

Sygn. akt I Ns 542/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wierzba-Golicka
-----------------	--------------------------------

Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Ilona Motylewska
--------------	---

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2018r. w Ostrzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. B. (1)

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty (...), F. T. (1)

o zniesienie współwłasności

postanawia:

I. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w O., stanowiącej działki nr (...), o powierzchni 0.2442 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), w ten sposób, że:

a/ nieruchomość położoną w O., stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0.2201 ha, przyznać na wyłączną własność wnioskodawczyni A. B. (1) córce B. i H.,

b/ nieruchomość położoną w O., a stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0.0241 ha, przyznać na wyłączną własność uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...);

II. zasądzić od wnioskodawczyni A. B. (1) na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1) kwotę (...),- (trzydzieści trzy tysiące pięćset) złotych tytułem spłaty wynikającej ze zniesienia współwłasności nieruchomości wymienionej w pkt I postanowienia;

III. zasądzić od wnioskodawczyni A. B. (1) na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę (...),- (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście) złotych tytułem dopłaty wynikającej ze zniesienia współwłasności nieruchomości wymienionej w pkt I postanowienia;

IV. zasądzić od uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1) kwotę 3150,- (trzy tysiące sto pięćdziesiąt) złotych tytułem spłaty wynikającej ze zniesienia współwłasności nieruchomości wymienionej w pkt I postanowienia;

V. zasądzone w punkcie II postanowienia na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1) świadczenie pieniężne zabezpieczyć hipoteką w kwocie (...),- (trzydzieści trzy tysiące pięćset) złotych ustanowioną na rzecz uczestnika

postępowania F. T. (1) na nieruchomości, położonej w O. oznaczonej jako działka nr (...), z zastrzeżeniem, że zabezpieczenie to upada po spełnieniu świadczenia lub złożeniu przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego;

VI. przyznać kuratorowi dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika postępowania F. Ł. B. wynagrodzenie w kwocie 2400,- (dwa tysiące czterysta) złotych;

VII. oddalić wniosek wnioskodawczyni A. B. (1) o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania;

VIII. pobrać od wnioskodawczyni A. B. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę (...),50 (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych 50/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

IX. pobrać od uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę 747,75 (siedemset czterdzieści siedem złotych 75/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

X. pobrać od uczestnika postępowania F. T. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie, ze świadczenia zasądzonego w pkt IV postanowienia, kwotę (...),75 (trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych 75/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 542/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. B. (1) wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w O. stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2442 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...).

Wnioskodawczyni wskazała, iż jest właścicielką udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. W pozostałym zakresie właścicielami nieruchomości są Skarb Państwa oraz F. T. (1) w udziałach wynoszących po 1/4. Po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska wnioskodawczyni wniosła o przyznanie na jej własność nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), ze stosowną splatą na rzecz uczestników postępowania. Ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 902,- złotych od uczestnika postępowania F. T. (1) tytułem zwrotu poczynionych przez nią wydatków z tytułu opłat podatku od nieruchomości w latach 2015-2018 oraz zmniejszenie splaty na rzecz Skarbu Państwa o kwotę 2000,- złotych tytułem kosztów związanych z rozbiórką znajdującego się na nieruchomości budynku gospodarczego.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska procesowego wniósł o przyznanie na jego rzecz działki nr (...) oraz wyraził zgodę na obniżenie należnej na jego rzecz splaty o kwotę 2000,- złotych tytułem kosztów, które wnioskodawczyni będzie zobowiązana ponieść w związku z rozbiórką budynku gospodarczego.

Dla uczestnika postępowania F. T. (2) z uwagi na niemożność ustalenia jego miejsca zamieszkania ustanowiony został kurator dla nieznanego z miejsca pobytu w osobie pracownika Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie Ł. B.. Kurator pozostawił wniosek do uznania Sądu, wnosząc jedynie o oddalenie wniosku o uwzględnienie wydatków poniesionych przez wnioskodawczynię z uwagi na dokonany przez czynności konkludentne podział quaod usum, wedle którego uczestnik postępowania F. T. (1) nie korzystał z nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje.

(...) położona w O. stanowiąca działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2442 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), stanowi współwłasność wnioskodawczyni A. B. (2), której udział w prawie własności wynosi 1/2 oraz uczestników postępowania Skarbu Państwa oraz F. T. (1), których udział w prawie własności wynosi po 1/4.

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 12, wypis z rejestru gruntów k. 10.

Wartość działki nr (...) wynosi (...),- złotych, a wartość działki nr (...) wynosi (...),- złotych.

Dowód: opinia biegłego J. K. k. 62-79.

Wnioskodawczyni w latach 2015-2018 zapłaciła kwotę (...),- złotych tytułem podatku od przedmiotowej nieruchomości.

Okoliczność niesporna, nakazy płatnicze k. 131-141.

Uczestnik postępowania F. T. (1) w żaden sposób nie korzystał z przedmiotowej nieruchomości.

