

Sygn. akt **I Ns 513/12**

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Leszek Kawecki

Protokolant: Joanna Antoniszyn

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **M. C. i M. D. (1)**

przy uczestnictwie **E. G.**

o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości

p o s t a n a w i a :

I/ znieść częściowo współwłasność nieruchomości położonej w R. nr 28, obejmującej działki gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 0,46 ha, zabudowane domem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 240 m² i garażem, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), o wartości **284 000 zł** (dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych), stanowiącej współwłasność wnioskodawców M. C. i M. D. (1) w udziałach wynoszących po 1/4 części oraz uczestniczki postępowania E. G. w udziale wynoszącym 1/2 części, w ten sposób, że udział uczestniczki E. G. przyznać na współwłasność wnioskodawców M. C. i M. D. (1) po 1/2 części;

II/ zasądzić od wnioskodawców M. C. i M. D. (1) na rzecz uczestniczki postępowania E. G. kwoty po **71 000 zł** (siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych) tytułem wyrównania udziału we współwłasności nieruchomości opisaney w punkcie I postanowienia, płatne w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia w płatności;

III/ ustalić, że wnioskodawcy M. C. i M. D. (1) poczynili nakłady na nieruchomość wspólną opisaną w punkcie I postanowienia w wysokości **16 000 zł** (szesnaście tysięcy złotych);

IV/ zasądzić od uczestniczki postępowania E. G. na rzecz wnioskodawców M. C. i M. D. (1) kwoty po **4 000 zł** (cztery tysiące złotych) tytułem zwrotu części nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną, płatne w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia, z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia w płatności;

V/ oddalić wnioski wnioskodawców M. C. i M. D. (1) oraz uczestniczki postępowania E. G. o zwrot wydatków poniesionych na nieruchomość wspólną;

VI/ oddalić wnioski wnioskodawców i uczestniczki postępowania o zasądzenie kosztów postępowania;

VII/ nakazać uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie: wnioskodawcom M. C. i M. D. (1) kwoty po **1 498,25 zł**, zaś uczestnicze postępowania E. G. kwotę **2 996,51 zł** tytułem zwrotu części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Wnioskodawcy M. C. i M. D. (1) wnieśli o wniesienie

współwłasności nieruchomości położonej w R. numer 28, dla której Sąd Rejonowy

w D. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), w ten sposób, że cała nieruchomość przyznana zostanie im,

z jednoczesnym obowiązkiem spłaty uczestniczki postępowania E. G. w wysokości połowy wartości nieruchomości. Nadto wnieśli o zasądzenie od uczestniczki postępowania na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, z tym że na rozprawie w dniu 27 stycznia 2016 roku wnieśli o wzajemne rozliczenie tych kosztów. W uzasadnieniu wniosku podali, że wraz z uczestniczką postępowania są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, przy czym uczestniczka była konkubina ich ojca, z którym w 1996 roku nabyła przedmiotową nieruchomość. Później natomiast ojciec przeniósł w drodze umowy darowizny na ich rzecz przysługujący mu udział w nieruchomości wynoszący 1/2 części.

W związku z tym każde z nich nabyło udział wynoszący 1/4 części we współwłasności tej nieruchomości. Podnieśli nadto, że ich ojciec początkowo sam zaczął przeprowadzać remont tej nieruchomości, który później oni kontynuowali, natomiast od daty nabycia przez nich udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości uczestniczka postępowania nie poczyniła żadnych nakładów na remont tej nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania zgodziła się na wniesienie współwłasności nieruchomości położonej w R. numer 28, obejmującej działki gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 0,46 hektara, zabudowane domem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 240 metrów kwadratowych i garażem, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), a której współwłaścicielami są wnioskodawcy

w udziałach wynoszących po 1/4 części, zaś ona w udziale wynoszącym 1/2 części, w ten sposób, by udział jej przyznać na współwłasność wnioskodawców, zobowiązując jednocześnie ich do zapłaty na jej rzecz w częściach równych połowy wartości nieruchomości, z odsetkami na wypadek zwłoki w płatności tej kwoty. Nadto wniosła

o zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, z tym że na rozprawie w dniu 27 stycznia 2016 roku wniosła o wzajemne zniesienie kosztów zastępstwa adwokackiego. Przyznała, że żyła w konkubinacie z ojcem wnioskodawców E. C., z którym nabyła przedmiotową nieruchomość. Przyznała także fakt dokonania przez niego darowizny na rzecz wnioskodawców. Zaprzeczyła jednak, by wnioskodawcy przeprowadzili remont nieruchomości. Podniosła, że wraz z ojcem wnioskodawców zamierzała prowadzić agroturystykę w tej nieruchomości, stąd też po jej nabyciu oboje dokonali szereg prac remontowych w nieruchomości. Zaznaczyła przy tym, że wszystkie te prace były finansowane z dochodów jej i konkubenta w okresie trwania ich związku.

