

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2022 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Justyna Osiewała-Wawrowska

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku B. S.

z udziałem B. B., Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W., (...) S.A. R.L. z siedzibą w Luksemburgu, Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w Ł., Gminy M. Ł.

o podział majątku, dział spadku i zniesienie współwłasności

### **postanawia:**

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego małżonków W. B. i T. B. (1) z domu B., wchodzi lokal numer (...), stanowiący odrębną nieruchomość, położony w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w 11/1000 części gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w prawie współwłasności nieruchomości, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi o numerze (...) - o wartości 205.000 zł (dwieście pięć tysięcy złotych);
2. ustalić, że w skład spadku po T. B. (1) z domu B. wchodzi udział w 1/2 (jednej drugiej) części współwłasności lokalu opisanego w punkcie 1. (pierwszym) postanowienia o wartości 102.500 zł (sto dwa tysiące pięćset złotych);
3. ustalić, że w skład spadku po W. B. wchodzi udział w 4/6 (czterech szóstych) części współwłasności lokalu opisanego w punkcie 1. postanowienia o wartości 136.666,66 zł (sto trzydzieści sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych sześćdziesiąt sześć groszy);
4. dokonać podziału majątku wspólnego małżonków W. B. i T. B. (2) oraz działu spadku po T. B. (2) i działu spadku po W. B. w ten sposób, że zarządzić sprzedaż nieruchomości opisanej w punkcie 1. postanowienia w drodze licytacji publicznej i przyznać B. S. i B. B. po 1/2 (jednej drugiej) części ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości;
5. oddalić wniosek o zniesienie współwłasności;
6. zasądzić od B. B. na rzecz B. S. kwotę 13.200 zł (trzynaście tysięcy dwieście złotych) tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez B. B. z nieruchomości lokalowej opisanej w punkcie 1. ponad swój udział;
7. zasądzić od B. B. na rzecz B. S. kwotę 9.170 zł (dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu połowy nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię na nieruchomość lokalową opisaną w punkcie 1.;
8. przyznać i wypłacić na rzecz radcy prawnego Z. S. ze Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych), w tym należny podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej B. B. z urzędu;

9. zasądzić od B. B. na rzecz B. S. kwotę 100 (sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania zabezpieczającego;
10. ustalić, że w pozostałej części wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 147/20

## UZASADNIENIE

### **punktu 6., 7. i 8. postanowienia z dnia 9 września 2022 roku**

Wnioskiem z dnia 22 lipca 2019 roku B. S. reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o dokonanie podziału majątku małżonków T. B. (2) i W. B., a także działu spadku po T. B. (2) i W. B. oraz zniesienie współwłasności nieruchomości lokalowej nr 64 położonej przy ul. (...) w Ł. poprzez przyznanie opisanej nieruchomości na wyłączną własność uczestnika B. B.. Nadto, wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie od uczestnika na jej rzecz kwoty 9.170 zł tytułem zwrotu połowy nakładów poczynionych przez wnioskodawczynię na nieruchomość lokalową, a także – o zasądzenie kwoty 1.000 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości lokalowej przez uczestnika ponad swój udział. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, że w skład majątku wspólnego zmarłych małżonków wchodzi nieruchomość lokalowa nr 64 położona w Ł. przy ul. (...) w Ł., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). We wniosku wskazano również, iż uczestnik B. B. korzysta z lokalu mieszkalnego w całości, uniemożliwiając wnioskodawczyni korzystanie z lokalu. Mimo wezwania uczestnika do wydania kluczy, uczestnik nie uczynił tego.

(wniosek k. 5-17)

Uczestnik B. B. nie złożył odpowiedzi na wniosek.

Postanowieniem z dnia 30 września 2020 roku ustanowiono dla B. B. pełnomocnika z urzędu.

(postanowienie k. 114)

Na rozprawie w dniu 8 lutego 2022 roku pełnomocnik wnioskodawczyni zmienił stanowisko i wniósł o dokonanie podziału majątku dorobkowego i działu spadku poprzez sprzedaż licytacyjną lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. i podział ceny uzyskanej ze sprzedaży na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika. Złożył on również pismo zawierające modyfikację stanowiska. W piśmie tym (oprócz wniosku o dokonanie sprzedaży licytacyjnej opisanego lokalu), zmodyfikowano wniosek w zakresie żądania zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie przez uczestnika z lokalu, wnosząc o zasądzenie od uczestnika B. B. kwoty w łącznej wysokości 16.500 zł tytułem wynagrodzenia za korzystania przez uczestnika z nieruchomości ponad swój udział od maja 2019 do lutego 2022 roku.

