

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2016r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska
------------------------	-------------------------------------

<b>Protokolant:</b>	Mirosław Noga
---------------------	---------------

**po rozpoznaniu w dniu 06 października 2016 r. w Giżycku na rozprawie**

**sprawy z wniosku Z. D.**

z udziałem M. G., R. A., A. G., K. A.

**o zniesienie współwłasności**

**postanawia:**

1. Znieść współwłasność nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1600 ha, położonej w R. gmina W., dla której w Sądzie Rejonowym w Giżycku VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o numerze (...) o wartości 242.700 zł w ten sposób, że według opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. O. (1) z dnia 19.08.2016r., stanowiącą integralną część niniejszego orzeczenia z nieruchomości tej wydzielić:

a) działkę niezabudowaną oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0193 ha, którą przyznać na rzecz Z. D.

b) działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym i gospodarczym oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1407 ha, którą przyznać

- na rzecz K. A. w 9/36 części

- na rzecz R. S. i K. małż. A. w 9/36 części

- na rzecz M. i A. małż. G. w 18/36 części.

2. Tytułem wyrównania udziałów w nieruchomości wspólnej zasądzić na rzecz wnioskodawczyny Z. D. od:

a) M. i A. małżonków G. kwotę 3.245 zł (trzy tysiące dwieście czterdzieści pięć złotych 00/100)

b) K. A. kwotę 1.622,50 zł (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia dwa złote 50/100)

c) K. i R. S. małżonków A. kwotę 1.622,50 zł (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia dwa złote 50/100)

płatne w terminie 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty.

3. Nakazać pobrać od K. i R. S. małżonków A. i M. i A. małżonków G. na rzecz Skarbu Państwa Kasy Sądu Rejonowego w Giżycku kwoty po 2.998,94 zł każda tytułem zwrotu kosztów sądowych.

4. Zasądzić od K. i R. S. małżonków A. i M. i A. małżonków G. na rzecz Z. D. kwoty po 658 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

5. W pozostałym zakresie koszty postępowania wzajemnie znieść.

SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska

**Sygn. akt. I Ns 414/14**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni **Z. D.** domagała się zniesienia wspólności nieruchomości zabudowanej działki nr (...) o pow. 0,16 ha, położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez dokonanie fizycznego podziału przedmiotowej nieruchomości na dwie niezależne części proporcjonalnie do udziałów przysługujących w tej nieruchomości wnioskodawczyni (2/18) i pozostałym uczestnikom (16/18), przy czym wniosła o dokonanie podziału nieruchomości w sposób przedstawiony na załączonym do wniosku o zniesienie współwłasności szkicu. Jak podała udział wnioskodawczyni w przedmiotowej nieruchomości wynosi 2/18, zaś w pozostałej części przypada uczestnikom: K. A. w udziale 4/18, R. A. i K. A. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 4/18, M. i A. G. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 8/18. Nadto wniosła o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni ewentualnych spłat tytułem wyrównania wartości jej udziału w nieruchomości oraz o obciążenie stron kosztami postępowania proporcjonalnie do przypadającego im udziału w nieruchomości.

W uzasadnieniu wniosku podano, że wszyscy uczestnicy za wyjątkiem wnioskodawczyni mieszkają w budynku mieszkalnym położonym na będącej przedmiotem wniosku nieruchomości. Wnioskodawczyni zaś mieszka w budynku położonym na działce nr (...), która to działka jest jej własnością. Oprócz działek (...), wnioskodawczyni jest również właścicielem działki (...). Wnioskodawczyni wskazała, że działka nr (...) nie ma dostępu do drogi dojazdowej, a najbliższy dostęp do niej prowadzi przez działkę objętą wnioskiem o zniesienie współwłasności.

Wnioskodawczyni podała, że uczestnicy postępowania utrudniają jej, a nawet pozbawiają ją możliwości korzystania z nieruchomości. Ogrodzili bowiem działkę siatką w taki sposób, że wnioskodawczyni nie ma możliwości przejścia przez tę działkę nr (...) do działki nr (...). Nadto uczestnicy bez konsultacji z wnioskodawczynią zabudowali działkę nr (...) licznymi drewnianymi budynkami.

