieszkania, podczas gdy w tym mieszkaniu mieszkaly inne osoby, w tym M. S., z którym M. K. (1) zdradziła wnioskodawcę, co było powodem ich rozstania, a także uczestnik postępowania D. K.,

- że wykazali uczestnicy postępowania ad. 1 i 2, że w marcu 2012 r. M. K. (1) przeprowadziła remont przedmiotowego mieszkania, za który zapłaciła kwotę 2.530 zł, którym to okolicznościom wnioskodawca zaprzecza,

b) niezasadną odmową dania wiary zeznaniom świadków W. W., R. W. i E. W. z przyczyn wskazanych w apelacji,

c) niezasadnym uznaniem za wiarygodne przygotowanych na potrzeby niniejszego postępowania zeznań powołanych przez uczestników postępowania świadków w osobach T. Ś., M. S., W. S. oraz zeznań uczestników postępowania, w szczególności w części dotyczącej rzekomego zapłacenia przez M. K. (1) całej ceny sprzedaży, czy też wymyślonego spotkania, jakie miało mieć miejsce w okresie letnim 2014 r., którego celem miało być „odzyskanie pieniędzy od wnioskodawcy przez M. K. (1) i pozbycie się go z tej umowy” i podczas którego wnioskodawca miał się zobowiązać „w ciągu roku spłacić wszystkie długi związane z eksploatacją i kosztami za zakup mieszkania”, co miałyby potwierdzać,

że wnioskodawca miałby nie partycypować w kosztach zakupu mieszkania oraz że w tym zakresie nie było żadnej darowizny części środków ze strony M. K. (1). W apelacji przytoczono argumenty na poparcie tego zarzutu,

d) bezpodstawne budowanie tezy o rzekomym niepartycypowaniu wnioskodawcy w cenie nabycia mieszkania w oparciu o zeznania świadków K. C., I. K. i M. K. (2), którzy nie mogą wiedzieć – co wynika z ich zeznań – jaką część swoich środków przeznaczyła w rzeczywistości M. K. (1) na nabycie wspólnie z wnioskodawcą przedmiotowego mieszkania, a z drugiej strony zeznania sprzedawców stoją w opozycji do treści samego aktu notarialnego, którym pokwitowali otrzymanie ceny od „kupujących”, a nie od „kupującej M. K. (1)”;

4. art. 328 § 2 k.p.c. w drodze:

a) niewyjaśnienia w żaden sposób podstawy prawnej zaskarżonego postanowienia, tak co do kwestii dotyczącej rozstrzygnięcia w sprawie o dział spadku i zniesienia współwłasności wydatków współwłaścicieli na pokrycie ceny nabycia nieruchomości wspólnej, jak również co do ustalenia i rozliczenia wydatków/nakładów M. K. (1) na utrzymanie mieszkania,

b) braku uzasadnienia bezpodstawnego obciążenia wnioskodawcy obowiązkiem partycypowania we wszelkich kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w tym kosztach zmiennych, związanych z korzystaniem z mediów, w sytuacji, gdy wnioskodawca od grudnia 2010 r. nie mieszkał w tej nieruchomości i z niej nie korzystał, a korzystała z niej z wyłączeniem wnioskodawcy M. K. (1), a okresowo także jej brat i kolejni partnerzy;

5. art. 520 § 1 k.p.c. w drodze nakazania ściągnięcia od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwoty 235,20 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego, podczas gdy tym kosztem winna zostać obciążona w całości uczestniczka postępowania ad. 1., bowiem to ona domagała się w niniejszej sprawie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego, a tym samym jest to koszt związany z jej udziałem w sprawie, a nie z udziałem wnioskodawcy;

II. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 207 k.c. w części regulującej problematykę wydatków/nakładów na rzecz wspólną, związanych z utrzymaniem rzeczy wspólnej, w drodze pominięcia, że przepis ten ma charakter tylko dyspozycyjny, co oznacza, że współwłaściciele mogą swobodnie ustalić, że koszty i wydatki związane z utrzymaniem rzeczy wspólnej będzie ponosił tylko ten z nich, który z rzeczy faktycznie korzysta, co miało miejsce w przedmiotowej sprawie, a po drugie – co podniesiono tylko z ostrożności – że współwłaściciel niekorzystający z rzeczy nie partycypuje w tych kosztach i wydatkach związanych z jej utrzymaniem, które mają charakter zmienny, a ich wysokość uzależniona jest od faktycznego korzystania, to jest zakresu i stopnia zużycia np. mediów (woda, ogrzewanie, wywóz ścieków, śmieci, itp.), a Sąd Rejonowy bezpodstawnie obciąża wnioskodawcę obowiązkiem pokrycia połowy wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania po jego opuszczeniu przez wnioskodawcę;

III. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na bezpodstawnym i sprzecznym ze zgromadzonym w toku postępowania materiałem dowodowym ustaleniu jakoby:

1. wnioskodawca nie posiadał w dacie nabywania wspólnego mieszkania środków w kwocie co najmniej 25.000 – 35.000 zł i jakoby nie przeznaczył co najmniej takiej kwoty na pokrycie prawie połowy ceny nabycia wraz z M. K. (1), lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I zaskarżonego postanowienia,

2. M. K. (1) nie darowała wnioskodawcy brakującej mu części do pokrycia połowy ceny tego mieszkania,

3. M. K. (1) wypłacone z rachunku bankowego środki w całości przeznaczyła na nabycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego,

4. M. K. (1) trzymała w domu przed wypłaceniem środków z rachunku bankowego w czerwcu 2010 r. kwotę 10.000 zł,

5. to wnioskodawca miał spłacić M. K. (1), a nie M. K. (1) – a obecnie jej następca prawny w osobie uczestnika postępowania ad. 1 – udział wnioskodawcy w prawie własności tego lokalu mieszkalnego,

6. w okresie letnim 2014 r. miało miejsce spotkanie, w którym miał wziąć udział wnioskodawca i wszyscy członkowie rodziny M. K. (1) i wszyscy ich znajomi, w czasie którego wnioskodawca miał zobowiązać się ustnie do spłaty na rzecz M. K. (1).

Podnosząc te zarzuty wniesiono o:

I. zmianę postanowienia w części zaskarżonej poprzez:

1. uchylenie punktu II postanowienia w zakresie, w jakim ustalił Sąd Rejonowy, że wnioskodawcy nie przysługuje spłata z tytułu zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I postanowienia,
2. zmianę punktu III postanowienia w całości, w drodze zasądzenia od A. S. (1) na rzecz A. W. kwoty 48.000 zł tytułem spłaty udziału wnioskodawcy w prawie własności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I postanowienia,
3. uchylenie punktu IV postanowienia w całości,
4. zmianę punktu VI postanowienia w całości poprzez nakazanie ściągnięcia od A. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwoty 235,20 zł tytułem brakującej części kosztów sądowych,

II. zasądzenie od uczestnika postępowania A. S. (1) na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych,

ewentualnie wniesiono o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim z dnia 29 stycznia 2019 r. w części zaskarżonej i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi i instancji do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego, w tym kosztach wynagrodzenia adwokackiego wnioskodawcy, w drodze ich zasądzenia od uczestniczki postępowania A. S. (1) na rzecz wnioskodawcy.

W odpowiedzi na apelację wniesiono o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za postępowanie odwoławcze według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację wnioskodawcy A. W. w znacznej części uznano za zasadną.

W toku postępowania Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, który wynosi (...), dla której Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), o wartości 96.000 zł. Wartość lokalu ustalono w oparciu o opinię biegłego sądowego M. K. (3) z dnia 26 lutego 2018 r. (k – 209-210 c). Wartość ta w apelacji nie została zakwestionowana. Wyceny lokalu dokonano według stanu na dzień 7 sierpnia 2015 r., to jest na dzień śmierci M. K. (1) i według cen z daty dokonania wyceny.

Bezspornym jest, że przedmiotowy lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej został nabyty w dniu 18 czerwca 2010 r. przez M. K. (1) i wnioskodawcę A. W. w udziałach wynoszących po 1/2 części za kwotę 74.000 zł. M. K. (1) zmarła w dniu 7 sierpnia 2015 r.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze stwierdził, że spadek po zmarłej M. K. (1) na podstawie ustawy nabyli siostra A. S. (2) z domu K. i brat D. K., każdy w 1/2 części spadku.

Postanowieniem częściowym z dnia 12 grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim ustalił, że przedmiotem działu spadku po M. K. (1), zmarłej dnia 7 sierpnia 2015 r. w L., jest udział w wysokości 1/2 w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w G. ul. (...), dla której sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (punkt I) i dokonał działu spadku pomiędzy uczestniczką postępowania A. S.

(1) a uczestnikiem postępowania D. K. w ten sposób, że udział w nieruchomości opisany w punkcie pierwszym postanowienia przyznał na wyłączną własność uczestniczce postępowania A. S. (1) bez obowiązku spłaty na rzecz uczestnika postępowania D. K. (punkt II). Postanowienie to jest prawomocne.

W toku postępowania wnioskodawca i uczestnicy postępowania pozostawali zgodni, że przedmiotowy lokal mieszkalny należy przyznać na własność uczestniczce postępowania A. S. (1).

Należało uznać za zasadny zarzut apelacji, że w przedmiotowym postępowaniu niedopuszczalne było rozliczanie kwot wydatkowanych przez M. K. (1) na zakup tej nieruchomości. W powołanym w apelacji postanowieniu z dnia 10 listopada 2006 r., I CSK 219/06, Sąd Najwyższy stwierdził, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności, jak również w ramach postępowania o podział majątku wspólnego sąd nie jest władny rozpoznawać wszystkie roszczenia, jakie uczestnicy mają względem siebie, a jedynie roszczenia związane z posiadaniem rzeczy (art. 618 k.p.c.), bądź roszczenia związane z posiadaniem poszczególnych przedmiotów wchodzących w skład majątku wspólnego, nakładów poczynionych na majątek wspólny oraz spłaconych długów (art. 686 k.p.c. w związku z art. 43 k.r.o. i art. 1035 k.c.).

W uzasadnieniu postanowienia Sąd wskazał, że w ramach postępowania o zniesienie współwłasności nie mieści się żądanie zwrotu kwot wydatkowanych na zakup nieruchomości wspólnej, gdyż nie jest to nakład na rzecz wspólną. Jest to pogląd ugruntowany w orzecznictwie.

Zgodnie z przepisem art. 618 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy (§ 1). Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne (§ 2). W ramach niniejszego postępowania nie mieściło się zatem żądanie rozliczenia kwoty wydatkowanej na zakup nieruchomości wspólnej. Jeżeli uczestniczka postępowania, jako następcą prawny M. K. (1) twierdzi, że wydatkowała ona określoną kwotę na zakup nieruchomości wspólnej, a dokładnie uiściła całą cenę zakupu tej nieruchomości, to należało przyjąć, że w tym zakresie doprowadziła do wzbogacenia drugiego ze współwłaścicieli – wnioskodawcy – co może być wykazywane i dochodzone w odrębnym procesie, a nie w ramach postępowania nieprocesowego o zniesienie współwłasności nieruchomości. W tym zakresie żadne względy ekonomiki procesowej nie mogą mieć zastosowania. Dodatkowo tylko należy wskazać, że przedmiotem zaskarżonego postanowienia nie był dział spadku po zmarłej M. K. (1), gdyż ta kwestia rozstrzygnięta już została prawomocnym postanowieniem częściowym Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim z dnia 12 grudnia 2017 r.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego obciążenia wnioskodawcy połową kosztów remontu mieszkania, który miał być przeprowadzony i sfinansowany przez M. K. (1) należy stwierdzić, że jest on zasadny w sytuacji, gdy przedmiotowy lokal mieszkalny został przyznany na wyłączną własność uczestniczce postępowania A. S. (1), a tym samym to ona „zatrzymała” nakłady związane z tym remontem. Dodatkowo tylko należy stwierdzić, że w toku postępowania nie ustalono w żaden sposób, aby koszty remontu przeprowadzonego w roku 2012 przez M. K. (1), dokumentowane rachunkiem z 10.03.2012 r. (k – 50) w jakikolwiek sposób zwiększyły wartość przedmiotowej nieruchomości. W ogóle nie ustalono wartości tych nakładów, bowiem kwota wydatkowana na remont nie przekłada się w prosty sposób na wartość nakładów. Nie ustalono też ich rodzaju, w tym, że były to nakłady konieczne, jak to zostało określone w odpowiedzi na apelację. Dodać też należy, że remont przeprowadzony został w 2012 r., a wycena biegłego obejmowała stan z roku 2015. Z samej treści ww. rachunku nie można natomiast wnioskować jaki charakter miały ewentualne nakłady. Natomiast uczestniczka postępowania innych wniosków dowodowych na tę okoliczność nie złożyła.