Podczas wskazanej rozprawy w dniu 8 lutego 2022 roku pełnomocnicy ustalili zgodne stanowisko co do roszczenia z wynagrodzenia za korzystanie z lokalu na kwotę 13.200 zł za okres od maja 2019 do lutego 2022 roku.

(elektroniczny protokół rozprawy z dnia 8 lutego 2022 r. nagranie od 00:04:48 do 00:31:46 k. 268-269, pismo k. 266-267)

Pismem z dnia 15 lutego 2022 r. pt. „załącznik do protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2022 r.” pełnomocnik wnioskodawczyni, podtrzymał stanowisko wyrażone na rozprawie w dniu 8 lutego 2022 r., przy czym zmodyfikował kwotę dochodzoną z tytułu wynagrodzenia za korzystanie przez uczestnika z nieruchomości lokalowej, wnosząc o zasądzenie kwoty 13.200 zł.

(pismo k. 270-272)

Na rozprawie w dniu 2 września 2022 roku, pełnomocnicy wnioskodawczyni i uczestnika B. B. zajęli dotychczasowe stanowiska. W imieniu pozostałych uczestników nikt się nie stawił. Pełnomocnik B. B. złożył wniosek o przyznanie

od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kosztów wynagrodzenia za udzieloną z urzędu uczestnikowi pomoc prawną w wysokości 150% stawki podstawowej powiększonej o podatek VAT. Tego samego dnia zostało złożone pisemne oświadczenie pełnomocnika B. B., że koszty pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi z urzędu nie zostały uiszczone w całości ani w części.

(elektroniczny protokół rozprawy z dnia 2 września 2022 r. k. 374-375, oświadczenie k. 375)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W skład majątku wspólnego małżonków W. B. i T. B. (1) z domu B., wchodzi lokal numer (...), stanowiący odrębną nieruchomość, położony w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w 11/1000 części gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w prawie współwłasności nieruchomości, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi o numerze (...) - o wartości 205.000 zł. Zaś w skład spadku po T. B. (1) z domu B. wchodzi udział w 1/2 części współwłasności wyżej wskazanego lokalu o wartości 102.500 zł. Natomiast w skład spadku po W. B. wchodzi udział w 4/6 części współwłasności powyższego lokalu o wartości 136.666,66 zł.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2004 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt II Ns 1486/03 stwierdził, że spadek po T. B. (1) z domu B. nabył mąż W. B. i dzieci: B. B. i B. S. po 1/3 części każde z nich. Nadto, tym samym postanowieniem stwierdzono, że spadek po W. B. nabyły dzieci: B. B. i B. S. po 1/2 części każde z nich.

Obecnie w księdze wieczystej o nr (...) prowadzonej dla ww. lokalu jako właściciel wpisani są B. S. i B. B. w udziale po 1/2 części.

(postanowienie k. 33, odpis księgi wieczystej k. 109-112, okoliczności bezsporne)

Z lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. po śmierci W. B., korzystał uczestnik B. B.. Od około 2017-2018 w przedmiotowym lokalu oprócz uczestnika zamieszkała A. D., która została również tam przez uczestnika zameldowana. Kobieta ta w 2018-2019 roku wymieniła również zamek w drzwiach wejściowych. Wnioskodawczyni B. S. od tego czasu nie miała dostępu do przedmiotowego lokalu.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni od 00:15:54 do 00:38:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 20 listopada 2020 roku k. 123v.-124, dowód z przesłuchania uczestnika B. B. od 00:38:38 do 01:08:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 20 listopada 2020 roku k. 124-124v.)

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. przez B. B. należnego B. S. ponad swój udział zostało zgodnie ustalone przez wnioskodawczynię i uczestnika B. B. – przez ich pełnomocników - na kwotę 13.200 zł za okres od maja 2019 roku do lutego 2022 roku.

