

Sygn. akt I Ns 482/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marcin Ilków

Protokolant: st. sekr. sąd. Edyta Kukuczka

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2013 r. w Strzelcach Opolskich

na rozprawie

sprawy z wniosku A. M.

z udziałem S. Ł. (1)

o zgodne zniesienie współwłasności

### **postanawia:**

I. dokonać zgodnego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w K., składającej się z działek nr (...) z mapy 3, obejmującej działkę gruntu o powierzchni 0,0596 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, o wartości 183.700 zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta (...), w ten sposób, że opisaną powyżej nieruchomość przyznać na wyłączną własność uczestnikowi postępowania S. Ł. (1) (synowi S. i S.);

II. zasądzić od uczestnika postępowania S. Ł. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. M. 72.679,25 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 25/100) tytułem spłaty jej udziału w opisaniej wyżej nieruchomości, płatną w następujący sposób:

a. kwota 32.679,25 zł (trzydzieści dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 25/100) płatna w terminie 1 (jednego) roku od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (rata pierwsza), z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;

b. pozostałą kwotę, tj. 40.000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) rozłożyć na 2 (dwie) równe roczne raty, płatne w terminie 2 (dwóch) lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (rata druga) i w terminie 3 (trzech) lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (rata trzecia), z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

III. zasądzić od uczestnika postępowania S. Ł. (1) na rzecz wnioskodawczyni A. M. 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu opłaty sądowej;

IV. obciążyć w pozostałym zakresie kosztami postępowania strony w zakresie przez nie poniesionym.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. M. z dnia 26 lipca 2012 roku wniosła o dokonanie zgodnego zniesienia współwłasności nieruchomości w postaci domu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...). C.14, położonego na działkach nr (...) z mapy 3, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi

księgę wieczystą (...), przez przyznanie jej na własność uczestnikowi postępowania S. Ł. (1) z obowiązkiem spłaty na jej rzecz kwoty 75.950 zł w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, iż postanowieniem z dnia 14 maja 2012 roku wydanym w sprawie I Ns 376/11 Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich dokonał działu spadku po S. Ł. (4) w wyniku którego właścicielem połowy opisanej wyżej nieruchomości został uczestnik postępowania. Natomiast na podstawie postanowieniem z dnia 21 grudnia 2007 r. wydanym w sprawie I Ns 376/11 Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich stwierdził, że spadek po S. Ł. (3) na podstawie testamentu nabyła w całości wnioskodawczyni A. M..

Tym samym strony są współwłaścicielami nieruchomości składającej się z działek nr (...) z mapy 3 o łącznej powierzchni 0,0596 ha, położonej w K. przy ulicy (...). C. 14.

W odpowiedzi na wniosek S. Ł. (1) wniósł o zawieszenie postępowania do czasu spłaty kwoty zasądzonej na rzecz wnioskodawczyni w sprawie I Ns 376/11.

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik wnioskodawczyni nie wyraził zgody na zawieszenie postępowania i podniósł, że uczestnik postępowania posiadając minimalny udział w nieruchomości na rozprawie w sprawie I Ns 376/11 oświadczył, że jest w stanie spłacić wnioskodawczynię.

Na rozprawie w dniu 20 listopada 2012 r. uczestnik postępowania oświadczył, że zgadza się z wnioskiem, wniósł o rozłożenie spłaty na raty. Następnie w piśmie procesowym z dnia 27 listopada 2012 r. wniósł m. in. o odliczenie od kwoty spłaty udziału wnioskodawczyni w nieruchomości uiszczonych przez niego należności z tytułu podatków. A na rozprawie w dniu 22 stycznia 2013 r. oświadczył, że zgadza się z treścią opinii sporządzonej do sprawy I Ns 376/11, nie wnosząc o powołanie kolejnego biegłego.

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

Poprzednikami prawnymi stron byli ich rodzice S. i S. Ł. (3), którym przysługiwało prawo własności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...). C.14, składającej się z działek nr (...) z mapy 3 o łącznej powierzchni 0,0596 ha, dla których w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Obecnie w Dziale II powyższej księgi wieczystej jako współwłaściciele wpisane są strony niniejszego postępowania w udziałach po 1/2.

