

Sygn. akt: I Ns 267/17

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Ostafińska-Kołącka

Protokolant: stażysta Natalia Śliwińska

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2018 roku w Kwidzynie na rozprawie

sprawy z wniosku P. K.

z udziałem E. F.

o zniesienie współwłasności i ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej

postanawia:

1. dokonać zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie – o wartości 135.345,00 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych 00/100), dla którego Sąd Rejonowy w Kwidzynie V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) w ten sposób, że nieruchomości tę przyznać na wyłączną własność wnioskodawcy P. K. (s. J. i G.);
2. oddalić wniosek w zakresie żądania ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości;
3. zasądzić od wnioskodawcy P. K. na rzecz uczestniczki postępowania E. F. kwotę 67.672,50 (sześćdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote 50/100) – w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia – z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia;
4. orzec, że wnioskodawca P. K. i uczestniczka E. F. ponoszą koszty postępowania sądowego we własnym zakresie;
5. odstąpić od obciążania wnioskodawcy P. K. i uczestniczki E. F. kosztami wydatków na rzecz Skarbu Państwa.

SSR Halina Ostafińska-Kołącka

Sygn. akt I Ns 267/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. K. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych, położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawcy oraz uczestniczki E. F. w udziałach po 1/2 części poprzez ustalenie sposobu korzystania ze współwłasności lub przez podział fizyczny lokalu mieszkalnego. Wnioskodawca wycenił wartość nieruchomości na kwotę 120.000,00 zł.

Uczestniczka E. F. wносиła o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności przez ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej. Wnosiła o zniesienie współwłasności mieszkania położonego przy ul. (...) w K. przez przyznanie wnioskodawcy lub uczestniczce lokalu mieszkalnego na wyłączną własność ze splatą w kwocie 75.000,00 zł. W sytuacji zaś gdyby powyższy sposób zniesienia współwłasności okazał się niemożliwy, uczestniczka wносиła o sądową

sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego współwłasność oraz podzielenie kwoty uzyskanej ze sprzedaży pomiędzy wnioskodawczynię a uczestnika w częściach równych. Uczestniczka wniosła również o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Jako wartość mieszkania uczestniczka wskazała 150.000,00 zł.

W toku postępowania wnioskodawca oraz uczestniczka uzgodnili swoje stanowiska, wnosząc o przyznanie całości nieruchomości wnioskodawcy ze spłatą na rzecz uczestniczki.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2018 r. Sąd dokonał zniesienia współwłasności spornego lokalu mieszkalnego poprzez przyznanie go na wyłączną własność wnioskodawcy P. K. i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki E. F. kwoty 67.672,50 zł w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia. Sąd ponadto oddalił wniosek w zakresie żądania ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości, orzekł, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania sądowego we własnym zakresie oraz odstąpił od obciążania wnioskodawcy i uczestniczki kosztami wydatków na rzecz Skarbu Państwa.

Rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 4. postanowienia Sąd oparł na art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Norma ta ma bezwzględne zastosowanie, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy nie są sprzeczne.

Wyjątki od powyższej zasady zawarte są w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., w myśl których jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie interesy uczestników postępowania nie były sprzeczne co do zasady, bowiem zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka domagali się zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), zapisanego w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych. Ponadto w toku postępowania wnioskodawca oraz uczestniczka uzgodnili sposób zniesienia współwłasności, wnosząc o przyznanie lokalu mieszkalnego na wyłączną własność wnioskodawcy ze spłatą na rzecz uczestniczki. Ostateczne stanowiska wnioskodawcy i uczestniczki były zatem zgodne co do zasadności zniesienia współwłasności i sposobu jej zniesienia. Różniły się jedynie w przedmiocie wyceny wartości nieruchomości lokalowej objętej wnioskiem. Zdaniem wnioskodawcy wartość lokalu mieszkalnego wynosi 120.000,00 zł, zaś zdaniem uczestniczki 150.000,00 zł. Sąd w postanowieniu z dnia 31 stycznia 2018 r. przyjął wartość mieszkania ustaloną przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, tj. 135.345,00 zł. Biegły nie przychylił się zatem do stanowiska żadnego z uczestników. Podkreślić należy, że do opinii biegłego nie zostały wniesione zarzuty. Wyceny lokalu mieszkalnego dokonane zarówno przez wnioskodawcę, jak i uczestniczkę były błędne co do kwoty około 15.000,00 zł. Sąd nie przychylił się również do wniosku uczestniczki w przedmiocie zobowiązania wnioskodawcy do spłaty w terminie 3 miesięcy od czasu uprawomocnienia się orzeczenia w niniejszej sprawie. W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do uznawania żadnego z uczestników za „wygrywającego” lub „przegrywającego” postępowanie w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. postanowił jak w punkcie 4 co do kosztów postępowania.