

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska – Szota**

**Protokolant: p.o. prot. sąd. Joanna Wiejkut**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 września 2018 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku M. R. (1)

z udziałem A. B., J. K., R. M. (1), A. D., B. D., E. R., M. R. (2), H. R., D. C., B. R. i M. R. (1)

o zniesienie współwłasności

### **postanawia:**

I. znieść współużytkowanie wieczyste gruntu i współwłasność nieruchomości budynkowej na nim posadowionej, położonych w N. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) o wartości 95 300 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta) zł w ten sposób, że przyznać w całości na własność nieruchomości budynkową i w całości prawo użytkowania wieczystego gruntu wnioskodawcy M. R. (1);

II. ustalić, że wnioskodawcy poniosła nakłady związane z nieruchomością opisaną w księdze wieczystej (...) o łącznej wartości 21 730,45 (dwadzieścia jeden tysięcy siedemset trzydzieści zł 45/100) zł;

III. zasądzić od wnioskodawcy M. R. (1) na rzecz uczestników postępowania A. D. i B. D. kwoty po 4 598,10 zł (cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem zł 10/100), E. R. i M. R. (2) kwoty po 6 130,79 zł (sześć tysięcy sto trzydzieści zł 79/100), H. R., D. C. i B. R. kwoty po 7 663,49 zł (siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt trzy zł 49/100) tytułem spłat udziałów uczestników, płatnych w terminie 6 miesięcy od daty prawomocności postanowienia, z zastrzeżeniem ustawowych odsetek w razie uchybienia terminowi płatności spłat od dnia następnego po dniu wymagalności;

IV. oddalić dalej idące żądanie o zwrot wydatków na nieruchomość;

V. oddalić wnioski wnioskodawcy i uczestników postępowania H. R., D. C. i B. R. o zasądzenie kosztów postępowania.

(...)

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. R. (1) wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości i użytkowania wieczystego położonych w N. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) poprzez przyznanie ich na wyłączną własność wnioskodawcy ze spłatą na rzecz uczestników postępowania przysługujących im udziałów, zasądzenie od uczestników postępowania kosztów postępowania, ustalenie, że wnioskodawcy poniosła nakłady na nieruchomość w postaci koniecznego remontu budynku łącznej wartości 21 730,45 zł, ustalenie, że dokonała opłat z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 3 301,02 zł oraz z tytułu podatku od nieruchomości w kwocie

6 450,20 zł. wnioskodawczyni wskazała, że uczestnicy postępowania nie byli zainteresowani nieruchomością oraz partycypowaniem w kosztach, które ponosi od 17 lat.

Uczestnicy postępowania A. B., R. M. (1), M. R. (1), J. K. zrzekli się swych udziałów bez obowiązku spłaty na rzecz wnioskodawczyni.

Opiekun prawny uczestniczki postępowania B. D. - ubezwłasnowolnionej całkowicie wyraziła zgodę na zaproponowany sposób zniesienia współwłasności z jednoczesnym obowiązkiem spłaty udziału uczestniczki postępowania B. D. wskazując, że nie wyraża zgody na rozłożenie spłaty na okres trzech lat. Opiekun prawny podniósł, że uczestniczka utrzymuje się z niewielkiej renty socjalnej i konieczny jest zakup środków medycznych i rehabilitacyjnych, w szczególności nowego materaca.

Uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R. w odpowiedzi na wniosek wyrazili zgodę na zaproponowany sposób zniesienia współwłasności z obowiązkiem spłaty ich udziałów najpóźniej po upływie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zniesieniu współwłasności, nie zgodzili się z wartością nieruchomości, nie wyrazili zgody na odjęcie od wartości nieruchomości opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz wpłaconych kwot podatku od nieruchomości, albowiem wnioskodawczyni samodzielnie posiada w niezakłócony sposób nieruchomość i w pełni korzysta z nieruchomości, jak również nie wyrazili zgody na odjęcie od wartości nieruchomości wartości faktur VAT, a szczególności za wycenę nieruchomości i wniosli o obciążenie kosztami postępowania proporcjonalnie również wnioskodawczyni oraz obciążenie jej kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestnicy postępowania zarzucili wnioskodawczyni, że w okresie użytkowania przez wnioskodawczynię, nieruchomość została w znacznej części zdewastowana, zawalił się dach nad częścią budynku, choć M. R. (3) zabezpieczyła materiały budowlane i elektronarzędzia, które zniknęły z nieruchomości.

