

Sygn. akt I Ns 332/20

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2024 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Marzena Stańczak

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2024 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. M.

z udziałem E. P., A. B. i J. B.

o dział spadku po B. B. i R. B.

postanawia:

I ustalić, że przedmiotem działu spadku po B. B. i R. B. są:

1. zabudowana nieruchomość położona we W. gmina O., stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 373, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...);
2. zabudowana nieruchomość położona we W. gmina O., stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 114, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...);

o łącznej wartości 170000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych), stanowiące przedmiot współwłasności wnioskodawczyni M. M. oraz uczestników postępowania E. P., A. B. i J. B. po $\frac{1}{4}$ (jednej czwartej) części;

II dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości opisanych w pkt I postanowienia, w ten sposób, że prawo własności tych nieruchomości na rzecz uczestników postępowania E. P., A. B. i J. B. na zasadach współwłasności w udziałach po $\frac{1}{3}$ (jeden trzeciej) części;

III zasądzić od uczestniczki postępowania E. P. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem spłaty kwotę 12170,72 zł (dwanaście tysięcy sto siedemdziesiąt złotych siedemdziesiąt dwa grosze) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

IV zasądzić od uczestnika postępowania A. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem spłaty kwotę 12170,72 zł (dwanaście tysięcy sto siedemdziesiąt złotych siedemdziesiąt dwa grosze) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

V zasądzić od uczestnika postępowania J. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem spłaty kwotę 12170,72 zł (dwanaście tysięcy sto siedemdziesiąt złotych siedemdziesiąt dwa grosze) płatną w terminie sześciu miesięcy

od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

VI ustalić, że wnioskodawczyni M. M. poniosła nakłady na nieruchomości opisane w pkt I w wysokości 23951,38 zł (dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych trzydzieści osiem groszy);

VII zasądzić od uczestniczki postępowania E. P. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem zwrotu części nakładów opisanych w pkt VI kwotę 7983,79 zł (siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

VIII zasądzić od uczestnika postępowania A. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem zwrotu części nakładów opisanych w pkt VI kwotę 7983,79 zł (siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

IX zasądzić od uczestnika postępowania J. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. tytułem zwrotu części nakładów opisanych w pkt VI kwotę 7983,79 zł (siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności;

X zasądzić od uczestniczki postępowania E. P. na rzecz wnioskodawczyni M. M. kwotę 250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej;

XI zasądzić od uczestnika postępowania A. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. kwotę 250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej;

XII zasądzić od uczestnika postępowania J. B. na rzecz wnioskodawczyni M. M. kwotę 250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej;

XIII nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawczyni M. M. kwotę 1299,50 zł (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania;

XIV nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestniczki postępowania E. P. kwotę 2299,51 zł (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania;

XV nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania A. B. kwotę 2299,51 zł (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania;

XVI nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania J. B. kwotę 2299,51 zł (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) tytułem uzupełnienia kosztów postępowania;

XVII w pozostałym zakresie pozostawić wnioskodawczynię oraz uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Sędzia Lidia Grzelak

Sygn. akt I Ns 332/20

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. M. wnosila o dokonanie działu spadku po B. B. i R. B. w zakresie nieruchomości, - dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...).

Wnosiła o przyznanie na jej rzecz spłaty odpowiadającej wartości jej udziału w przedmiocie działu spadku oraz zasądzenie na jej rzecz zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości.

Uczestnicy postępowania E. P., A. B. i J. B. wnosili o pozostawienie nieruchomości we współwłasności na dotychczasowych zasadach.

Sąd ustalił, co następuje:

W skład spadku po B. B. i R. B. wchodzi dwie zabudowane nieruchomości, stanowiące jedność gospodarczą:

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (działka nr (...) o powierzchni 0,0104 ha) oraz

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...) (działka nr (...) o powierzchni 0,0701 ha) (wypis z rejestru gruntów wraz z mapą k. 8 – 9, odpis z księgi wieczystej k. 10, zbiór dokumentów ZD nr (...) – zaświadczenie k. 112, opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji B. W. k. 125 – 126).

Z tytułu dziedziczenia po rodzicach B. B. (zmarłym dnia 15 lutego 2000 r.) oraz R. B. (zmarłej dnia 14 sierpnia 2002 r.) współwłaścicielami nieruchomości są: E. P., M. M., A. B. i J. B. po ¼ części (bezsporne).