W piśmie przygotowawczym z dnia 17 września 2012 roku wnioskodawcy podtrzymali dotychczasowe stanowisko. Jednocześnie wnieśli o rozliczenie nakładów, które poczynili na nieruchomość wspólną w kwocie 13.097 złotych 4 grosze.

W odpowiedzi na powyższe, w piśmie przygotowawczym z dnia 22 października 2012 roku, uczestniczka postępowania zakwestionowała zgłoszone przez wnioskodawców żądanie zwrotu nakładów. Zarzuciła, że wnioskodawcy nie wskazali nawet, jakie prace i w jakich pomieszczeniach zostały wykonane. Jeśli chodzi o opłaty związane z eksploatacją nieruchomości wskazała zaś, że nie są to nakłady wnioskodawców, gdyż nieruchomość jest

w posiadaniu E. C.. Odnośnie z kolei zobowiązań podatkowych podniosła, że jako współwłaściciel również sama ponosi te opłaty i gdyby wnioskodawcy obstawali przy rozliczeniu jako nakładów dokonanych przez nich wpłat, to zgłasza do rozliczenia poczynione przez nią opłaty z tego tytułu.

W dalszych pismach przygotowawczych wnioskodawcy i uczestniczka postępowania podtrzymali swoje stanowiska w sprawie, w tym żądania rozliczenia co do zasady nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 211 k.c. 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. Według

z kolei przepisu art. 212 paragraf 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W świetle cytowanych przepisów nie ma wątpliwości, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, który jest preferowany przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocą orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele lub nie jest on możliwy z przyczyn wskazanych

w przepisie art. 211 k.c. Dopiero wówczas wchodzi w grę pozostałe sposoby zniesienia współwłasności, z tym zastrzeżeniem, że pierwszeństwo ma przyznanie rzeczy wspólnej jednemu ze współwłaścicieli, gdyż sprzedaż tej rzeczy może nastąpić tylko w sytuacji, gdy żaden ze współwłaścicieli nie wyraża zgody na przyznanie jej.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy i uczestniczka postępowania zgodnie wnieśli

o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w R. numer 28, obejmującej działki gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 0,46 hektara, zabudowane domem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 240 metrów kwadratowych i garażem, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżonowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawców w udziałach wynoszących po 1/4 części oraz uczestniczki postępowania

w udziale wynoszącym 1/2 części, w ten sposób, by udział uczestniczki przyznać na współwłasność wnioskodawców po 1/2 części. Należy jednak podkreślić, że takie żądanie wnioskodawców należało potraktować jako wniosek o częściowe zniesienie współwłasności, skoro w przypadku uwzględnienia ich żądania nadal pozostawaliby oni współwłaścicielami tej nieruchomości. Wnioskodawcy i uczestniczka postępowania wystąpili również

o rozliczenie nakładów poczynionych przez nich na nieruchomość wspólną.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd był zobowiązany więc ustalić, czy wnioskodawcy i uczestniczka postępowania są współwłaścicielami nieruchomości opisanej we wniosku, jaka jest wartość tej nieruchomości oraz czy wnioskodawcy i uczestniczka postępowania ponieśli nakłady na nieruchomość wspólną, a jeżeli tak, to jakie i w jakiej wysokości. W tym aspekcie Sąd ustalił na podstawie wypisu aktu notarialnego Repertorium A numer (...) z dnia 11 października 2005 roku, obejmującego umowę darowizny oraz odpisu zwykłego księgi wieczystej numer (...) z dnia 6 września 2006 roku, że wnioskodawcy w udziałach po 1/4 części oraz uczestniczka postępowania w udziale wynoszącym 1/2 części są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości. Ponadto na podstawie pisemnej opinii dodatkowej biegłej sądowej E. S. z dnia 28 października 2015 roku Sąd ustalił, że aktualna wartość tej nieruchomości wynosi kwotę 284.000 złotych. Sąd w całości przy tym zaakceptował i uznał za zgodną z rzeczywistością wskazaną opinię biegłej. Oceniając tę opinię Sąd stwierdził bowiem, że nie zawiera ona luk, jest pełna, jasna i