Kurator dla osoby niepełnosprawnej uczestniczki postępowania A. D. zrezygnował ze spadku.

Uczestniczka postępowania M. R. (2) wniosła o zniesienie współwłasności zgodnie z wnioskiem, lecz z obowiązkiem spłaty według przysługującego jej udziału, o powołanie biegłego na okoliczność wartości przedmiotowej nieruchomości i poczynionych nakładów, nie zgodziła się z wnioskiem o rozłożenie na raty spłaty na okres trzech lat. Uczestniczka ta podniosła, że koniecznymi nakładami nie były zakupy karnisza drewnianego, kinkietów, lamp, paneli podłogowych, siatki ogrodzeniowej i gazu płynnego.

Uczestniczka postępowania E. R. nie wyraziła swego stanowiska.

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

Właścicielami nieruchomości budynkowej składającej się z budynku mieszkalnego oraz trzech budynków gospodarczych, położonej w N. przy ul. (...) byli małżonkowie G. R. (1) i M. R. (3) na prawach wspólności ustawowej. Przysługiwało im także prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr (...).

### **Dowód:**

wydruk księgi wieczystej (...) – k.15 – 20

odpis zwykły księgi wieczystej (...) – k.115

W dniu 30 września 1983 r. zmarła G. R. (1), a spadek po niej nabyli na podstawie ustawy mąż M. R. (3) w 7/28 części oraz dzieci J. S., A. B., J. K., R. D. (obecnie M.), A. D., B. D. oraz M. R. (3) po 3/28 części. W dniu 19 października 1995 r. zmarł J. S., a spadek po nim nabyło rodzeństwo J. K., R. M. (1), A. D., B. D., M. R. (3) i A. B. po 1/6 części. W dniu 2 grudnia 1998 r. zmarł M. R. (3), a spadek po nim nabyły dzieci M. R. (1), H. R., D. C., B. R., C. R. i M. R. (3). W dniu 7 listopada 2001 r. zmarł M. R. (3), a spadek po nim nabyły jego córki E. R. i M. R. (2) po 1/2 części. W dniu 8 września 2014 r. zmarł C. R., a spadek po nim nabyła jego żona M. R. (1) w całości.

W związku z tym w chwili obecnej udziału uczestników postępowania: A. B., J. K., R. M. (1), A. D. i B. D. wynoszą po 21/336, wnioskodawczyni M. R. (1) i uczestników postępowania H. R., D. C., B. R. i M. R. (1) po 35/336, a uczestniczek postępowania E. i M. R. (2) po 28/336.

**Dowód:**

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 29.05.2013 r. – k.4

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 12.12.2000 r. – k.5

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 15.05.2014 r. – k.6

postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 23.08.1985 r. – k.7

postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 13.01.2015 r. – k.22

Podatek od nieruchomości i podatek rolny w latach 1999 – 2002 wpłacany był na nazwisko R. M. (2) i M., w latach 2004 – 2009 przez D. C., w latach 2010 – 2016 przez M. R. (1). Opłata za użytkowanie wieczyste w/w działki naliczana była w latach 1999 – 20008 na nazwisko R. M. (2), w 2009 r. wpłaciła ją D. C., w latach 2010 – 2013 M. R. (1), w latach 2014 – 2016 r. na nazwisko R. M. (2).

**Dowód:** zaświadczenie Urzędu Miejskiego w N. z dnia 06.05.2016 r. – k.21

Po śmierci ojca M. R. (3) nieruchomość pozostała w posiadaniu wnioskodawczyni. Budynki były w złym stanie technicznym. Wnioskodawczyni wraz ze swoim synem prowadziła doraźne remonty nieruchomości, by budynek nie zwałił się, ponieważ ze ścian odpadały tynki. W budynku mieszkalnym w kilka lat po śmierci M. R. (3) był pożar ze względu na starą instalację elektryczną. Zawalił się budynek stajni. Przez kilka lat do nieruchomości przyjeżdżały uczestniczki postępowania D. C. i H. R.. H. R. po pożarze w budynku białkowała ściany.