Wnioskodawczyni podniosła, że dokonaniu zaproponowanemu przez nią fizycznemu podziałowi działki nie stoi na przeszkodzie ani kształt ani wielkość nieruchomości a podział nie zmienia przeznaczenia nieruchomości ani możliwości korzystania z niej w sposób dotychczasowy.

W odpowiedzi na wniosek o zniesienie współwłasności uczestnicy **A. G., M. G., K. A., R. A.** wniesli o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez fizyczny podział budynku oraz nieruchomości na dwie równe nieruchomości w sposób przedstawiony na załączniku graficznym do pisma i przyznanie nowopowstałych działek na wyłączną własność uczestników A. i M. G. oraz K. i R. A. z pominięciem wnioskodawczyni. Nadto wniesli o obniżenie obowiązku spłaty udziału wnioskodawczyni do wysokości 1 zł, i z tego tytułu zasądzenie solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni kwoty 1 zł oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podali, że wniosek o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości nie dotyczy wnioskodawczyni, bowiem 18 lat wcześniej dokonali już zniesienia współwłasności z rodzicami wnioskodawczyni,

tj. J. i E. J.. Podnieśli, że w dniu 1 października 1996 r. dokonali w formie aktu notarialnego umownego zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie z działki gruntu nr (...), działki nr (...) odpowiadającej powierzchniowo udziałowi rodziców wnioskodawczyni oraz działki (...) i przekazanie im działki (...) na wyłączną własność. Wskazali, że udziały wnioskodawczyni w działce nr (...) istniejące nadal pomimo umownego zniesienia współwłasności są wynikiem niedopatrzania notariusza sporządzającego umowę pomiędzy stronami. W istocie bowiem wola zniesienia współwłasności dotyczyła działki nr (...) poprzez przekazanie na wyłączną własność rodzicom wnioskodawczyni działki nr (...), zaś uczestnikom (...).

Wskazali, że roszczenie w zakresie dotyczącym wnioskodawczyni byłoby nadużyciem prawa podmiotowego, bowiem jako następczyni prawna rodziców otrzymała już ekwiwalent udziałów w postaci własności działki gruntu (...).

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie wniosku uczestników o zniesienie współwłasności w sposób przez nich wskazany kwestionując to, by akt notarialny powoływany przez uczestników został sporządzony omyłkowo. Strony bowiem były obecne przy odczytaniu aktu notarialnego a uczestnik M. G. występując o udzielenie pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) uzyskiwał zgodę wnioskodawczyni na rozbudowę zapewniając, że jako współwłaścicielka działki (...) będzie mogła nadal z niej korzystać.

W toku postępowania uczestnicy wnieśli nadto o rozliczenie nakładów poniesionych na remonty i modernizację budynku zlokalizowanego na działce nr (...), bowiem były dokonywane na bieżąco, co znacznie zwiększa wartość nieruchomości.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Wnioskodawczyni Z. D. w udziale 2/18 części oraz uczestnicy postępowania K. A. w udziale 4/18, R. A. i K. A. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 4/18, M. G. i A. G. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 8/18, są współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej działka nr (...) o pow. o, 16ha położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 8-10)

Uczestnicy za wyjątkiem wnioskodawczyni mieszkają w budynku mieszkalnym położonym na będącej przedmiotem wniosku nieruchomości, nr działki (...). W części północnej działki nr (...) zlokalizowane są budynki: mieszkalny wraz z dobudowanym garażem i kotłownią oraz samodzielny budynek garażowy. W części centralnej działki zlokalizowane są szopy drewniane, zaś w części południowej dwa gołębniki.

(okoliczność bezsporna)

Wnioskodawczyni jest właścicielką działek o nr geodezyjnych: (...), stanowiącej drogę i (...), sąsiadujących z działką nr (...). Dojście do działki nr (...) możliwe jest tylko przez działkę nr (...), w której to wnioskodawczyni posiada udział, a z której korzystanie utrudniają uczestnicy postępowania.

(dowód: wniosek o zniesienie współwłasności- k. 2-5)

Wydzielenie pasa o szerokości 6 metrów przy granicy południowej działki nr (...) z przeznaczeniem na dojście do działki nr (...) jest możliwe do realizacji z zastrzeżeniem usunięcia posadowionych w tym pasie gołębników celem zapewnienia swobodnego przejazdu do działki nr (...). Według wstępnego projektu podziału wydzieloną działkę określono na 193 m<sup>2</sup>. Wartość nieruchomości zabudowanej-działka nr (...) na dzień oględzin bez uwzględnienia nakładów poniesionych przez uczestników na remonty i modernizację budynków została określona na kwotę 174.313,00 zł. Przy podziale wartość uzyskanej działki o pow. 193 m<sup>2</sup> wynosiłaby 2.509 zł, zaś należna dopłata ze strony uczestników na rzecz wnioskodawczyni wyniosłaby 16.859 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. O. z dnia 10.01.2015 r. - k. 91-108)

Od chwili nabycia budynku zlokalizowanego na działce nr (...) obecni współwłaściciele, tj. uczestnicy w przedmiotowej sprawie ponosili nakłady na jego remonty i modernizację. W budynku został wyremontowany dach, podłoga, instalacja elektryczna, zmodernizowane przewody kominowe i wentylacyjne, położona nowa instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. W łazienkach i kuchni została wyłożona terakota i glazura. W części zajmowanej przez uczestników A. i M. G. zostały położone nowe tynki, a na zewnątrz dobudowany ganek i postawiony garaż.

Wartość faktur i rachunków dołączonych do pisma pełnomocnika uczestników to kwota 39.879,12 zł. Wnioskodawczyni uznała nakłady uczestników w łącznej kwocie 50.000 zł.

(dowód: faktury- k. 126-275, 294, pismo wnioskodawczyni z 5 marca 2015 r.- k. 292-293)

Wartość rynkową nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość określono na kwotę 116.060,00 zł. Całkowita wartość nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) wynosi 243.650 zł (po dokonaniu nakładów). Wartość nieruchomości przed dokonaniem nakładów biegły określił na kwotę 127.590 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości- określenie wartości nakładów poczynionych na nieruchomość (...)- k. 393-425 )

W związku z tym, że uczestnicy zakwestionowali ostatecznie wycenę nieruchomości przedstawioną przez biegłego J. O. (1), a nadto zgłoszono żądanie ustalenia nakładów poniesionych przez uczestników na wspólną nieruchomość, w sprawie powołano biegłego z zakresu (...), na którego opinii obok opinii biegłego J. O. (1) tutaj. Sąd oparł rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z rzetelną opinią wartość rynkowa własności nieruchomości gruntowej opisanej w KW (...) wynosi 242.700 zł, zaś określona w ujęciu rynkowym wartość nakładów poczynionych na nieruchomość przez uczestników postępowania wynosi 149.200 zł. Określona wysokość dopłat wyrównujących udziały stron we wspólnej nieruchomości przy założeniu sposobu zniesienia współwłasności wskazanego w opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, z którą strony się ostatecznie zgodziły wynosi od: M. i A. G.- dopłata w wysokości 3.245,00 zł, K. A.- dopłata w wysokości 1.622,50 zł, K. i R. A. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska)- dopłata w wysokości 1.622,50 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu (...)- k. 489-609 )

Działka nr (...), będąca przedmiotem wniosku o zniesienie współwłasności została podzielona na 2 działki: działkę o nr (...) i powierzchni 0,1407ha oraz działkę nr (...) i powierzchni 0,0193ha.

(dowód: opinia uzupełniająca biegłego J. O. (1) - - k. 725-728 )

### **Sąd zważył, co następuje:**

Sąd ustalił przedstawiony stan faktyczny przede wszystkim w oparciu o dowody z dokumentów oraz sporządzone w sprawie opinie biegłych. Niektóre z okoliczności pozostawały poza przedmiotem sporu – odnosi się to w pierwszej kolejności do faktu, że wnioskodawczyni i uczestnikom przysługuje opisane prawo współwłasności nieruchomości w zakresie ujawnionym w księdze wieczystej. Dowody zebrane w toku postępowania dały podstawę do oceny stosunku prawnego łączącego wnioskodawczynię i uczestników. Sąd wziął pod uwagę to, iż żadna ze stron nie podważyła prawdziwości tychże dokumentów.