Na nieruchomości znajdują się dwa budynki: jeden gospodarczy przeznaczony na cele mieszkaniowe, w którym zamieszkuje E. P., oraz drugi budynek mieszkalny, który zajmuje A. G., córka E. P., wraz z rodziną. Na nieruchomości znajdują się również inne budynki gospodarcze. Budynki gospodarcze oraz budynek, w którym zamieszkuje E. P. przekraczają granice ewidencyjne pomiędzy działkami nr (...) (bezsporne).

Obecna wartość obu nieruchomości łącznie wynosi 170000,00 zł (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i (...) k. 145 – 186).

M. M. mieszka w C.; ma mieszkanie w bloku wielorodzinnym, które nabyła za oszczędności z okresu pracy za granicą. Na stałe mieszka w Polsce od 2020 r. W okresie od 2002 r. pracowała na stałe we W.. W tym czasie do Polski przyjeżdżała do Polski w odwiedziny dwa razy do roku. Planowała powrót do Polski na stałe, dlatego finansowała remont budynku mieszkalnego, w którego części planowała zamieszkać po powrocie. Z tego powodu przekazywała siostrze E. P. pieniądze na finansowanie remontu, w tym materiałów, wykonanie przyłącza wodno – kanalizacyjnego oraz instalacji centralnego ogrzewania (zeznania wnioskodawczyni M. M. k. 53 – 54, 205 – 206, zeznania uczestników postępowania A. B. k. 54, 206 – 207, E. P. k. 54 – 55, 206, J. B. k. 207).

W budynku, w którym zamieszkuje A. G., znajdują się trzy pokoje, łazienka, kuchnia, ganek i kotłownia (bezsporne).

Łączna wartość nakładów na nieruchomości sfinansowanych przez M. M. wynosi 23951,38 zł. Nakłady dokonywane przez M. M. były w formie rzeczowej (materiały budowlane, które nabywała we własnym zakresie) lub pieniężnej. Przekazywanymi przez nią środkami finansowymi zarządzała E. P.. Z przekazanych pieniędzy finansowała również zakup materiałów i prace budowlane, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, bez pieca, oraz przyłącze wodno – kanalizacyjne. Wartość nakładów budowlanych sfinansowanych przez M. M. wynosi 13300,00 zł, instalacji CO – 7000,00 zł, zaś przyłącza wodno – kanalizacyjnego – 3651,38 zł. W ramach remontu budynku mieszkalnego został wyremontowany pokój, w którym planowała zamieszkać M. M., wykonano ocielenie budynku i wymianę dachu (papy) na obu budynkach, postawiono nowy ganek i kotłownię; wykonano też zadaszony taras oraz łazienkę. Płatność za przyłącze wodno – kanalizacyjne dokonana była w ratach (dokumentacja dotycząca przyłącza wodno – kanalizacyjnego k. 59, 61 – 63, opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i (...) k. 145 – 186, zeznania wnioskodawczyni M. M. k. 53 – 54, 205 – 206, zeznania uczestników postępowania A. B. k. 54, 206 – 207, E. P. k. 54 – 55, 206).

M. M. mieszka sama; nie ma nikogo na utrzymaniu. Otrzymuje emeryturę w wysokości około 520 złotych. Pobiera dodatek mieszkaniowy; korzysta też z pomocy MOPS – zasiłki celowe (bezsporne).

E. P. mieszka sama w budynku gospodarczym; nie ma nikogo na utrzymaniu. Otrzymuje emeryturę w wysokości około 1790 złotych (bezsporne).

A. B. zamieszkuje w C. w lokalu spółdzielczym. Mieszka wraz z żoną, dwoma synami, córką i małoletnim wnuczką. Dochód A. B. i jego żony wynosi miesięcznie około 10200 złotych. Małż. B. utrzymują synów, córkę i wnuczka; żadne z ich dzieci nie pracuje (bezsporne).

J. B. mieszka w Z., w budynku wielorodzinnym. Wraz z żoną osiąga dochód w wysokości około 9200 złotych. Mają na utrzymaniu małoletnie dziecko (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt spraw spadkowych (I Ns 465/00, I Ns 378/03), zebranej w sprawie dokumentacji dotyczącej własności nieruchomości oraz dokumentacji geodezyjnej, opinii biegłych sądowych w zakresie geodezji B. W. (k. 125 – 126) oraz w zakresie budownictwa i (...) (k. 145 – 186), jak również dokumentów finansowych przedstawionych przez strony. Sąd dał również wiarę zeznaniom wnioskodawczyni M. M. (k. 53 – 54, 205 – 206) oraz uczestników postępowania A. B. (k. 54, 206 – 207), E. P. (k. 54 – 55, 206) i J. B. (k. 207).

Sąd dał w pełni wiarę zebranym w sprawie dokumentom; żadna ze stron nie kwestionowała ich mocy dowodowej.

Odnosnie dokumentacji dotyczącej kosztów przyłącza wodno – kanalizacyjnego to wskazać należy, że Sąd uznał to koszty do kwoty 3651,38 zł. Podkreślić należy, że dokumentacja finansowa w tym zakresie została przedstawiona przez uczestniczkę postępowania E. P.. Na kwotę uznanych kosztów składają się: faktura za przyłącze wodociągowe wraz z dowodami płatności na kwotę 2356,00 zł (k. 59, 62, 63), faktura za dokumentację geodezyjną na kwotę 600,24 zł (k. 61), faktura za warunki techniczne na kwotę 37,58 zł wraz z dowodem płatności (k. 61, 62), faktura za wcinkę wodociągową na kwotę 657,56 zł wraz z dowodem płatności (k. 62, 63). W zakresie poniesienia tych kosztów przez wnioskodawczynię Sąd dał wiarę jej zeznaniom, jak również zeznaniom uczestniczki postępowania E. P., która zeznała „Pieniądze, które moja siostra przysyłała były przeznaczone na kanalizację, to było płacone w ratach. Te pieniądze to były na kanalizację i przyłącze wody, a nie na remont”. Wnioskodawczyni przedstawiła natomiast dowody przekazywania uczestniczce postępowania pieniędzy (k. 11 – 16), które miały być przeznaczone na wykonanie przyłącza wodno – kanalizacyjnego oraz remont. W ocenie Sądu, zeznania stron potwierdzają, że remont budynku mieszkalnego wykonywany był na koszt wnioskodawczyni. Żadne z uczestników postępowania nie podnosiło, że finansowo w remoncie tego budynku uczestniczyło którekolwiek z nich bądź inne osoby. Przyznali tylko, że wymiana papy na dachu budynku gospodarczego zajmowanego przez uczestniczkę postępowania E. P. odbyło się na jej koszt. Z tych względów Sąd przyjął, że wskazane powyżej nakłady finansowe na remont budynku mieszkalnego, w tym wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, oraz wykonanie przyłącza wodno – kanalizacyjnego odbyło się na koszt wnioskodawczyni. Natomiast Sąd ustalił, że zakup pieca i ogrzewacza sfinansowała A. P. (1), co wynika z treści faktury zakupu (k. 60).

Opinie biegłych sądowych nie były kwestionowane przez strony. Szczególne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma powołana powyżej opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i (...). Przedmiotem opinii były dwie kwestie: wycena wartości nieruchomości oraz wycena wartości nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię na nieruchomość w okresie po śmierci obojga rodziców. Wartość tych nakładów w zakresie prac remontowych, w tym materiałów biegły określił na kwotę 13300,00 zł, zaś w zakresie instalacji CO (bez pieca) na kwotę 7000,00 zł. Wskazać jedynie należy dla porządku, że na stronie 5 opinii (k. 149) biegły sądowy, zapewne omyłkowo, wskazał datę początkową dokonywania nakładów na 15 sierpnia 2023 r., podczas gdy zlecenie dotyczyło daty 15 sierpnia 2002 r.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, wnioski wnioskodawcy M. M. zasługuje na uwzględnienie co do zasady.

Uczestnicy postępowania E. P., A. B. i J. B. wnosili o pozostawienie nieruchomości we współwłasności na dotychczasowych zasadach.

Zgodnie z art. 1035 kc, jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (...). Stosownie zaś do art. 688 kpc, do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3.

Zgodnie z art. 1038 § 1 kc, sądowy dział spadku powinien obejmować cały spadek. Jednakże z ważnych powodów może być ograniczony do części spadku.

Strony zgodnie wskazały, że w skład spadku po ich rodzicach wchodzi wyłącznie dwie nieruchomości wskazane powyżej.

Przepisy kodeksu cywilnego, jak również kodeksu postępowania cywilnego, preferują w pierwszej kolejności zgodny sposób podziału, a nadto zniesienie współwłasności przez podział rzeczy wspólnej, a jeżeli rzecz nie daje się podzielić, przyznanie jej na rzecz jednego ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Dopiero gdy żaden ze współwłaścicieli nie zgadza się na przyznanie mu rzeczy, sąd postanowi o sprzedaży rzeczy i podziale cywilnym (sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego) – art. 212 kc, art. 621 – 625 kpc.

W pierwszej kolejności zatem - zgodnie z art. 210 kc - 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.

Niewątpliwie, w niniejszej sprawie uznać należy, że współwłaściciele nieruchomości nie wyłączyli swoich uprawnień do żądania zniesienia współwłasności w drodze jakiegokolwiek umowy, a zatem wniosek o zniesienie współwłasności winien być przez Sąd - co do zasady – uwzględniony.

Stosownie do 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.

W niniejszej sprawie, wnioskodawczyni M. M. wniosła o zniesienie współwłasności przez przyznanie na jej rzecz spłaty odpowiadającej wartości jej udziału w nieruchomości. Wskazać należy, że obecnie jest właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuje. Zamieszkanie na nieruchomości, stanowiącej przedmiot postępowania, oznaczałoby dla niej wspólne korzystanie z kuchni i łazienki z osobami, będącymi dla niej dalszymi krewnymi. Potencjalnie prowadzić to może do konfliktów na tle korzystania z tych pomieszczeń, ale również w zakresie kosztów ogrzewania czy energii elektrycznej. Wskazać należy, że wnioskodawczyni ponosiła nakłady na nieruchomość, mające podwyższyć komfort zamieszkiwania, w okresie od śmierci matki do około 2014 r., na co wskazuje analiza faktur i dowodów przekazania pieniędzy. Wiązało się to z jej zamiarem zamieszkania na nieruchomości po powrocie do kraju. Ostatecznie wróciła do Polski dopiero w 2020 r. Nieruchomość od 2014 r. zajmowana jest przez jej siostrzenicę wraz z rodziną, w sposób uniemożliwiający, a co najmniej utrudniający, wspólne zamieszkiwanie. Od czasu dokonywania nakładów upłynęło około 10 lat, w tym okresie wnioskodawczyni nabyła inny lokal mieszkalny. Te okoliczności, przy uwzględnieniu, że nieruchomość zajmowana jest przez inne osoby, uzasadniają uwzględnienie jej wniosku.

Odnosząc się do stanowiska uczestników postępowania, żądających pozostawienia nieruchomości we współwłasności na dotychczasowych zasadach, Sąd ich wniosek potraktował jako wniosek o przyznanie nieruchomości na ich rzecz na zasadach współwłasności w równych udziałach tj. po 1/3 części. Stosownie bowiem do art. 1044 kc, na żądanie dwóch lub więcej spadkobierców są może wydzielić im schedy spadkowe w całości lub w części w taki sposób, że

przyzna im pewien przedmiot lub pewne przedmioty należące do spadku jako współwłasność w określonych częściach ułamkowych.

Bezspornym było w niniejszej sprawie, że przedmiotem działu spadku po B. B. i R. B. są dwie nieruchomości położone we W. gmina O., stanowiące jedność gospodarczą:

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz
- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów ZD nr (...).

Wysokość udziałów we współwłasności nieruchomości wnioskodawczyni i poszczególnych uczestników postępowania została wskazana powyżej i wynika z treści prawomocnym postanowień spadkowych.

Wskazać należy, że strony zgodnie wskazały, że przedmiotem postępowania są wyłącznie nieruchomości opisane powyżej; żadna ze stron nie zgłosiła do podziału w toku niniejszego postępowania innych składników majątkowych.

Zgodnie z art. 623 kpc, jeżeli brak podstaw do wydania postanowienia w myśl artykułu poprzedzającego (zgodny wniosek stron), a zachodzą warunki do dokonania podziału w naturze, sąd dokonuje tego podziału na części odpowiadające wartości udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

Orzekając w przedmiocie działu spadku Sąd miał na uwadze wnioski stron oraz treść opinii biegłego sądowego w zakresie budownictwa i wyceny nieruchomości powołanego w niniejszej sprawie.

Niewątpliwie wnioski stron były sprzeczne, wnioskodawczyni domagał się przyznania na jej rzecz spłaty, zaś uczestnicy postępowania domagali się pozostawienia nieruchomości we współwłasności na dotychczasowych zasadach, a zatem co do istoty sprawy – wnosili o oddalenie wniosku. Żądanie uczestników postępowania z przyczyn wskazanych powyżej nie zasługiwało na uwzględnienie. Z tych względów Sąd ich wniosek potraktował jako wniosek o pozostawienie nieruchomości we współwłasności uczestników postępowania w równych udziałach.

Odnosząc się do kwestii wartości obu nieruchomości Sąd miał na uwadze, że wskazana przez biegłego sądowego E. M. kwota 170000,00 zł odpowiada rynkowej wartości nieruchomości według stanu na dzień dokonywania wyceny, a zatem uwzględnia również wartość nakładów dokonanych przez wnioskodawczynię na nieruchomości po dniu 15 sierpnia 2002 r. Jak ustalił Sąd wartość tych nakładów wynosi 23951,38 zł. Sąd ustalając wartość nieruchomości dla celów działu spadku obniżył wartość aktualną nieruchomości wskazaną przez biegłego sądowego o wartość tych nakładów, ustalając tym samym wartość nieruchomości, od której zostały obliczone należne wnioskodawczyni spłaty, na kwotę 146048,62 zł. Wartość zatem poszczególnych udziałów przysługujących wnioskodawczyni oraz uczestnikom postępowania, przy uwzględnieniu, że ich udziały we współwłasności nieruchomości są równe, wynosi po 36512,15 zł (w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku).

Stosownie do art. 212 § 1 kc, jeżeli zniesienie współwłasności (tu: dział spadku) następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Tak też stanowi art. 623 in fine kpc, zgodnie z którym różnice wartości wyrównuje się przez dopłaty pieniężne.

W związku z powyższym Sąd dokonał działu spadku po rodzicach stron, w ten sposób, że przyznał na rzecz uczestników postępowania E. P., A. P. (2) i J. P. na zasadach współwłasności w udziałach po 1/3 części prawo własności obu nieruchomości szczegółowo opisanych powyżej.

Jednocześnie Sąd w związku z powyższym zasądził stosowną spłatę na rzecz wnioskodawczyni M. M. w wysokości odpowiadającej wartości jej udziału w nieruchomości - 36512,15 zł, z tym, że rozdzielając ją po 1/3 części pomiędzy uczestników postępowania jako współwłaścicieli nieruchomości. Każdy zatem z uczestników postępowania zobowiązany jest do zapłaty na rzecz wnioskodawczyni tytułem należnej jej spłaty kwotą 12170,72 zł, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. Termin płatności tych należności Sąd ustalił na sześć miesięcy od uprawomocnienia

się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności. Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 212 § 3 kc, 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. Sąd oznaczył termin płatności dokonania spłaty przez poszczególnych uczestników postępowania mając na uwadze, że postępowania trwało ponad trzy lata, a strony od początku deklarowały taki sposób działu spadku, jak również przy uwzględnienie ich sytuacji finansowej i rodzinnej.

Jak wskazano powyżej, w postępowaniu o zniesienie współwłasności (dział spadku) sąd rozstrzyga również o wzajemnych roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy (art. 618 § 1 kpc), w tym m. in. o rozliczenie nakładów i wydatków na rzecz wspólną oraz o zwrot pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej (art. 207 kc). Wartość nakładów poniesionych przez wnioskodawczynię M. M., podwyższających wartość nieruchomości, Sąd ustalił na kwotę 23951,38 zł. Zdaniem Sądu, nakłady powyższe, podlegają w całości zwrotowi przez uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni, obciążając ich zatem, stosownie do wysokości ich udziałów we współwłasności nieruchomości po podziale tj. po 1/3 części po 7983,79 zł. Sąd miał na uwadze, że nakłady zostały dokonane po śmierci rodziców stron i podwyższają wartość nieruchomości. Dokonywane były również za zgodą wszystkich współwłaścicieli. Termin zwrotu nakładów Sąd ustalił w taki sam sposób, jak termin płatności spłat, kierując się tymi samymi motywami.

O kosztach postępowania Sąd orzekł co do zasady stosunkowo je rozdzielając stosownie do wysokości przysługujących współwłaścicielom udziałów w przedmiocie postępowania na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Sąd zasądził zatem od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu części (1/4) opłaty sądowej od wniosku po 250,00 zł.

Tytułem uzupełnienia kosztów postępowania poniesionych tymczasowo z sum budżetowych jest art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 113 ust. 1 cyt. ustawy.

Łączny koszt opinii biegłych sądowych wynosi 9198,03 zł. Wnioskodawczyni powinna ponieść te koszty do kwoty 1299,50 zł, a przy uwzględnieniu wpłaconej przez nią zaliczki w wysokości 1000,00 zł – do kwoty 1299,50 zł. Uczestnicy postępowania natomiast powinni uzupełnić koszty postępowania do kwoty 2299,51 zł każdy.