**Dowód:** zeznania wnioskodawczyni - k.187 verte

zdjęcia nieruchomości - k.87 - 88

Syn wnioskodawczyni G. R. (2) dokonał naprawy fundamentów w stodole, odkopał je i zalał betonem, pokrywał dach budynku mieszkalnego i stodoły papą termozgrzewalną.

**Dowód:** zeznania świadka G. R. (2) – k.125 verte

zdjęcia – k.66

Cześć budynku mieszkalnego zawałała się, zawalił się budynek stajni.

**Dowód:**

zdjęcia k.66

zeznania świadka G. R. (2) – k.125 verte

zeznania uczestniczki postępowania D. C. - k.175

zeznania uczestnika postępowania B. R. - k.176

zeznania uczestniczki postępowania H. R. - k.177

zeznania wnioskodawczyni – k.188

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 95 300 zł, przy czym nakłady poniesione przez wnioskodawczynię na budynek mieszkalno - gospodarczy wynoszą 20 800 zł, zaś na ogrodzenie nieruchomości 4 100 zł. Wnioskodawczyni dokonała nakładów na ścianki działowe, pokrycie dachu, tynki wewnętrzne w 20 %, stolarkę drzwiową w 10 %, podłogi z posadzką w 20 %, , malowanie ścian w 20 %, centralne ogrzewanie , , instalację wodno - kanalizacyjną (ruraż i armatura) w 50 %, instalację elektryczną w 100 %.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego z zakresu (...) - k.200 – 224

zeznania świadka G. R. (2) – k.125 verte

częściowo faktury - k.25 - k.29, k.30 (bez poz. 1 - lampa), k.31 - 35, k.36 (bez poz.2 - lampa), k.37 - 60

Wnioskodawczyni otrzymuje emeryturę w kwocie 1250 zł. Samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe.

### ***Okoliczność bezsporna***

Wnioskodawczyni zamieszkuje w N. w mieszkaniu na ul. (...), które stanowi jej własność.

**Dowód:** zeznania wnioskodawczyni – k.188

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek o zniesienie współwłasności podlegał uwzględnieniu.

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.

Wnioskodawczyni wniosła o dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości i współużytkowania wieczystego gruntu przez przyznanie jej tych praw w całości. Żaden z uczestników postępowania nie oponował temu wnioskowi i z tego względu sąd zniósł współwłasność nieruchomości budynkowej (budynków położonych na działce nr (...)) i współużytkowanie wieczyste gruntu przyznając wnioskodawczyni w całości na własność nieruchomości budynkową i prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanych w księdze wieczystej (...).

Ze względu na przyznanie w całości nieruchomości budynkowej i użytkowania wieczystego wnioskodawczyni, mając na względzie stanowiska uczestników postępowania żądających spłat B. D., M. R. (2), H. R., D. C. i B. R. oraz brak stanowiska uczestniczki postępowania E. R., sąd zasądził na ich rzecz spłaty stanowiące równowartość ich udziałów po potrąceniu nakładów wyliczonych stosunkowo do udziałów uczestników. Sąd zasądził również spłatę przysługującego udziału uczestniczce postępowania A. D., która nie jest ubezwłasnowolniona, lecz posiada kuratora dla osoby niepełnosprawnej I. K. (k.110 akt sprawy), który złożyła oświadczenie, że nie rezygnuje ze spadku, a uczestniczka podtrzymała to stanowisko. Sąd nie uwzględnił tego wniosku i zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania A. D. spłatę przysługującego jej udziału w nieruchomości i prawie użytkowania wieczystego uwzględniając, po pierwsze brak precyzyjnie określonego stanowiska w sprawie - rezygnacja ze spadku, wszak postanowienia spadkowe już zapadły, po drugie mając na względzie stan zdrowia uczestniczki postępowania A. D. i brak reprezentowania jej przez profesjonalnego pełnomocnika w sprawie.

Sąd przyznał własność nieruchomości budynkowej i prawo użytkowania wieczystego gruntu wnioskodawczyni na podstawie przepisu art.211 § 2 k.c., w myśl którego 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. Zwrócić należy uwagę, że wprawdzie w przepisie jest mowa o tym, że rzecz nie daje się podzielić, co nie było przedmiotem tego postępowania, ale została przyznana tylko jednemu ze współwłaścicieli, zgodnie ze stanowiskiem stron, co rodzi po stronie wnioskodawcy obowiązek spłaty udziałów pozostałych współwłaścicieli, którzy się takiej spłaty domagali.