Dowody:

- odpis księgi wieczystej nr (...) k. 8-10 – w aktach sprawy I Ns 376/11;
- okoliczność bezsporna;

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2007 roku Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich stwierdził, że spadek po S. Ł. (2) na podstawie ustawy nabyła jego żona S. Ł., następnie zmarła w 1/4 części oraz jego dzieci S. Ł. (1), A. J., D. B. oraz A. Ł. następnie zmarły, a także wnioskodawczyni A. M. 3/20 części.

Po S. Ł. podstawie testamentu z dnia 7 listopada 1991 roku spadek w całości nabyła wnioskodawczyni A. M..

Dowód:

- postanowienie z dnia 21 grudnia 2007 roku Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich w sprawie I Ns 497/07 k. 36 akt w sprawie I Ns 497/07;

W testamencie z dnia 07 listopada 1991 r., otwartym i ogłoszonym w dniu 18 września 2007 r., S. Ł., że jej syn S. Ł. (1) ma prawo dożywotniego do zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości.

Dowód:

- testament S. Ł., k. 18 akt w sprawy I Ns 497/07;

Postanowieniem z dnia 14 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich dokonał działu spadku po S. Ł. (2) zmarłym w dniu 8 stycznia 1989 r. w W., ostatnio stale zamieszkałym w K. oraz dokonał zniesienia współwłasności w ten sposób, że udział w wysokości 1/2 własności nieruchomości położonej w K., składającej się z działki nr (...) z mapy 3, obejmującej działkę gruntu o powierzchni 0,0596 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, o wartości 75.950 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich prowadzona jest księga wieczysta (...), przyznał uczestnikowi postępowania S. Ł. (1).

Dowód:

- postanowienie z dnia 14 maja 2012 roku Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich w sprawie I Ns 376/11 k. 146 – w aktach sprawy I Ns 376/11;

Nieruchomość stanowiąca działki gruntu oznaczone nr (...) i (...) z mapy 3, obręb K. o łącznej powierzchni 0,0596 ha jest zabudowana dwukondygnacyjnym, w pełni podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym o powierzchni użytkowej 117,52 m<sup>2</sup> oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 82,35 m<sup>2</sup>.

Wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej to 183.700,00 zł, z czego wartość rynkowa działek gruntu wynosi 24.940,00 zł, a wartość rynkowa zabudowy 158.760,00 zł, przy czym wartość rynkowa poniesionych nakładów przez uczestnika postępowania S. Ł. (1), podnoszących wartość nieruchomości wynosi 31.800,00 zł.

Na potrzeby sporządzenia opinii w zakresie nakładów uczestnika postępowania na ww. nieruchomość biegły przyjął metodę wartości rynkowej.

Dowody:

- opinia biegłego sądowego k. 52-80 – w aktach sprawy I Ns 376/11;

- pismo biegłego z dnia 18.02.2012 r. k. 114 – w aktach sprawy I Ns 376/11;

S. Ł. (1) wspólnie z rodziną mieszka na przedmiotowej nieruchomości od około 1986 r., będąc tam również zameldowanym na pobyt stały.

Jest zatrudniony w K. w P. z zarobkami w wysokości 1.600 zł na rękę. Wyjeżdżał także do pracy sezonowej za granicą, jeździł tam wcześniej na 6-8 miesięcy. Płaca uzależniona była od ilości godzin, zarabiał tam ok. 800 euro miesięcznie. Uczestnik ma dwoje dzieci córkę w wieku 20 lat i syna w wieku 23 lat. Córka jeszcze się uczy, ale pracuje, zarabia ok. 1.000 zł miesięcznie, a syn pracuje w Holandii i zarabia ok. 700-800 euro miesięcznie. Dzieci nie dokładają się do opłat. Żona uczestnika pracuje w tym samym zakładzie co on, ma takie same zarobki. Nie mają żadnych oszczędności.

Jest właścicielem gospodarstwa rolnego w O., w powiecie (...), woj. (...). W chwili obecnej wystawił gospodarstwo do sprzedaży za cenę 70.000 zł. Sprzedaje je samodzielnie, nie korzysta z usług pośrednika, w chwili obecnej były w tej sprawie 2-3 telefony.