(elektroniczny protokół rozprawy z dnia 8 lutego 2022 r. nagranie od 00:04:48 do 00:31:46 k. 268-269)

Wnioskodawczyni B. S. po śmierci ojca – W. B. opłacała należności czynszowe, również za uczestnika B. B.. Należności te obejmowały: światło, gaz, telefon, czynsz za lokal.

Wnioskodawczyni dokonała następujących wpłat tytułem czynszu do wspólnoty mieszkaniowej za lokal (...) przy ul. (...) w Ł.:

- a) w 2013 r. – 4.120 zł,
- b) w 2014 r. – 3.240 zł i 300 zł w imieniu B. B.,
- c) w 2015 r.- 2.680 zł i 2.050 w imieniu B. B.,

- d) w 2016 r. – 4.500 zł,
- e) w 2017 r. – 5.100 zł,
- f) w 2018 r. – 4.100 zł,
- g) do czerwca 2019 r. – 900 zł.

Łącznie B. S. wpłaciła tytułem czynszu 24.640 zł za okres od 2013 r. do czerwca 2019 r., przy uwzględnieniu kwot wpłacanych w imieniu B. B. wnioskodawczynie zapłaciła łącznie 26.990 zł. W tym okresie B. B. wpłacił: 500 zł w 2014 r.

Mimo dokonanych wpłat z tytułu czynszu na koniec poszczególnych lat nadal widniały zaległości, które wynosiły następująco:

- a) w 2012 roku – 1.531,98 zł,
- b) w 2013 roku – 1.616,80 zł,
- c) w 2014 roku – 1.877,55 zł,
- d) w 2015 roku – 1.397,55 zł,
- e) w 2016 roku – 1.758,39 zł,
- f) w 2017 roku – 1.460,98 zł,
- g) w 2018 roku – 1.729,25 zł,
- h) do czerwca 2019 roku – 2.704,81 zł.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczynie od 00:15:54 do 00:38:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 20 listopada 2020 roku k. 123v.-124, zestawienie wpłat z tytułu czynszu k. 34, kartoteki księgowo za lata: 2019-2013 k. 35-54)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako niesporny, bądź w oparciu o dowody z powołanych dokumentów, których prawdziwości nie kwestionowała żadna ze stron. Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły ponadto logiczne, spójne i korespondujące ze sobą w odpowiednim zakresie depozycje wnioskodawczynie i uczestnika, których wiarygodność nie była poddawana w wątpliwość przez żadną ze stron postępowania. Nadto, należy wskazać, iż rozszczenie wnioskodawczynie w zakresie wynagrodzenia z korzystanie w okresie od maja 2019 do lutego 2022 roku przez B. B. ponad swój udział w wysokości 13.200 zł zostało przyznane przez jego pełnomocnika w dniu 8 lutego 2022 roku jako bezsporne.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Wnioski o zasądzenie od B. B. na rzecz B. S. kwoty 13.200 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z lokalu nr (...) w Ł. przy ul. (...) ponad udział i kwoty 9.170 zł tytułem zwrotu połowy nakładów (wydatków) poczynionych przez wnioskodawczynie na ww. lokal podlegały uwzględnieniu.

Na wstępie należy wskazać, iż zarówno wnioskodawczynie, jak i uczestnik B. B. wstąpili w współwłasność ww. nieruchomości lokalowej na podstawie dziedziczenia po swoich rodzicach: T. B. (2) i W. B., sam zaś lokal był objęty wspólnością ustawową małżeńską zmarłych małżonków. Stosownie do art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów niniejszego tytułu.

W niniejszej sprawie wskutek dziedziczenia po rodzicach wnioskodawczyni i uczestnik B. B. wstąpili we współwłasność lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość w częściach po 1/2 każde z nich.