Sąd wyliczył przysługujące udziały poszczególnym współwłaścicielom, ponieważ dotąd mimo iż zapadały postanowienia spadkowe, nie były one ujawniane w księgach wieczystych. Wyliczenia te są odmienne od wskazanych przez wnioskodawczynię we wniosku. Wartość poszczególnych udziałów należało liczyć zachowując chronologię otwarcia spadków najpierw po G. R. (1), mając oczywiście na względzie przysługujące jej prawo z chwilą jej śmierci do 1/2 części nieruchomości, ponieważ prawo własności i użytkowania wieczystego w pozostałej połowie przysługiwało M. R. (3), jej małżonkowi. Zatem po śmierci G. R. (1), M. R. (3) posiadał nieruchomość w 1/2 części oraz 7/28 części z 1/2 części G. R. (1), a więc 35/56 (po sprowadzeniu do wspólnego mianownika 210/336, zaś A. B., J. K., R. D. (obecnie M.), A. D. i B. D. oraz J. S. i M. R. (3) po 18/336 części (210/336 + 7 x 18/336). Następnie po J. S. spadek nabyło rodzeństwo, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 15 maja 2014 r. (sygn. akt (...)), a więc z udziału J. S. 18/336 J. K., R. M. (1), A. D., B. D., M. R. (3) i A. B. otrzymali dodatkowo po 1/6, a więc po 3/336. Uczestnicy postępowania A. B., J. K., R. M. (1), A. D., B. D. i M. R. (3) w wyniku spadkobrania po G. R. (1) i J. S. posiadali udziały po 21/336. Następnie na podstawie dziedziczenia po M. R. (3) jego udział 210/336 nabyły dzieci po 1/6 części, a więc wnioskodawczyni M. R. (1), uczestnicy H. R., D. C., B. R. oraz C. R. i M. R. (3) po 35/336. M. R. (3) w wyniku spadkobrania po rodzicach i bracie J. S. posiadał łącznie udział 56/336, który zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 29 maja 2013 r. po połowie przypada jego córkom, a uczestniczkom niniejszego postępowania E. R. i M. R. (2) po 28/336 części. Udział C. R. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - P. i Z. w S. nabyła uczestniczka postępowania M. R. (1) w 35/336.

Sąd określając wartość całej nieruchomości wraz z prawem użytkowania wieczystego posiłkował się opinią biegłego sądowego z zakresu (...). Zgodnie z opinią biegłego sądowego wartość nieruchomości wynosi 95 300 zł. Opinia została sporządzona zgodnie z tezą dowodową, w sposób profesjonalny odnosząc się do właściwych przepisów prawa. Biegły dokonał oględzin przedmiotowej nieruchomości, określił stan wycenianej nieruchomości i stopień zużycia budynku, następnie zastosował wycenę podejściem porównawczym z zastosowaniem korekty średniej ceny przy uwzględnieniu i określeniu atrybutów przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z tymi wyliczeniami wartość nieruchomości została obliczona na kwotę 95 300 zł. Żadna ze stron nie kwestionowała opinii w tym zakresie, sąd również nie znalazł podstaw, by nie podzielić opinii co do wyceny wartości nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), w szczególności gdy uwzględnić zdjęcia dołączone do wniosku, jak i do opinii biegłego sądowego (k.222 - 223).

Zwrócić należy uwagę, że uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R. wskazują na dobry stan nieruchomości po śmierci ojca, choć zdjęcia dołączone do ich odpowiedzi na wniosek nie pozwalają na taką ocenę nieruchomości. Zdaniem sądu, nieruchomość tuż po śmierci M. R. (3) w 1998 r. znajdowała się w złym stanie i wymagała remontu. Twierdzenia dotyczące dewastacji nieruchomości będącej w posiadaniu wnioskodawczyni, to w ocenie sądu wypadkowa stanu nieruchomości, braku odpowiednich środków finansowych na nieruchomości oraz braku zainteresowania pozostałych współwłaścicieli.

Biegły określił i zweryfikował nakłady poczynione na nieruchomość przez wnioskodawczynię. Jak wynika z załącznika do opinii w postaci ustalenia wskaźnika dokonanych nakładów biegły określił tylko nakłady konieczne nie wliczając nakładów na zakup karnisza, kinkietów i lamp, czy gazu płynnego, które wynikały z faktur. Wyliczając nakłady dokonał rozróżnienia na nakłady poniesione przez dotychczasowego właściciela budynku oraz przez wnioskodawczynię wskazując procentowo wartość nakładów, ale uwzględniając również stopień ich zużycia. Wiadomym jest, że nakłady czynione na nieruchomość przez kilka lat ulegają stopniowemu zużyciu i w razie zgłoszenia żądania rozliczenia takich nakładów nie mogą być brane pod uwagę w wysokości, w jakiej zostały poniesione w chwili dokonywania nakładów.

Zwrócić należy uwagę, że wnioskodawczyni określiła wysokość nakładów na nieruchomość na kwotę 21 730,45 zł, według wyliczeń biegłego nakłady te wyniosły 24 900 zł. Sąd nie mógł ich ustalić w tej wysokości, ponieważ po sporządzeniu przez biegłego opinii wnioskodawczyni nie rozszerzyła żądania w tym zakresie. Ustalając wysokość nakładów w wyższej kwocie niż wskazana w pkt 3-im wniosku stanowiłoby wyjście ponad żądanie przez sąd. Do kwoty tych nakładów sąd nie zaliczył wydatków związanych z podatkiem od nieruchomości i opłatami za użytkowanie wieczyste, ponieważ należności te stanowiły wydatki na nieruchomość, a nie nakłady zwiększające jej wartość.

Sąd tylko uwzględnił jako dowody tylko te faktury, które można odnieść do nakładów wskazanych przez biegłego, bowiem kwoty wynikające z faktur VAT, na których sąd oparł stan faktyczny były weryfikowane w sposób kompleksowy przez biegłego, a więc co do procentowej wartości nakładów wnioskodawczyni na nieruchomości oraz stopnia ich zużycia. Kwoty z faktur jako ich suma nie mogą stanowić prawidłowego wyliczenia nakładów na nieruchomości. Sąd nie uwzględnił kwestii związanych z gromadzonymi przez M. R. (3) materiałami budowlanymi na nieruchomości i elektronarzędziami, ponieważ brak jest dowodu, zgodnie z art. 6 k.c. powołanego przez podnoszących te okoliczności uczestników postępowania. Ponadto przepis art.232 zd. 1 k.p.c. stanowi, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Skoro uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R. twierdzili, że takie materiały i narzędzia były i zostały użyte do poczynionych nakładów lub zostały w sposób samowolny rozdysponowane przez wnioskodawczynię, to winni to wykazać. Ze względu na to, że tego nie uczynili, sąd tą kwestią się nie zajmował, zaś ich zeznania są niewystarczające w tej mierze. Ponadto, dołączone do ich odpowiedzi na wniosek zdjęcia nie obrazują tych okoliczności wcale, choć na taką m.in. okoliczność zostały zawnioskowane. Zwrócić należy uwagę, że z zeznań wnioskodawczyni i świadka G. R. (2) wynikają tylko prace, które były przeprowadzane. Z zeznań uczestników postępowania H. R., D. C. i B. R. nie wynikają okoliczności przeciwne, zaś malowanie korytarzy przez H. R. ponad 18 lat temu niewątpliwie nie jest nakładem, który winien być odliczony w opinii biegłego.