Uczestnik postępowania postanowił zostać wyłącznym właścicielem nieruchomości w K. mimo małego udziału w niej, ponieważ gospodarstwo w O. to ruina. Tamto gospodarstwo posiada od 1975 r., a mieszkał tam do 1987 r. Wszystko leży odłogiem. Nie mógł wydzierżawić tego gospodarstwa ponieważ ziemia jest niskiej jakości. Otrzymuje dopłaty unijne, ale tylko za łąkę – około 300 zł rocznie.

Miesięcznie na swoje utrzymanie rodzina uczestnika postępowania wydaje kwotę 2.500 zł. W skład tej kwoty wchodzi: opłaty za prąd w wysokości 200 zł, za wodę 100 zł, za gaz 60 zł, za telefon 150-200 zł, podatek 400 zł rocznie - za nieruchomość w K., a za nieruchomość położoną w O.300 zł (za podatek od nieruchomości) i 300 zł (za jej ubezpieczenie). Wydatki na opał oscylują w kwotach 3.500 – 4.000 zł rocznie. Wydatki na paliwo wynoszą 400 zł miesięcznie, z samochodu korzysta córka, która dojeżdża do pracy w Z.. Za paliwo płaci uczestnik, jest to jego pomoc dla córki.

Remonty budynku mieszkalnego w K. od chwili zamieszkania w nim przeprowadzał wyłącznie własnym kosztem i staraniem S. Ł. (1).

Dowody:

- rachunki i faktury k. 39 – w aktach sprawy I Ns 376/11;
- zeznania uczestnika postępowania S. Ł. (1) k. 21;

Na dzień 22 listopada 2012 r. na koncie podatku od nieruchomości S. Ł. (1) i A. M. nie było zaległości podatkowych.

Wysokość podatku od nieruchomości z uwzględnieniem wszystkich jego składników od nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania wynosiła w latach: 1991 r. 102.920 zł, 1992 r. – 160.340 zł, w 1993 r. – 235.555 zł, 1994 r. – 427.752,50 zł, 1995 r. – 55,07 zł, 1996 r. – 65,35 zł, 1997 r. – 132,42 zł, 1998 r. – 153,05 zł, 1999 r. – 174,71 zł, 2000 r. – 189,62 zł, 2001 r. – 219,05 zł, 2002 r. – 236,02 zł, 2003 r. – 268 zł, 2004 r. – 295 zł, 2005 r. – 309 zł, 2006 r. – 310 zł, 2007 r. – 323 zł, 2008 r. – 342 zł, 2009 r. – 384 zł, 2010 r. – 400 zł, 2011 r. – 405 zł, 2012 r. – 446 zł.

Za wcześniejszy okres w Urzędzie Gminy w K. nie ma dokumentów.

Dowody:

- zaświadczenie z UG w K. z dnia 22.11.2012 r., k. 25;
- zaświadczenie z UG w K. z dnia 21.01.2013 r., k. 25;

### **Sąd zważył, co następuje:**

Celem niniejszego postępowania było dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Poza sporem leżał fakt, iż nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem położona jest w K. przy ulicy (...). C. 14, obejmującej działki nr (...) z mapy 3, a jest własnością A. M. i S. Ł. (1) po połowie.

Bezsporna była także wartość tej nieruchomości oraz sposób zniesienia współwłasności.

Spór sprowadzał się do ustalenia czy któraś ze stron poczyniła na nieruchomość nakłady, a jeśli tak w jakiej wysokości, a także czy należy je uwzględnić w ostatecznym rozrachunku. Ponadto elementem spornym był sposób w jaki ma nastąpić spłata, czy jednorazowo, czy też z rozłożeniem płatności na raty, czego konsekwencją jest ustalenie ilości rat, ich wysokości i terminów spłaty.

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił w oparciu o dokumenty przedłożone przez strony postępowania, zeznania uczestnika postępowania, a także zaświadczenia z Urzędu Gminy w K.. Pomocne także były dokumenty z akt sprawy tut. Sądu o sygn. I Ns 376/11 i I Ns 497/07, w szczególności treść testamentu oraz opinia biegłego wraz z pismem uzupełniającym.

Nie ujawniono żadnych okoliczności podważających wiarygodność ww. dokumentów.

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Każdy ze współwłaścicieli może żądać również zniesienia współwłasności tak, 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.