wyczerpująca, a przedstawione w niej wnioski zostały należycie i rzeczowo uzasadnione. Biegła przytoczyła bowiem wszystkie argumenty, którymi się kierowała sporządzając opinię i jednocześnie poparła ją fachowymi wyjaśnieniami, odwołującymi się do posiadanej wiedzy specjalistycznej. Należy także wyraźnie stwierdzić, że przedstawiony

w niej sposób rozumowania biegłej jest logiczny i zgodny z doświadczeniem życiowym oraz wskazaniem wiedzy. Nie ujawniły się przy tym żadne powody, które osłabiłyby zaufanie do wiedzy lub bezstronności biegłej. Warto przy tym zauważyć, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości biegła dokonała jej oględzin, a także wybrała do porównania nieruchomości najbardziej do niej podobne, a co istotne – wartość tej nieruchomości określiła według stanu na dzień oględzin, to jest 28 września 2015 roku i cen rynkowych na datę sporządzenia opinii. Tym samym w ocenie Sądu powyższa opinia stanowi całkowicie wiarygodny dowód stwierdzonych w niej faktów. Nie uszło przy tym uwadze Sądu, że zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczka postępowania, nie wnieśli do tej opinii żadnych zastrzeżeń.

Jednocześnie Sąd ustalił na podstawie dowodu z przesłuchania uczestniczki postępowania, że zarówno M. C. i M. D. (2), jak i E. G., byli zgodnie co do tego, by udział uczestniczki postępowania przyznać na współwłasność po 1/2 części wnioskodawców ze spłatą na rzecz uczestniczki. W tych okolicznościach należało przyjąć za uzasadniony ten sposób zniesienia współwłasności, przy czym Sąd rozstrzygając

w tym zakresie wziął przede wszystkim pod uwagę fakt, że uczestniczka postępowania nie mieszka w tej nieruchomości już od 2004 roku, to jest od czasu, kiedy to rozstała się z ojcem wnioskodawców. Drugim argumentem przemawiającym za takim rozstrzygnięciem jest okoliczność, że nieruchomość tę zajmuje właśnie ojciec wnioskodawcy E. C.. Dodatkowo należy zauważyć, że uczestniczka postępowania mieszka obecnie za granicą,

a więc przyznanie jej udziału w nieruchomości na rzecz wnioskodawców ze spłatą na jej rzecz jest jedynym sensownym rozstrzygnięciem. Nie uszło również uwadze Sądu, że wnioskodawcy winni dysponować środkami finansowymi wystarczającymi do jednorazowej spłaty całego udziału uczestniczki we współwłasności.

Analiza podanych wyżej argumentów wskazuje zatem ponad wszelką wątpliwość, że aktualnie najlepszym sposobem zniesienia współwłasności tej nieruchomości z punktu widzenia interesu dotychczasowych współwłaścicieli jest przyznanie udziału uczestniczki postępowania na współwłasność po 1/2 części wnioskodawcom. Tylko w takim wypadku zostanie ukształtowana sytuacja prawna i ekonomiczna współwłaścicieli w sposób zbliżony do stanu sprzed zniesienia współwłasności, a nawet poprawiająca ten stan i tym samym należne współwłaścicielom udziały zostaną przekształcone w inne prawa, a nie odjęte uprawnionym. Dodatkowo należy zaznaczyć, jak już wyżej wskazano, że Sąd ustalił wartość przedmiotowej nieruchomości w oparciu o dodatkową opinię biegłej sądowej E. S. na kwotę 284.000 złotych.

Mając powyższe na względzie na podstawie przytoczonych przepisów orzeczono jak

w punkcie I postanowienia.

Według natomiast powołanego przepisu art. 212 paragraf 2 k.c., rzecz, która nie daje się podzielić może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli,

z obowiązkiem spłaty pozostałych. Z kolei przepis art. 618 paragraf 1 k.p.c. stanowi, iż

w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga również o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W związku z tym, że w niniejszej sprawie udział uczestniczki postępowania w przedmiotowej nieruchomości został przyznany na współwłasność wnioskodawcom po 1/2 części, byli oni zobowiązani do wyrównania tego udziału E. G.. Mając zaś na uwadze, że wartość tego udziału wynosiła kwotę 142.000 złotych, każde z wnioskodawców winno zapłacić uczestniczce z tego tytułu kwoty po 71.000 złotych.