Okoliczność niesporna

Powyższy stan faktyczny, który był w zasadzie niesporny, Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony oraz opinii biegłego J. K.. Strony na rozprawie w dniu 29 maja 2018r. zgodnie wskazały, iż nie kwestionują wartości nieruchomości wskazanych przez biegłego. Sąd również nie znalazł podstaw do zakwestionowania opinii biegłego, uznając, iż opinia jest rzetelna, logiczna, weryfikowalna i należycie uzasadniona.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Wniosek jest usprawiedliwiony co do zasady.

Stosownie do przepisu art. 210 zd. 1 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Zgodnie z art. 211 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, 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. Art. 212 § 1 zd. 1 kc precyzuje zaś, że jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne.

W toku postępowania strony ustaliły bezsporny sposób podziału nieruchomości, to jest przyznanie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0.2201 ha na rzecz wnioskodawczyni A. B. (1), a nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0.0241 ha na rzecz Skarbu Państwa, z wyrównaniem udziałów poprzez dopłaty pieniężne oraz spłatą na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1). Mając powyższe na względzie Sąd dokonał podziału nieruchomości zgodnie ze stanowiskiem stron przyznając na własność wnioskodawczyni działkę nr (...), a na własność uczestnika postępowania Skarbu Państwa działkę nr (...). Jednocześnie zasądzając tytułem spłaty na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1) od wnioskodawczyni A. B. (1) kwotę (...),- złotych, (1/4 wartości działki nr (...)) oraz kwotę 3150,- złotych od uczestnika postępowania Skarbu Państwa (1/4 wartości działki nr (...)). Od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa zasądzono kwotę (...),- złotych. Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy wysokością spłaty udziału uczestnika postępowania w prawie własności działki nr (...) ((...),- złotych), a kwotą należną wnioskodawczyni od uczestnika postępowania tytułem spłaty jej udziału w prawie własności działki nr (...) (6300,- złotych), dodatkowo pomniejszoną o koszty związane z rozbiórką budynku gospodarczego (2000,- złotych), na co obie strony wyraziły zgodę.

Umowa o podziale rzeczy quoad usum może być zawarta także w sposób dorozumiany przez utrwalony między współwłaścicielami sposób korzystania z części rzeczy wspólnej. Nie muszą być w niej określone zasady podziału korzyści i dochodów oraz wydatków i ciężarów. Dokonując takiego podziału strony umawiają się również w sposób dorozumiany, że ciężary i wydatki dotyczące zajętej części rzeczy ponosi tylko ten, kto z niej korzysta z wyłączeniem innych (vide: Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2015r. w sprawie III CSK 446/14 Legalis nr 1350347).

Mając powyższe na względzie Sąd ustalając wysokość spłaty należnej na rzecz uczestnika postępowania F. T. (1) nie uwzględnił żądania wnioskodawczyni dotyczącego poniesionych przez nią wydatków. Wnioskodawczyni nie

zakwestionowała, iż doszło do podziału *quoad usum*, wskazując jednocześnie, iż to nie ona, a uczestnik postępowania Skarb Państwa korzystał z całości nieruchomości. W takiej sytuacji, gdy w sposób dorozumiany dokonany został podział do użytkowania, a uczestnik postępowania F. T. (1) nie korzystał z żadnej części nieruchomości, to niezależnie od tego czy korzystał z niej uczestnik postępowania Skarb Państwa czy wnioskodawczyni żądanie partycypowania w wydatkach związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości skierowane do uczestnika postępowania F. T. (1) należało uznać za bezpodstawne.

Celem zabezpieczenia interesów nieznanego z miejsca pobytu uczestnika postępowania F. T. (1), który nie posiadając informacji o toczącym się postępowaniu nie będzie mógł dochodzić zapłaty zasądzonej na jego rzecz spłaty, należne mu świadczenie Sąd w pkt V postanowienia zabezpieczył poprzez ustanowienie na nieruchomości przyznanej wnioskodawczyni hipoteki, która upadnie w razie spełnienia świadczenia lub wpłaty kwoty świadczenia do depozytu sądowego.

Zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Na podstawie § 6 pkt 6 oraz § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wysokość wynagrodzenia należnego kuratorowi ustalono na kwotę 2400,- złotych, o czym orzeczono w pkt VI postanowienia.

Zgodnie z art. 520 § 1 kpc uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, dlatego też Sąd oddalił wniosek wnioskodawczyni o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

Na podstawie art. 520 § 1 kpc Sąd nakazał ściągnąć stosownie do udziałów we współwłasności poszczególnych uczestników na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

- wnioskodawczyni A. B. (1) kwotę 1495,50 złotych, to jest 1/2 z kosztów opinii biegłego sądowego,
- uczestnika postępowania Skarbu Państwa kwotę 747,75 złotych, to jest 1/4 kosztów opinii biegłego sądowego,
- uczestnika postępowania F. T. (1) kwotę 3147,75 złotych, to jest 1/4 kosztów opinii biegłego sądowego (747,74 złotych) oraz koszt reprezentującego go kuratora ((...),- złotych). Jednocześnie na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych koszty należne na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania F. T. (1) nakazano pobrać ze świadczenia zasądzonego na jego rzecz od uczestnika postępowania Skarbu Państwa.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka