

# POSTANOWIENIE

Dnia 4 marca 2019 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota**

**Protokolant: stażysta Kamila Kupiec**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 marca 2019 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku Gminy B.

z udziałem R. K. (1), I. Ü. i R. K. o rozgraniczenie i o zniesienie współwłasności

## **postanawia:**

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w P. stanowiących działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku stanowiącą współwłasność wnioskodawcy Gminy B. oraz uczestniczek postępowania R. K., obecnie K., I. Ü. i R. K. (1), działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku stanowiącą współwłasność uczestniczek postępowania R. K., obecnie K. i I. Ü., działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku stanowiącą własność uczestniczki postępowania R. K. (1) i działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku stanowiącą własność wnioskodawcy Gminy B. i ustalić przebieg granicy między nieruchomościami według linii koloru żółtego oznaczonej na mapie punktów granicznych stanowiącej integralną część opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) z dnia 22 września 2017 roku znajdującej się na karcie 223 akt sprawy, łączącej punkty graniczne 750 poprzez 751, 752, 753, 754, 755 z punktem 750, a która to mapa punktów granicznych stanowi integralną część niniejszego postanowienia;

II. dokonać częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne z zabudowaniami położonej w P. opisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku poprzez jej podział na działki o numerach (...) przyznając:

1. działkę numer (...) przyznać na współwłasność wnioskodawcy Gminy B. w udziale 8/24, uczestniczkom postępowania I. Ü. i R. K. (2) w udziałach po 4/24 i uczestniczce postępowania R. K. (1) w udziale 8/24,
2. działkę numer (...) przyznać na własność wnioskodawcy Gminie B. w całości,
3. działkę numer (...) przyznać na współwłasność uczestniczkom postępowania I. Ü. i R. K. (2) w udziałach po 1/4, zaś uczestniczce postępowania R. K. (1) w udziale 1/2,

zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości opracowaną 7 września 2018 roku stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia i załącznik do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) z dnia 4 października 2018 roku, bez wzajemnych dopłat;

III. nakazać stronom wzajemne wydanie sobie przyznaných działek zgodnie z punktem II postanowienia;

IV. nakazać uiszczyć wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 2 754,98 zł (dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt cztery złote 98/100) tytułem brakujących kosztów sądowych;

V. przyznać adw. Z. K. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 2 656,80 zł (dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć złotych 80/100) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestniczce postępowania R. K. (2).

(...)

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Gmina B. wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) poprzez fizyczne wydzielenie z tej nieruchomości działki zabudowanej budynkiem użytkowanym przez wnioskodawcę wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z przedmiotowego budynku nr (...) zgodnie z załączonym projektem odpowiadającym udziałowi wnioskodawcy w nieruchomości i przyznanie jej wnioskodawcy na własność, pozostawienie zaś pozostałej części działki we współwłasności uczestników postępowania wg projektu nr 53/5, przy czym uczestniczkę postępowania R. K. (1) przypadłby udział  $\frac{1}{2}$  części, zaś uczestniczkom postępowania R. K. (3) oraz I. Ü. przypadłby udział po  $\frac{1}{4}$  części i obciążenie uczestniczek postępowania kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wniosku Gmina B. wskazała, że na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, które zostały podzielone do korzystania w ten sposób, że wnioskodawca korzysta mniejszego budynku, zaś uczestnicy postępowania z większego budynku, wskazywany we wniosku podział uwzględnia wysokość udziałów wnioskodawcy i uczestników postępowania, a wnioskowany podział nie wymusza konieczności ustanowienia ewentualnych spłat, czy dopłat, bądź jakichkolwiek ingerencji w strukturę budynku celem ich fizycznego podziału.

Uczestniczka postępowania R. K. (1) zgodziła się na proponowany sposób zniesienia współwłasności wskazując, że wcześniej również wyrażała zgodę za taki sposób zniesienia współwłasności, lecz uczestniczka postępowania R. K. (4) nie zgadzała się na propozycje, zaś uczestniczka postępowania I. Ü. nie stawiała się na wezwania. Z tych względów uczestniczka postępowania nie wyraziła zgody na obciążenie je kosztami postępowania

Uczestniczka postępowania R. K. (4) złożyła wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu podpisując wniosek nazwiskiem K., co okazało się zgodne z danymi z bazy (...)

Uczestniczka postępowania I. Ü. nie zareagowała na doręczony jej w dniu 11 maja 2015 r. odpis wniosku mimo zobowiązania do ustosunkowania się do niego.