Przepis art. 212 paragraf 3 zdanie pierwsze k.c. stanowi jednocześnie, że w przypadku, gdy zostały ustalone dopłaty lub spłaty, sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość i termin uiszczenia odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia. Stosownie do tego obowiązku Sąd ustalił, że powyższą kwotę wnioskodawcy

zapłacić jednorazowo, ale w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Ustalając taki sposób zapłaty i jej termin Sąd miał przede wszystkim na względzie, że uczestniczka postępowania zadeklarowała, iż chciałaby jednorazowej spłaty, przy tym jednocześnie wnioskodawcy nie oponowali takiemu sposobowi rozliczenia z uczestniczką postępowania. Znamienne było również to, że wnioskodawcy będą dysponować taką kwotą, a nawet gdyby ją nie dysponowali – nic nie stoi na przeszkodzie, aby w tym celu zaciągnęli kredyt bankowy, możliwy do otrzymania chociażby w terminie 6 miesięcy. Jednocześnie Sąd miał na względzie, że termin uiszczenia spłaty określony w postanowieniu sądowym musi przypadać na okres po uprawomocnieniu się postanowienia ją zasądzającego. Dodatkowo też Sąd ustalił obowiązek zapłaty odsetek ustawowych na wypadek opóźnienia w płatności.

Z tych względów, w oparciu o wskazane przepisy, orzeczono jak w punkcie II postanowienia.

W toku postępowania wnioskodawcy wystąpili, na mocy przepisu artykułu 618 paragraf 1 zdanie 1 k.p.c., o rozliczenie poczynionych przez nich nakładów i wydatków na nieruchomość wspólną, a dotyczących zwrotu kosztów remontu i kosztu bieżącego utrzymania nieruchomości (opłaty za wodę, energię elektryczną, zakup węgla) oraz zwrotu uiszczanego podatku od nieruchomości. Podstawę materialnoprawną takiego rozliczenia stanowią przepisy artykułu 206 k.c. i 207 k.c. Z kolei uczestniczka postępowania wystąpiła

z wnioskiem o rozliczenie wydatków przez nią poniesionych, obejmujących wyłącznie zwrot uiszczanego podatku od nieruchomości.

W tym aspekcie w pierwszej kolejności należało podnieść, że na podstawie dowodów

w postaci złożonych przez wnioskodawców dowodów wpłat, decyzji w sprawie wymiaru podatku rolnego i nakazu płatniczego oraz na podstawie odpisów decyzji Wójta Gminy D. z dnia 13 lutego 2006 roku, 5 lutego 2007 roku, 21 stycznia 2008 roku,

9 stycznia 2009 roku, 11 stycznia 2010 roku, 18 stycznia 2011 roku, 8 lutego 2012 roku i 27 lutego 2014 roku, a także dowodów wpłat z dnia 24 kwietnia 2006 roku, 23 marca 2007 roku, 1 marca 2008 roku, 16 marca 2009 roku, 18 marca 2010 roku, 4 marca 2011 roku, 14 marca 2012 roku i 14 marca 2014 roku oraz 2 lutego 2015 roku, a także dowodu wpłaty z dnia 3 marca 2015 roku, złożonych przez uczestniczkę postępowania, Sąd jednoznacznie ustalił, że jeśli chodzi o zobowiązania podatkowe, którymi obciążeni zostali wnioskodawcy oraz uczestniczka postępowania, to zostały one naliczone od udziałów we współwłasności, a co za tym idzie, współwłaściciele ponosili z tego tytułu opłaty ustalone proporcjonalnie do przysługujących im udziałów. W związku z tym Sąd przyznał rację E. G., iż nie może tu być mowy o nakładach czy też wydatkach z tych zobowiązań podatkowych, a zatem wnioski wnioskodawców i uczestniczki postępowania w tym zakresie podlegały oddaleniu.

W świetle zebranego materiału dowodowego, w tym dokumentów w postaci faktur VAT, wystawionych przez przedsiębiorstwa energetyczne i wodociągowe oraz przesłuchania uczestniczki postępowania, nie ma też wątpliwości, że w związku z zamieszkiwaniem przez E. C. w przedmiotowej nieruchomości, naliczane są koszty bieżącego utrzymania tej nieruchomości. Niemniej jednak, to nie wnioskodawcy ponoszą koszty z tego tytułu, a jedynie ich ojciec E. C., który wyłącznie korzysta z tych mediów,

o czym świadczy chociażby fakt, iż rachunki z tego tytułu wystawiane są na jego imię

i nazwisko. Stąd wypływa też wniosek, iż trudno wymagać pokrywania tych kosztów przez uczestniczkę postępowania.

Przechodząc zaś do oceny wniosków M. C. i M. D. (1)

o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomość wspólną przez ich poprzednika prawnego E. C. w latach 1997-2004 oraz przez nich samych po dniu 11 października 2005 roku, a obejmujących zakup materiałów budowlanych oraz nakłady pracy przy remoncie nieruchomości, to w ocenie Sądu opisane roszczenia są częściowo zasadne.

Należy jednak przede wszystkim zaznaczyć, że w oparciu o odpis zwykły księgi wieczystej numer (...), pisemną opinią uzupełniającą biegłej sądowej E. S. z dnia 4 grudnia 2013 roku oraz opinię dodatkową tej biegłej z dnia 28 października 2015 roku, a także zeznania świadków R. G., E. K. i A. P. oraz przesłuchania uczestniczki postępowania, Sąd ustalił, że w dniu 15 kwietnia 1997 roku, aktem notarialnym Repertorium A numer (...), uczestniczka postępowania wraz

z E. C. nabyli w udziałach po 1/2 części nieruchomości zabudowaną, położoną na działce numer (...) w R., zaś w dniu 23 kwietnia 2003 roku aktem notarialnym Repertorium A numer (...) nabyli nieruchomość niezabudowaną, obejmującą działkę numer (...), położoną w R.. Nabyta w 2003 roku działka gruntu numer (...), o powierzchni 3.400 metrów kwadratowych, została przy tym przyłączona do księgi wieczystej numer (...). Zaraz po nabyciu nieruchomości wyżej wymienieni współwłaściciele przystąpili do remontu domu. W ramach tych prac remontowych budynek w części został podpiwniczony, postawiono taras, powierzchnię pod tarasem wyłożono kostką, wybudowano grill z kominem przylegającym do budynku. Obok grilla powstało obudowane kamieniami polnymi oczko wodne oraz skalniak. Na działce wybudowano garaż, całą posesję ogrodzono siatką, podjazd do budynku utwardzono kamieniami polnymi na zaprawie betonowej, wykonano izolację przeciwwilgociową oraz wykonano nowe tynki zewnętrzne. W budynku wymieniono całą stolarkę okienną na okna plastikowe z szybą zespoloną, wstawiono podwójne drzwi wejściowe, w pomieszczeniach na parterze wymieniono wszystkie drzwi wewnętrzne, położono nowe tynki w kuchni, położono na podłodze kafelki, zamontowano nowe meble wykonane na wymiar, zamontowano kominek, wykonano część barową z barem. W spiżarni zaś położono kafelki, na podłodze wykonano kabinę, łazienkę z kabiną prysznicową, WC, umywalkę, ściany i podłogę wyłożono też płytkami. Za łazienką wykonano pomieszczenie pralni z suszarnią. Wykonano też kotłownię, w której zamontowano nowy piec c.o. oraz bojler. W budynku położono instalację wodno-kanalizacyjną, założono centralne ogrzewane na parterze budynku, instalację c.o. rozprowadzono na piętrze, ale nie montowano tam grzejników. Na parterze budynku wymieniono instalację elektryczną. W dwóch pokojach na parterze położono nowe tynki, wszystkie pomieszczenia pomalowano. Wskazane wyżej prace były przy tym wykonywane nieodpłatnie przez członków rodziny uczestniczki i jej partnera, a finansowane z ich dochodów w okresie trwania ich związku. Wartość rynkowa nakładów poczynionych

w latach 1997-2004 wynosi zaś obecnie kwotę 107.000 złotych. Na podstawie wskazanych wyżej dowodów Sąd ustalił nadto, że po rozpadzie związku uczestniczki postępowania

i E. C. oraz po dokonaniu przez niego darowizny przysługującego mu udziału w tej nieruchomości na rzecz wnioskodawców, to jest po dniu 11 października 2015 roku, zakres prac remontowych przedmiotowej nieruchomości był niewielki i obejmował modernizację instalacji c.o., modernizację łazienki, modernizację instalacji elektrycznej oraz w niektórych pokojach wykonanie nowych gładzi, w przedpokoju wylanie posadzki żywicznej, a w pokojach na parterze położenie paneli. Aktualna wartość rynkowa tych nakładów wynosi natomiast kwotę 16.000 złotych.