W odniesieniu do kwestii związanej z rozliczeniem kosztów utrzymania mieszkania należało uznać za zasadny zarzut apelacji, że co do zasady rozliczeniu mogły podlegać tylko koszty stałe, a nie koszty związane z zużyciem mediów (ogrzewanie, zużycie wody i odprowadzania ścieków, wywóz śmieci), które w żadnym razie nie mogły obciążać współwłaściciela nieruchomości, który z tych mediów nie korzystał. Takie rozliczenie nie zostało przeprowadzone.

Niezależnie od tego, w przedmiotowej sprawie uznano za zasadny zarzut apelacji, że skoro wnioskodawca wprowadził się ze wspólnego mieszkania pod koniec roku 2010 i po tym czasie z niego nie korzystał, przy czym oczywistym

było, że do tego mieszkania nie powróci, aby zamieszkać z M. K. (1), bowiem ten związek definitywnie się rozpadł, to współwłaściciele ustalili, że koszty związane z utrzymaniem mieszkania w tym okresie ponosić będzie M. K. (1), która wyłącznie z tego mieszkania korzystała. Podkreślić przy tym należy, że jak ustalił Sąd Rejonowy, początkowo mieszkała tam sama, potem z bratem, a przez pewien czas z M. S., którzy także częściowo ponosili koszty utrzymania tego mieszkania.

Biorąc powyższe pod uwagę na podstawie przepisu art. 386 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zmieniono zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zasądzono od uczestniczki postępowania A. S. (1) na rzecz wnioskodawcy A. W. kwotę 48.000 zł jako połowę wartości przedmiotowego lokalu mieszkalnego przyznanego na własność A. S. (1). Termin płatności tej kwoty ustalono na trzy miesiące od dnia wydania orzeczenia, przyjmując, że jest to okres, w którym uczestniczka postępowania może zgromadzić ww. środki na spłatę, na przykład poprzez uzyskanie kredytu. Wprawdzie w toku postępowania nie badano sytuacji finansowej uczestniczki, lecz biorąc pod uwagę wysokość zasądzonej kwoty oraz fakt wydania w sprawie orzeczenia reformatoryjnego, uznano, że termin 14 dni, wnioskowany przez A. W., jest terminem zbyt krótkim na uzyskanie takiej kwoty.

W pozostałej części na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. apelację oddalono.

W odniesieniu do kosztów postępowania zarówno przed Sądem pierwszej instancji, jak i postępowania apelacyjnego zastosowanie winien mieć przepis art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zniesienie współwłasności nieruchomości było w interesie zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczki postępowania. Oczywistym jest też, że w toku tego postępowania, skoro wartość nieruchomości nie była bezsporna, koniecznym było dokonanie wyceny przedmiotowej nieruchomości, co mogło nastąpić tylko w drodze przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości. Uczestnicy winni byli zatem ponieść w równych częściach koszty przeprowadzenia tego dowodu.

SSO E. O.-Świetlik SSO J. Z. SSO M. W.