Na rozprawie w dniu 9 listopada 2015 r. uczestniczka postępowania R. K. (2) nie zgodziła się z wnioskiem podnosząc, że nie wiedziała o tym, by Gmina B. była współwłaścicielem, a proponowany podział pozbawi ją dostępu do drogi publicznej, który będzie miała tylko Gmina. W piśmie z dnia 10 listopada 2015 r. co do zasady wyraziła zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie z przedmiotowej nieruchomości działki odpowiadającej udziałowi wnioskodawcy wynoszącemu 8/24, jednak nie wyraziła zgody na podział zgodnie z przedłożonym przez wnioskodawcę projektem, ponieważ ten pozbawia uczestniczkę dostępu do drogi publicznej, z ewentualną dopłatą wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania, ustalenie, że każdy współwłaściciel ponosi koszty postępowania stosownie do swego udziału, nieobciążanie uczestniczki postępowania kosztami zastępstwa procesowego wnioskodawcy i przyznanie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika uczestniczki postępowania zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu według stawki minimalnej.

Wnioskodawca odnosząc się do stanowiska uczestniczki postępowania R. K. podniosła, że proponowany przez uczestniczkę podział nie spełnia standardów podziałów geodezyjnych oraz nie stwarza dla właścicieli warunków prawidłowego dostępu do nieruchomości, które powstałyby w wyniku dokonanego podziału, albowiem ustanawia zbyt bliską odległość granicy od wejścia do budynku.

W piśmie z dnia 6 lipca 2016 r. uczestniczka postępowania R. K. (2) wskazała, że przebieg granic działek ewidencyjnych na mapie ewidencji gruntów został naniesiony w sposób niedokładny i niezgodny z mapą sytuacyjno - wysokościową, co wzbudza wątpliwości że granice działki nr (...) nie były dotychczas ustalone w sposób pewny i kompleksowy.

Uczestniczka I. Ü. zgodziła się na zniesienie współwłasności w sposób proponowany przez sąd, choć zapewne chodziło jej o biegłego sądowego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości (...) działki nr (...) zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi są wnioskodawca Gmina B. i uczestniczka postępowania R. K. (1) w udziałach po 8/24 oraz uczestniczki postępowania I. Ü. i R. K. (4) w udziałach po 4/24.

### **Dowód:**

wypis z rejestru gruntów – k.8 – 9

wrys z mapy ewidencyjnej – 10

odpis księgi wieczystej (...) – k.11 - 13

Pomiędzy współwłaścicielami utrwalili się podział do korzystania w taki sposób, że wnioskodawca korzysta z budynku mieszkalnego mniejszego, który wynajmuje, natomiast uczestniczki postępowania R. K. (2) i R. K. (1) korzystają z budynku mieszkalnego większego. Uczestniczka postępowania I. Ü. nie zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości. W trakcie wykonywania czynności niezbędnych do opracowania opinii przez biegłego sądowego uczestniczka postępowania R. K. (2) nie zgodziła się z przebiegiem granic i nie podpisała protokołu z czynności ustalenia przebiegu granic ewidencyjnych.

### **Okoliczności bezsporne**

Działka nr (...) bezpośrednio sąsiaduje z działkami: nr (...) stanowiącą współwłasność I. Ü. i R. K. (K.) po 1/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...); (...) stanowiącą własność uczestniczki postępowania R. K. (1), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...); (...) stanowiącą własność wnioskodawcy Gminy B., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Miary graficzne pobrane z dokumentów pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 sprzed scalenia gruntów - (...) i pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 z naniesionym projektem scalenia gruntów - (...) są takie same, miary wykazane na dokumentach szkicu pomiaru posiadania z 1963 r. sprzed scalenia gruntów - (...) i szkic wyznaczenia projektu scalenia gruntów nr (...) są wzajemnie rozbieżne oraz różnią się od miar graficznych z dokumentów w postaci pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 sprzed scalenia gruntów - (...) i szkicu pomiaru posiadania z 1963 r. sprzed scalenia gruntów - (...). Granice wykazane w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków i uwidocznione na mapie ewidencyjnej całkowicie odbiegają od rzeczywistości - granice tną budynki, a jeden pozostaje poza działką. Na gruncie biegły nie odnalazł znaków granicznych wykazanych na powołanych wyżej dokumentach oraz nie odnalazł śladów po dawnym sposobie korzystania z gruntu mogących pomóc w ustaleniu przebiegu granic. Granica biegnie od punktu 752 (narożnik budynku gospodarczego) do pkt 751 (odnaleziony palik), granica biegnie linią prostą po narożnikach budynku zgodnie z pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 sprzed scalenia gruntów - (...), następnie od punktu 751 do punktu 750 (odnaleziony palik) linią prostą równoległą do istniejącego budynku mieszkalnego w odległości 1 m, dalej załamuje się i linią prostą biegnie do punktu 755 (farba na żwirowej jezdni) obejmując wszystkie obiekty przynależne do istniejących budynków: taras, schody. W punkcie 755 załamuje się i biegnie wzdłuż żwirowej drogi linią prostą do punktu 754 (farba na narożniku fundamentów). Na tym odcinku granica biegnie po zewnętrznej stronie pozostałych fundamentów budynku gospodarczego zgodnie z pierworysem stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 sprzed scalenia gruntów - (...) i szkicem pomiaru posiadania z 1963 r. sprzed scalenia gruntów - (...). Na odcinku od punktu 754 przez punkt 753 do punktu 752 granicę poprowadzono w taki sposób, aby umożliwić przejazd drogą gminną (działka (...)) jednocześnie żeby utrzymać kształt działki zbliżony do

uwidocznionego na dokumentach pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 sprzed scalenia gruntów - (...) i pierworysu stanu posiadania AM 1 w skali 1:2500 z naniesionym projektem scalenia gruntów - (...) oraz w celu otrzymania powierzchni zbliżonej do powierzchni wykazanej w bazie (...). Powierzchnia nowo obliczona wynosi 0,2368 ha, powierzchnia wykazana w (...) wynosi 0,22 ha. Podczas czynności odnaleziono znaki graficzne nr 750, 751, 752, pozostałe punkty ponownie wyznaczono. Na gruncie brak jest jakichkolwiek śladów po dawnym sposobie korzystania, nie można stwierdzić ostatecznego spokojnego stanu posiadania. Przebieg granic został uwidoczniiony na szkicu oraz w protokole granicznym, współrzędne punktów granicznych 750 do 755 znajdują się w wykazie zmian danych ewidencyjnych dotyczących punktów granicznych. W dniu 12 września 2017 r. operat z rozgraniczenia w trybie postępowania sądowego został pozytywnie zweryfikowany i zarejestrowany w zasobie.

***Dowód:***

opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) z dnia 22 września 2017 r. - k.162 - 230

odpisy ksiąg wieczystych (...) - k.309 - 315

W koncepcji działkę nr (...) podzielono na trzy działki. Projektowana działka nr (...) stanowi drogę umożliwiającą dostęp do dwóch pozostałych projektowanych działek (...) Dostęp do wszystkich trzech projektowanych działek zapewniony jest jak dotychczas do działki nr (...), od strony działki nr (...) stanowiącej własność wnioskodawcy. Na projektowanej działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny, użytkowany przez najemców wnioskodawcy, a na projektowanej działce (...) znajduje się budynek mieszkalny użytkowany przez uczestniczki postępowania R. K. (1) i R. K.. W projektowanej działce nr (...) pozostawiono udziały dotychczasowe, tj. wnioskodawcy i uczestnicze postępowania R. K. (1) udziały po 8/24, uczestniczkom postępowania I. Ü. i R. K. (2) po 4/24. Udziały w projektowanej działce nr (...) wynosiłyby dla uczestniczek postępowania I. Ü. i R. K. po 1/4 części, zaś uczestniczki postępowania R. K. (1) 1/2 części. Wnioskodawca Gmina B. zostałaby właścicielem w całości działki nr (...).

***Dowód:*** opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) z dnia 4 października 2018 r. k.271 - 283

**Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek o zniesienie współwłasności podlegał uwzględnieniu, lecz niezbędne były przeprowadzenie wcześniejszego postępowania rozgraniczeniowego wobec zastrzeżeń uczestniczki postępowania R. K. co do przebiegu granic, które okazały się zasadne, choć czynnie w przebiegu czynności uczestniczyć nie chciała. W takiej sytuacji znalazł zastosowanie przepis art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz.2101), zgodnie z którym, Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że uczestniczka postępowania R. K. (2) nie przedłożyła żadnego dokumentu, na podstawie którego można było zakwestionować przysługujący wnioskodawcy Gminie B. udział we współwłasności nieruchomości położonej w (...). Samo przekonanie, czy brak wiedzy uczestniczki postępowania nie są dowodem. Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Księga wieczysta (...) wskazuje na dokumenty będące podstawą dokonywanych wpisów oraz jednoznacznie określa przysługujący wnioskodawcy udział we współwłasności. Gmina B. jako współwłaściciel nie miała obowiązku informować o tym uczestniczki postępowania, zaś przepis art. 2. ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się niezajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Sąd nie podzielił niczym nie popartego stanowiska uczestniczki postępowania R. K. podnoszącej, że nie wiedziała o tym, iż Gmina B. jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, a nadto że proponowany podział pozbawi ją dostępu do drogi publicznej. Wskazać należy, że uczestniczka postępowania w istocie nie kwestionowała opinii

biegłego sądowego dotyczącej przeprowadzonego rozgraniczenia. Biegły sądowy w sposób szczegółowy i profesjonalny dokonał wszelkich niezbędnych czynności, by ustalić przebieg granic między nieruchomością, której dotyczył wniosek o zniesienie współwłasności, a nieruchomościami sąsiednimi, które stanowiły własność lub współwłasność stron niniejszego postępowania. Zgodnie z treścią § 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty: stwierdzające stan prawny nieruchomości, określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Dokumentami, stwierdzającymi stan prawny nieruchomości, zgodnie z § 4 cyt. rozporządzenia, są: odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne. Natomiast dokumentami określającymi położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, zgodnie z § 4 cyt. rozporządzenia, są: dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, tj. szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (stanowią podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego), a w razie braku dokumentów, o których mowa powyżej, mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów, mapa zasadnicza. Biegły sądowy wydając opinię wziął te dokumenty pod uwagę i szczegółowo opisał i uzasadnił, w jaki sposób ustalił granice i dokonał projektu rozgraniczenia nieruchomości, uzasadnił, na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, wyjaśnił charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich walor i moc wiążącą w postępowaniu rozgraniczeniowym, opierając się nie tylko na wymienionych w opinii dokumentach, ale również na własnych pomiarach w terenie, bowiem dokonał oględzin nieruchomości oznaczył i opisał wszystkie istotne istniejące w terenie znaki. Opinia biegłego, zdaniem Sądu jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji, w tym geodezyjnej, sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. Sąd dokonując ustaleń w oparciu o opinię biegłego A. Z. nie znalazł żadnych podstaw, by kwestionować jej prawidłowość.

W związku z tym Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w (...) działki nr (...) opisaną w księdze wieczystej (...) jak w pkt I-ym postanowienia, a mapa punktów granicznych stanowi integralną część tego postanowienia.

Po dokonaniu rozgraniczenia możliwe było zniesienie współwłasności nieruchomości. Uczestniczka postępowania R. K. (2) kwestionowała sposób zniesienia współwłasności o tyle, o ile nie będzie miała zapewnionego dostępu do drogi publicznej, przy czym odnosiła się do projektu załączonego przez Gminę do wniosku.

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. Zwrócić należy uwagę, że choć w księdze wieczystej (...) nieruchomość opisana jest jako gospodarstwo rolne, to w ocenie Sądu takiego gospodarstwa nie stanowi, choć sąd w opisie nieruchomości za wpisami w księdze wieczystej opisał tak nieruchomość. Zgodnie z art. 2 pkt 2 u.k.u.r. [ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego] przez gospodarstwo rolne należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej jest nie mniejsza niż 1 ha. Z porównania definicji nieruchomości rolnej i gospodarstwa rolnego zawartych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego wynika, że jeżeli nieruchomość rolna ma mniej niż 1 ha i nie mniej niż 30 arów, to nawet gdyby jej powierzchnia łącznie z gruntami leśnymi przekroczyła 1 ha, nie może być mowy o gospodarstwie rolnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lecz nieruchomość taka podlega zakwalifikowaniu do nieruchomości rolnej w znaczeniu tej ustawy.(tak: Gudowski J. (red.), Dziurda M., Łukańko B., Pawlak W. Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz do wybranych przepisów, Lex 2018). W związku z tym zastosowania nie znalazł przepis art.619 k.p.c., ponieważ powierzchnia przedmiotowej nieruchomości nie przekracza 1 ha, a nawet 30 arów.

Mając na względzie złożoną opinię biegłego sądowego A. Z. co do sposobu zniesienia współwłasności stwierdzić należy, że zaproponowany przez biegłego w opinii sposób częściowego w istocie zniesienia współwłasności jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W ocenie Sądu, opinia w przedmiocie podziału nieruchomości została sporządzona w sposób profesjonalny i pełny, a operat techniczny został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Proponowany podział uwzględnia dotychczasowe udziały stron we współwłasności i zdaniem Sądu jest optymalny biorąc pod uwagę usytuowanie budynków na działce. Zasadne było też wydzielenie działki nr (...), która stanowić będzie dogodną drogę dojazdową zarówno do nieruchomości wnioskodawcy stanowiącej działkę nr (...), jak i nieruchomości uczestniczek postępowania nr 53/6. Biegły wskazał, w jaki sposób wyliczył udziały w projektowanej działce nr (...), która pozostanie we współwłasności uczestniczek postępowania, natomiast wnioskodawca otrzyma w całości na własność działkę nr (...). Zwrócić należy uwagę, że działka nr (...) po zweryfikowaniu granic w opinii o rozgraniczeniu wynosi 0,2368 ha i odejmując od jej powierzchni projektowana działkę (...), w której udziały stron we współwłasności nie ulegną zmianie, otrzymujemy powierzchnię 0,2270 ha. Ta powierzchnia podlegała podziałowi między wnioskodawcę a uczestniczki postępowania. Zatem udział powierzchniowy wnioskodawcy wynosi 0,0757 ha i choć wnioskodawcy przypadnie mniejszy powierzchniowo udział, to jednak wnioskodawca otrzyma na własność w całości działkę nr (...) wraz z posadowionym na niej budynkiem. Zresztą zamierzeniem wnioskodawcy było przeprowadzenie takiego podziału, który nie będzie wymuszał konieczności ewentualnych dopłat. Ani wnioskodawca, ani uczestnicy postępowania nie kwestionowali opinii w tym zakresie wnosząc o zasądzenie dopłat, ponieważ byli zainteresowani takim podziałem, który nie będzie powodował konieczności ich zapłaty.

Mając na względzie powyższe, Sąd dokonał częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w P. działki opisanej w księdze wieczystej (...) jak w pkt II-im postanowienia nakazując stronom zgodnie z art.624 k.p.c. wzajemne wydanie sobie przyznaných działek.

Sąd nie orzekał o kosztach postępowania mając na względzie przepis art.520 § 1 k.p.c., w myśl którego każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W tzw. sprawach działowych (o zniesienie współwłasności, o dział spadku oraz podział majątku wspólnego po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej) nie zachodzi przewidziana w art. 520 § 2 i 3 sprzeczność interesów tych uczestników, którzy domagają się podziału, niezależnie od tego, jaki sposób podziału postulują i jakie wnioski składają w tym względzie (postanowienie SN z dnia 15 grudnia 2011 r., II CZ 120/11, IC 2012, nr 11, s. 43; postanowienie SN z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 133/11, IC 2013, nr 3, s. 53; postanowienie SN z dnia 6 czerwca 2012 r., IV CZ 13/12, LEX nr 1232808 i postanowienie SN z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 148/12, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 44). Nie budzi wątpliwości, że stan współwłasności (wspólności praw) ma charakter tymczasowy, w związku z czym każdy współwłaściciel ma prawo – jeżeli nie zostało ono umownie wyłączone – żądania zniesienia tego stanu (por. art. 210 i 1035 k.c. oraz art. 46 k.r.o.). Prawo to – jego wielkość, moc i skuteczność – nie zależy od wielkości udziału, zakresu posiadania rzeczy wspólnej, rozmiaru roszczeń z tytułu spłat i dopłat etc.; nie można czynić takich rozróżnień, ponieważ nie czyni ich także prawo materialne, w związku z czym każdy współwłaściciel może domagać się „wyjścia” ze stanu wspólności w sposób, jaki uzna za stosowny oraz dla niego najkorzystniejszy. Interesy osób domagających się uwzględnienia wniosku w postępowaniu o zniesienie współwłasności (dział spadku, podział majątku wspólnego) są zatem wspólne i niesprzeczne. (Ereciński T. (red.), Gudowski, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom IV. Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające). Z tych też względów mając na względzie, że to Gmina złożyła wniosek, ponadto uczestniczka postępowania R. K. (1) i I. Ü. nie kwestionowały sposobu zniesienia współwłasności, natomiast stanowisko uczestniczki postępowania R. K. co do przebiegu granic okazało się zasadne, nie było podstaw by obciążać uczestniczki postępowania kosztami postępowania.

Bacząc na treść przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych stosowanego odpowiednio do postępowania nieprocesowego, wskazać należy, że koszty sądowe jako inicjator postępowania o zniesienie współwłasności winna ponieść Gmina B.. Z uwagi na to, że zaliczka została pobrana w niewystarczającej kwocie, sąd nakazał uiścić wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 2 754,98 zł.

Sąd przyznał pełnomocnikowi uczestniczki postępowania R. K. adwokatowi Z. K. koszty pomocy prawnej udzielonej uczestniczce we wnioskowanej kwocie 2 656,80 zł wraz z podatkiem VAT mając na względzie przepis § 11 pkt 6 i § 8 pkt 5 oraz § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu ustalone od wartości udziału uczestniczki postępowania R. K. od wartości jej udziału 4/24 we współwłasności nieruchomości o wartości 90 000 zł, tj. 2 400 zł powiększonej o stawkę podatku od towarów i usług.