Przechodząc zaś do oceny żądania wnioskodawców w tym zakresie, należy w pierwszej kolejności podnieść, że nakłady poczynione w latach 1997-2004 oczywiście nie podlegają rozliczeniu, albowiem nie zostały poniesione przez wnioskodawców, lecz przez ich ojca

i uczestniczkę postępowania. W kwestii zaś nakładów poczynionych po dniu 11 października 2005 roku Sąd zwrócił przede wszystkim uwagę na fakt, że wnioskodawcy wykazali, że to oni ponieśli koszty remontu i modernizacji tej nieruchomości w tym okresie. Świadczy o tym przede wszystkim fakt, że dysponują załączonymi do pism przygotowawczych z dnia 17 września 2012 roku i z dnia 26 kwietnia 2013 roku paragonami, fakturami VAT, dowodami WZ, zleceniami wykonania robót budowlanych i dowodami KP na łączną kwotę 8.497 złotych 81 groszy. Po drugie, nie uszło uwadze Sądu, iż wyżej wymienione dokumenty są wystawione na imiona i nazwiska wnioskodawców.

Z tych wszystkich względów należało ustalić, że wnioskodawcy w istocie poczynili nakłady na nieruchomość wspólną w wysokości 16.000 złotych, a co za tym idzie, uczestniczka postępowania winna im zwrócić kwoty po 4.000 złotych z tego tytułu, stosownie do ich udziałów we współwłasności, przy czym termin zapłaty tych kwot Sąd określił w taki sam sposób, jak termin zapłaty spłaty na rzecz uczestniczki postępowania. Dodatkowo Sąd ustalił też obowiązek zapłaty odsetek ustawowych na wypadek opóźnienia

w płatności.

Mając to na uwadze, na podstawie wskazanych przepisów, orzeczono jak w punktach od III do V postanowienia.

Według natomiast wyrażonej w artykule 520 paragraf 1 k.p.c. zasady, każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty, które sam wydatkował bezpośrednio lub które powstały na skutek uwzględnienia przez sąd jego wniosku o przeprowadzenie określonych czynności. Od tej zasady przepisy k.p.c. dopuszczają wyjątki polegające na rozdzieleniu obowiązku ponoszenia kosztów pomiędzy poszczególnych uczestników postępowania, przy czym zachodzi to wówczas, gdy uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub gdy ich interesy są sprzeczne (artykuł 520 paragraf 2 k.p.c.). Jeżeli zaś interesy uczestników postępowania są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (artykuł 520 paragraf 3 k.p.c.), Zdaniem Sądu brak było podstaw w niniejszej sprawie do odstępstwa od tej zasady, albowiem wnioskodawcy

i uczestniczka postępowania w istocie w równym stopniu zainteresowani byli wynikiem postępowania, a ich interesy co do zasady nie były sprzeczne. Zatem należało oddalić wnioski wnioskodawców i uczestniczki postępowania o zasądzenie kosztów postępowania.

W tych okolicznościach, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak

w punkcie VI postanowienia.

Stosownie natomiast do przepisu artykułu 113 ustęp 1 ustawy o kosztach sądowych

w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu (kosztów postępowania), a w tym przypadku przepisu artykułu 520 paragraf 1 k.p.c. Mając zaś na uwadze, że w toku postępowania ze Skarbu Państwa -Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie została uiszczona część wydatków związanych z przeprowadzeniem dowodów z opinii biegłej w łącznej kwocie 5.993 złote 1 grosz, należało obciążyć nimi wnioskodawców i uczestniczkę postępowania, stosownie do ich udziałów, a zatem wnioskodawców w kwotach po 1.498 złotych 25 groszy, zaś uczestniczkę postępowania w kwocie 2.996 złotych 51 groszy.

W związku z powyższym, w oparciu o powołane przepisy, orzeczono jak w punkcie VII postanowienia.