Zgodnie z art. 212 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty pieniężne. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych albo sprzedana. 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 niniejszej sprawie Sąd dokonał zniesienia współwłasności w sposób, który zażądała wnioskodawczyni, przy czym uczestnik postępowania nie wyraził sprzeciwu na taki sposób zniesienia współwłasności stwierdzając, iż jest on jedyny możliwy, by tego dokonać.

Wobec faktu, iż strony były zgodne co do sposobu i zakresu zniesienia współwłasności Sąd nieruchomością zabudowaną, położoną w K. objętą księgą wieczystą nr (...) przyznał na wyłączną własność uczestnikowi postępowania.

Art. 618 k.p.c. stanowi w § 1 m. in., iż w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Art. 618 § 2 k.p.c. stanowi, że z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. A § 3 stanowi, że po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

W związku z powyższym przepisem Sąd rozstrzygającą niniejszą sprawę musiał kompleksowo rozstrzygnąć o ewentualnych roszczeniach współwłaścicieli związanych z przedmiotem współwłasności.

Uczestnik postępowania S. Ł. (1) podniósł, iż jeszcze za życia S. Ł., a także po jej śmierci poniósł nakłady na spadkową nieruchomość. Wykazał także, że uiszczał podatki od nieruchomości. Natomiast wnioskodawczyni podniosła, że należy się jej zwrot kwot za bezumowne korzystanie przez uczestnika postępowania i jego rodzinę z nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

W przedmiocie nakładów poczynionych przez uczestnika Sąd uwzględnił ich wartość wskazaną przez biegłego sądowego w opinii sporządzonej do sprawy I Ns 376/11. Uczestnik co prawda początkowo kwestionował pomiar w opinii kosztów jego robocizny w przeprowadzonych remontach, jednakże biorąc pod uwagę, że biegły ustalając ich wartość wykonał to na podstawie wartości rynkowej, wykluczającej możliwość uwzględnienia faktur, rachunków za materiały i kosztów robocizny, argumentacja ta nie mogła zostać uwzględniona. Tym samym jako wartość nakładów Sąd przyjął kwotę 31.800 zł. Właśnie o tę kwotę pomniejszył całkowitą wartość nieruchomości, tj. 183.700 zł, co ostatecznie dało kwotę 151.900 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także wielkość udziałów stron, ich wartość wynosi 75.950 zł.

Odnośnie uiszczonych podatków od nieruchomości, uczestnik wykazał, że były one przez niego płacone. Z dokumentów dołączonych przez Urząd Gminy w K. wynika, iż za okres od 1991 r. (bowiem za wcześniejszy okres brak danych) do roku 2012 r. należny podatek wyniósł łącznie 4.576,93 zł (z uwzględnieniem denominacji). Biorąc pod uwagę, że do 2011 r. udział wnioskodawczyni w przedmiotowej nieruchomości wynosił 28/40 części – 20/40 udział matki, który następnie przypadł wnioskodawczyni i 8/40 z tytułu dziedziczenia po ojcu, powinna ona zwrócić

uczestnikowi postępowania za ten okres kwotę 3.047,75 zł (4.353,93 zł [za lata 1991 – 2011] x 28/40). Z kolei w 2012 r. strony były współwłaścicielami już po połowie, stąd za 2012 r. uczestnikowi należy się od wnioskodawczynie połowa uiszczanego podatku, czyli kwota 223 zł (446 zł [za 2012 r.] x 1/2).

W związku z powyższym kwota spłaty powinna być pomniejszona o kwotę 3.270,75 zł, co w ostatecznym rozrachunku daje kwotę 72.679,25 zł.

Co prawda wnioskodawczynie wskazywała, że należałby się jej zwrot za bezumowne korzystanie przez uczestnika z nieruchomości, jednakże wobec treści testamentu S. Ł. dnia 07 listopada 1991 r.: „S. Ł. (1) ma prawo dożywotniego do zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości”, jej żądanie w tym zakresie nie zasługiwało na uwzględnienie.

W drugiej kolejności, Sąd w oparciu o ustaloną wysokość spłaty na podstawie § 3 art. 212 kodeksu cywilnego – zdecydował o sposobie i terminie jej dokonania. Zasadzając spłaty, określając wysokość poszczególnych rat, ich termin i sposób ich uiszczenia, Sąd wziął pod uwagę usprawiedliwione interesy zarówno zobowiązanego, tj. uczestnika postępowania, jak i uprawnionego do tych świadczeń, tj. wnioskodawczynie.