Mając na względzie wartość nieruchomości 95 300 zł, żądanie rozliczenia nakładów na nieruchomości zgłoszone przez wnioskodawczynię i udziały uczestników postępowania domagających się spłaty oraz A. D. i E. R., Sąd ustalił, że z wartości nieruchomości wartość spłaty uczestników postępowania H. R., D. C. i B. R. to 35/336 z 95 300 zł, co daje kwotowo 9 927,08 zł, E. R. i M. R. (2) to 28/336 z 95 300 7 941,67 zł i uczestniczek postępowania B. D. i A. D. to 21/336 z 95 300 zł, co daje kwotę 5 956,25 zł. W takich samych udziałach wskazani uczestnicy postępowania partycypują w nakładach obliczonych od kwoty żądanej przez wnioskodawczynię we wniosku, a mniejszej niż wyliczona przez biegłego, tj. 21 730,45 zł. Zatem uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R. winni zwrócić wnioskodawczyni po 2 263,58 zł (35/336 z 21 730,45 zł), M. R. (2) i E. R. po 1 810,87 zł (28/336 z 21 730,45 zł), zaś uczestniczki postępowania B. D. i A. D. po 1 358,15 zł (21/336 z 21 730,45 zł). Dokonując potrącenia z należnych spłat wartości nakładów udziałowo, sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania A. D. i B. D. kwoty po 4 598,10 zł (5 956,25 zł - 1 358,15 zł), E. R. i M. R. (2) kwoty po 6 130,79 zł (7 941,67 zł - 1 810,87 zł), H. R., D. C. i B. R. kwoty po 7 663,49 zł (9 927,08 zł - 2 263,58 zł) tytułem spłat udziałów uczestników.

Przepis art.211§ 3 stanowi: 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. W wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie sąd na wniosek dłużnika może odroczyć termin zapłaty rat już wymagalnych.

W związku z tym, by uczestnicy domagający się spłat swoich udziałów odczuli ekonomicznie wartość spłat oraz mając na względzie dochód wnioskodawczyni z emerytury w kwocie 1 250 zł miesięcznie, ale również okoliczność, że wnioskodawczyni jest właścicielem mieszkania w N. przy ul. (...), a w nakładach na przedmiotową nieruchomość pomagał jej syn G. R. (2), sąd ustalił że wnioskodawczyni będzie obowiązana dokonać spłat udziałów w/w uczestnikom postępowania w terminie 6 miesięcy od daty prawomocności postanowienia, z zastrzeżeniem ustawowych odsetek w razie uchybienia terminowi płatności spłat od dnia następnego po dniu wymagalności a nadto że postępowanie trwało od października 2016 r. Sąd miał na względzie również okoliczność, że postępowanie trwało od października 2016 r., zatem wnioskodawczyni powinna była od tamtego czasu przygotować się do spłaty, ponieważ obecnie minęły prawie dwa lata. Zdaniem sądu, termin 6 - miesięczny od daty prawomocności postanowienia pozwoli wnioskodawczyni na realną spłatę swych zobowiązań z tytułu zniesienia przedmiotowej nieruchomości wobec uczestników postępowania.

Sąd nie uwzględnił w rozliczeniu wartości wydatków wnioskodawczyni z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste. Słusznie wskazali uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R., wnioskodawczyni w istocie w sposób wyłączny korzysta z nieruchomości, a temu korzystaniu nie stały na przeszkodzie wizyty rodzeństwa kilka lat temu. W zasadzie, co wynika z przesłuchania H. R., D. C. i B. R. oraz samej wnioskodawczyni, rodzeństwo jej od kilku

lat nie pojawia się na nieruchomości. Wnioskodawczyni w związku z tym winna ponieść wydatki w tym zakresie, tym bardziej że wcześniej należności z tego tytułu były płacone przez uczestniczkę postępowania D. C., która nie domagała się w tym zakresie zwrotu wydatków, a wcześniej przez bliżej nie określone osoby za M. R. (3), który w latach 1999 - 2002 już nie żył, choć jak podawała uczestniczka H. R., to ona płaciła te należności. Ponadto, wnioskodawczyni we wniosku podnosiła, że od 17 lat (licząc do chwili złożenia wniosku) pozostaje w posiadaniu tej nieruchomości. Z tego względu dalej idące żądanie o zwrot należności związanych z podatkiem od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste podlegały oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art.520 § 1 k.p.c. Wnioskodawczyni była zainteresowana przyznaniem jej nieruchomości, natomiast uczestnicy H. R., D. C. i B. R. oraz M. R. (2) byli zainteresowani przyznaniem im spłat, przy czym strony nie były zgodne co do wartości nieruchomości i nakładów. Z tego względu wnioskodawczyni winna ponieść opłatę od wniosku i część kosztów sporządzenia opinii biegłego, na którą uściła zaliczkę, a uczestnicy postępowania H. R., D. C. i B. R. koszty zastępstwa procesowego reprezentującego ich pełnomocnika będącego radcą prawnym.