Podobne uwagi dotyczą dowodów z opinii biegłych sądowych z zakresu szacowania wartości nieruchomości. W ocenie Sądu opinie te zostały sporządzone rzetelnie i skrupulatnie. Metoda obliczenia poszczególnych wartości została szczegółowo opisana. W tym świetle, wnioski płynące z opinii są logiczne i stanowiły integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć.

Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć, przedłużenie można ponowić. Powyższy przepis wprowadza zasadę, w myśl której każdy ze współwłaścicieli - bez względu na wolę pozostałych współwłaścicieli - może w każdym czasie żądać zniesienia współwłasności. Przez zniesienie współwłasności rozumie się likwidację łączącego współwłaścicieli stosunku prawnego. Może to nastąpić w drodze umowy lub orzeczenia sądu. W braku porozumienia między współwłaścicielami, na wniosek któregośkolwiek ze współwłaścicieli zniesienie współwłasności następuje w postępowaniu sądowym.

Istotne dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie było to, że ostatecznie zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnicy zgodzili się co do sposobu podziału, wartości nieruchomości, wysokości nakładów poczynionych na nieruchomość oraz wysokości dopłat tytułem wyrównania udziałów w nieruchomości przedstawionych przez biegłego W. F. i biegłego J. O. (1). Bezzasadne były podnoszone przez uczestników zarzuty dotyczące aktu notarialnego z dnia 1.10.1996 r. Prawo współwłasności nieruchomości w działce nr (...) po stronie wnioskodawczyni ujawnione w księdze wieczystej w oparciu o zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. księgi wieczyste i hipoteka, chroniącą prawa osób ujawnionych w księdze wieczystej oraz akt notarialny z dnia 1.10.1996 r., zgodnie z którym uczestnicy wyszli ze współwłasności działki nr (...) nie dają podstaw do kwestionowania przysługujących wnioskodawczyni oraz uczestnikom praw co do działki nr (...). Nadto zaznaczenia wymaga, że zgodnie z art. 618 § 2 k.p.c. z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w tym przepisie jest niedopuszczalne, wobec tego niezasadnie uczestnicy powołują się na niepotwierdzone ustalenia co do działki nie będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności powinien dążyć do wydania postanowienia odpowiadającego woli wszystkich współwłaścicieli. Strony zgodne były ostatecznie co do sposobu w jaki ma zostać zniesiona istniejąca pomiędzy nimi współwłasność nieruchomości, a więc fizycznego podziału nieruchomości, wskazując, że podział winien nastąpić w oparciu o opinię biegłego J. O. (1), aprobowaną przez strony. Dokonując oceny możliwości dokonania podziału fizycznego Sąd ustalenia w tym zakresie poczynił na podstawie opinii biegłych J. O. (1) i W. F., które Sąd uznał za jasne i pełne, a ich wnioski naukowo uzasadnione, za logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, uznając, iż w najpełniejszy sposób uwzględnia one interesy obu stron, a także odpowiadają utrwalonemu od lat faktycznemu sposobowi korzystania z nieruchomości.

W zakresie podziału działki Sąd skorzystał z projektu biegłego J. O. (1), tj. opinii biegłego geodety posiadającego stosowne uprawnienia w tym przedmiocie oraz dokonującego podziału zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a uwzględniającego prawidłowe korzystanie z nieruchomości, z dodatkowym także zastrzeżeniem, iż projekt nie może sprzeciwiać się prawu ani zasadom współżycia społecznego, ani też nie może naruszać w sposób rażący interesu osób uprawnionych, a musi uwzględniać wszelkie okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym.

Wobec powyższych rozważań Sąd na podstawie art. 210 k.c. orzekł jak w pkt 1 postanowienia.