W tym zakresie Sąd w pierwszej kolejności wziął pod uwagę sytuację materialną uczestnika postępowania, który choć pracuje, to osiąga jednak niski dochód. Nie bez znaczenia jest to, iż w jego gospodarstwie domowym są trzy dorosłe pracujące osoby. Dlatego też Sąd stanął na stanowisku, iż S. Ł. (1) będzie w stanie spłacić wnioskodawczynie w takim terminie, by nie poniosła ona straty z tytułu znacznego okresu spłaty. W przekonaniu Sądu termin 1 roku, 2 i 3 lat od dnia uprawomocnienia się postanowienia pozwoli S. Ł. (1) na zebranie środków niezbędnych na spłatę ustalonych rat, jako że wciąż będąc właścicielem gospodarstwa rolnego w O. może je w tym czasie sprzedać, a nadto okres ten pozwoli mu na załatwienie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem ewentualnego kredytu na dokonanie tych spłat.

Z drugiej strony określenie szybszego terminu spłaty byłoby raczej dla uczestnika postępowania zbyt dużym obciążeniem z uwagi na jego niewysokie dochody, brak oszczędności oraz potrzebę czasu przy poszukiwaniu nabywcy gospodarstwa rolnego.

W tym względzie Sąd wyznaczył pierwszą ratę w wysokości 32.679,25 zł, a dwie następne po 20.000 zł. Ustalając raty na tym poziomie, a także odraczając termin płatności na ww. okres, Sąd wziął pod uwagę, iż uczestnik postępowania już od chwili śmierci spadkodawców, tj. najpóźniej po czerwcu 2007 r., wiedząc, że będzie chciał zostać w K. na stałe, miał wiedzę o tym, iż nieruchomość nie jest będzie jego wyłączną własnością, w związku z czym musiał zdawać sobie sprawę z faktu, iż rozstrzygnięcie takiego stanu rzeczy będzie możliwe dopiero po przeprowadzeniu działu spadku, a następnie zniesienia współwłasności co do drugiej połowy, nieuniknionego w tej sytuacji, z koniecznością spłaty udziału drugiego współwłaściciela nieruchomości. W związku z powyższym uczestnik postępowania winien od tego czasu czynić stosowne oszczędności, by temu odpowiednio zaradzić tak, by nie prowadziło to do niekorzystnego stanu finansów zarówno jego, jak i jego rodziny.

Co prawda zniesienie współwłasności nie jest obowiązkiem, a jedynie uprawnieniem, jednakże biorąc pod uwagę, iż pomiędzy stronami jest konflikt, co wynika z treści pism w niniejszej sprawie i z treści akt sprawy I Ns 376/11, uczestnik postępowania powinien zasadnie przypuszczać, iż wnioskodawczynie będzie domagała się spłaty przysługującego jej udziału, i to spłaty nawet jednorazowej.

Z drugiej strony przy kwestii spłat Sąd powinien brać pod uwagę także słuszny interes osoby, na rzecz której spłata ma być dokonana, wobec czego Sąd, jak wyżej napisano, nie mógł rozłożyć spłaty na dłuższy okres, a tym samym niższe raty, bowiem takie rozłożenie w czasie spowodowałoby, iż wnioskodawczynie otrzymałaby całą kwotę w czasie znacznie odbiegającym od samego zniesienia współwłasności, co byłoby nie bez znaczenia dla realnej odczuwalności przysługującej jej spłaty, uchybiłoby także prawom wnioskodawczynie do jak najszybszego uzyskania finansowej rekompensaty za utratę jej udziału w nieruchomości.

W kwestii kosztów postępowania Sąd oparł się o art. 520 § 2 k.p.c., bowiem strony sporu były zgodne jedynie co do wartości nieruchomości i co do sposobu dokonania zniesienia współwłasności, wyrażając jednocześnie różne

stanowiska w pozostałym zakresie sprawy, toteż zasądzać od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 150 zł Sąd wziął pod uwagę wysokość udziału mu przysługującego oraz kwotę opłaty sądowej od wniosku uiszczoną przez wnioskodawczynię.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o powołane przepisy, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.