Zgodnie z art. 212 § 1 k.c., jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia Sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Dokonanie podziału w taki sposób, aby wyodrębnione części odpowiadały co do wartości wielkościom udziałów poszczególnych współwłaścicieli nie zawsze jest możliwe lub gospodarczo celowe. W razie zaistnienia różnicy pomiędzy wartością utworzonych części rzeczy a wielkością udziałów, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Sąd ustalił wartość nieruchomości oraz koszty wyrównania udziałów w nieruchomości wspólnej w oparciu o opinię ustanowionego w sprawie biegłego W. F.. Opinia biegłego posiadającego wymagane uprawnienia, z uwzględnieniem kryteriów obiektywnych, po bezpośrednich badaniach rynku i analizie cech rynkowych, przy zastosowaniu konkretnej metody w tym celu jest prawidłowa. Stosownie do art. 212 § 3 k.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, Sąd oznaczy także termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a w razie potrzeby sposób ich zabezpieczenia. Zabezpieczenie dopłat lub spłat następuje tylko w razie potrzeby, w szczególności, gdy zasądzone kwoty są wysokie, a z okoliczności wynika, że brak zabezpieczenia utrudni lub uniemożliwi realizację uprawnień właścicieli (por. orzeczenie SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 658/00, OSNC 2001, z. 12, poz. 179).

W przedmiotowej sprawie w oparciu o powyższe Sąd w związku z koniecznością wyrównania udziałów w nieruchomości wspólnej zasądził na rzecz wnioskodawczyni Z. D. jak w pkt 2 postanowienia, oznaczając jednocześnie termin płatności z odsetkami do dnia zapłaty.

W związku tym, że w postanowieniu tut. Sądu z 11.10.2016 r. dotyczącym zniesienia współwłasności doszło do oczywistej omyłki pisarskiej, należało stosownie do treści art. 350 § 1 i 2 k.p.c. sprostować w/w postanowienie poprzez wpisanie udziałów stron w nieruchomości nr 59/14, powstałej wskutek zniesienia współwłasności. W oparciu o stanowisko wyrażone przez pełnomocnika uczestników na rozprawie dnia 6.10.2016 r., który wniósł o pozostawienie nieruchomości na rzecz uczestników postępowania w dotychczasowych udziałach i w odniesieniu do tego, że wnioskodawczyni wyszła ze współwłasności, należało dotychczasowy udział uczestników zwiększyć o część przypadającą wnioskodawczyni w ten sposób, że o część 1/18 udziału wnioskodawczyni zwiększono udział 8/18 małżeństwa G., co dało 18/36, zaś o drugą 1/18 część udziału wnioskodawczyni zwiększono udział 4/18 K. A. i 4/18 małżeństwa A. co dało K. A. 9/36 części i małżeństwu A. 9/36 części.

W zakresie kosztów postępowania Sąd orzekł w myśl art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym koszty postępowania nieprocesowego nie podlegają rozliczeniu pomiędzy uczestnikami tego postępowania, lecz każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że uczestników obciążają koszty tych czynności, których sami dokonali oraz czynności podjęte przez Sąd w interesie tych uczestników. Wyjątek od reguły wyrażonej w tym przepisie stanowi sytuacja, gdy uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub interesy ich są sprzeczne, o czym w art. 520 § 2 k.p.c., oraz wówczas, gdy interesy uczestników są sprzeczne lub jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie, o czym w art. 520 § 3 k.p.c. W takich przypadkach Sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub nałożyć go na jednego z uczestników w całości.

W toku przedmiotowej sprawy na wniosek pełnomocnika wnioskodawczyni został dopuszczony dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji. Z uwagi na sporządzony przez biegłego J. O. (1) wstępny projekt zniesienia współwłasności, który został zaakceptowany przez strony, zaistniała konieczność sporządzenia ostatecznego projektu zniesienia współwłasności w sposób odpowiadający treści art. 621 k.p.c. Wobec powyższego akta sprawy zostały ponownie przedstawione biegłemu geodecie, a na poczet jego kosztów na rozprawie dnia 19.05.2016 r. Sąd wezwał pełnomocników stron do uiszczenia 2 zaliczek po 2 500 zł każda. Uczestnicy postępowania, których stanowisko było jednolite byli reprezentowani przez jednego pełnomocnika. Od początku postępowania wnosili o oddalenie wniosku, nie zgadzając się z nim co do zasady. Ich stanowisko pozostawało przez cały czas w opozycji do stanowiska wnioskodawczyni. Ustalając wysokość zaliczek na poczet kosztów biegłego Sąd kierował się zasadą wyrażoną w art. 130<sup>4</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. z powodu dotychczasowego przebiegu sprawy i prezentowanych stanowisk. Przebieg postępowania dowodził, że w sprawie niniejszej występują de facto dwie przeciwstawne strony, których interesy są sprzeczne, przy czym interes uczestników jest wspólny. Zaś ostateczne rozstrzygnięcie co do kosztów następuje stosownie do treści art. 108 k.p.c. w orzeczeniu końcowym w zależności od jego ostatecznej treści.

W sprawach o zniesienie współwłasności zazwyczaj uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania oraz ich interesy są wspólne, gdyż celem stron postępowania jest wyjście ze wspólności majątkowej i uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych. W niniejszej sprawie stanowiska wnioskodawczyni i uczestników postępowania były sprzeczne, niemniej jednak Sąd uznał, że strony ostatecznie były zgodne co do sposobu podziału, wartości nieruchomości, wysokości nakładów poczynionych na nieruchomość oraz wysokości dopłat tytułem wyrównania udziałów w nieruchomości przedstawionych przez biegłego W. F. i biegłego J. O. (1). Nadto wyjście ze współwłasności było w interesie zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestników i w równym stopniu zainteresowani byli wynikiem sprawy. Sąd zatem orzekł o kosztach sądowych w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Warto w tym miejscu przytoczyć stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 15 grudnia 2011 r., sygn. II CZ 120/11, LEX nr 1298073, które tut. Sąd w pełni podziela i, zgodnie z którym w oparciu o końcowy stan sprawy, nie orzekł o kosztach na podstawie art. 520 § 2 bądź § 3. Zgodnie z nim w sprawach tzw. „działowych” (a więc także o zniesienie współwłasności) nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i § 3 k.p.c. sprzeczność interesów uczestników, niezależnie od tego, jaki sposób zniesienia

współwłasności czy podziału oni postulują i jakie wnioski składają w tym względzie. W takiej sytuacji uzasadnione jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., a więc z zastosowaniem przewidzianej tym przepisem zasady.

Stąd w oparciu o poniesione koszty w sprawie Sąd obciążył kosztami postępowania wnioskodawczynię i uczestników, tj. małżonków A. i M. G. oraz K. i R. A. w 1/3 części. Koszty wszystkich opinii biegłych wyniosły 13 220,83 zł, a więc na każdego z uczestników postępowania procesowego (przy czym małżonków Sąd traktował jako jednego uczestnika) przypadają koszty sądowe w wysokości 4 406,94 zł (  $13\ 220,83\ \text{zł} : 3 = 4\ 406,94\ \text{zł}$  ). Z zaliczek wnioskodawczyni Z. D. pochodziła kwota 5 722,05 zł. Uczestnicy postępowania natomiast łącznie wpłacili jedynie 1500 zł. Pozostała kwota należnego wynagrodzenia biegłych pochodziła z sum budżetowych. Wobec powyższego Sąd obciążył uczestników: małżonków G. i małż. A. nie uiszczonymi należnościami w wysokości po 2.998,94 zł ( traktując parę małżeńską jako jednego uczestnika) z tytułu brakującej części kosztów sądowych, a to wydatków na wynagrodzenie biegłego poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, o czym orzeczono jak w pkt 3 postanowienia. Jednocześnie w pkt 4 postanowienia zasądzono na rzecz wnioskodawczyni według tych samych zasad od uczestników postępowania kwoty po 658 zł każda.

W zakresie żądania zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego Sąd również oparł się na treści art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że koszty poniesione w związku z ustanowionym pełnomocnikiem w sprawie strony ponoszą we własnym zakresie w związku ze swoim udziałem w sprawie o czym w pkt 5 orzeczenia.