Stosownie do art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zgodnie zaś z art. 207 k.c., pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W orzecznictwie podkreśla się, w odniesieniu do art. 206 k.c., iż w przepisie tym jest mowa o korzystaniu i współposiadaniu, nie ulega jednak wątpliwości, że posiadanie jest jedną z form korzystania z rzeczy wspólnej, korzystanie obejmuje bowiem możliwość używania, które łączy się ściśle z faktycznym władaniem rzeczą. Według art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania całej rzeczy wspólnej, uprawnienie to jest przy tym niezależne od wielkości przysługującego mu udziału we współwłasności, ale jest ograniczone identycznymi uprawnieniami pozostałych współwłaścicieli. Każdy współwłaściciel może zatem posiadać całą wspólną rzecz, lecz może czynić to tylko o tyle, o ile nie przeszkadza analogicznemu posiadaniu przez pozostałych współwłaścicieli. Wobec takiego unormowania uprawnień współwłaścicieli, w wypadkach objętych zakresem zastosowania art. 206 k.c. nie może być w ogóle mowy o uprawnieniu do posiadania rzeczy wspólnej w jakichkolwiek częściach, a więc o posiadaniu „w granicach udziału” lub „ponad udział” we współwłasności. (...)

Z regulacji zawartej w art. 206 k.c. wynika, że posiadanie w granicach uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej jest uzależnione od możliwości pogodzenia posiadania współwłaściciela ze współposiadaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wszystkie inne przypadki posiadania rzeczy wspólnej wykraczają tym samym poza określony w art. 206 k.c. zakres „uprawnionego” posiadania rzeczy wspólnej przez konkretnego współwłaściciela. Posiadanie, które wykracza poza „uprawniony” zakres, narusza natomiast ustawowo ukształtowane stosunki między współwłaścicielami, co z kolei rodzi dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia służące ochronie ich sytuacji prawnej. Podstawę tych roszczeń stanowi art. 206 k.c., który - określając wewnętrzne relacje między współwłaścicielami - stwarza tym samym możliwość doprowadzenia do stanu równowagi, naruszonej przez jednego ze współwłaścicieli korzystaniem niemieszczącym się w sferze korzystania „uprawnionego”. W takiej sytuacji mogą powstać dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia o zapłatę określonej kwoty tytułem części uzyskanych w ten sposób korzyści, nie jest bowiem obowiązkowe dążenie do wyrównania uprawnień określonych w art. 206 k.c. w naturze (np. w drodze roszczenia o dopuszczenie do współposiadania).

Rozważania powyższe prowadzą do wniosku, że współwłaściciel, który korzysta z rzeczy wspólnej, wykraczając poza granice korzystania „uprawnionego”, powinien rozliczyć się z pozostałymi współwłaścicielami z uzyskanych z tego tytułu korzyści. Trzeba podkreślić, że wniosek taki harmonizuje z obowiązkami wynikającymi ze stosunku współwłasności, w tym z obowiązkiem zredukowania przez wszystkich współwłaścicieli swoich wzajemnych uprawnień i przestrzegania przysługującego im wszystkim uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. (Uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 10 maja 2006 r. III CZP 9/06, Legalis nr 74445).

W podobnym tonie wypowiedział się również Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 7 kwietnia 2016 r. I ACa 1098/15 (Legalis nr 1446838). Sąd ten zauważył, iż w ramach unormowania zawartego w art. 206 k.c. nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej „w granicach udziału” lub „ponad udział”. Współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Każdy ze współwłaścicieli może więc w całości posiadać rzecz wspólną, o ile nie pozostaje to w kolizji z prawem do posiadania tej rzeczy przez innych współwłaścicieli. Współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. Warunkiem jednak skuteczności tego roszczenia jest to, aby współwłaściciel pozbawił innych współwłaścicieli współposiadania i korzystania z rzeczy w sposób określony w art. 206 k.c. Dopiero wówczas bowiem, kiedy współwłaściciel narusza uprawnienie innego współwłaściciela wynikające ze współwłasności, to sam w zakresie,

w jakim posiada rzecz i korzysta z niej w sposób wyłączający współposiadanie i korzystanie innych współwłaścicieli rzeczy, działa bezprawnie. W takiej sytuacji współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy może dochodzić roszczeń uzupełniających, w tym roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy „ponad udział”.

Mając powyższe na względzie należy doprecyzować, iż w niniejszej sprawie roszczenie wnioskodawczynie o zasądzenie wynagrodzenia tytułem korzystania przez B. B. za okres od maja 2019 do lutego 2022 roku z nieruchomości lokalowej ponad udział oparte było na art. 1035 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. i Sąd ocenił je jako zasadne, co również przyznał uczestnik przez swojego pełnomocnika zarówno co do zasady, jak i wysokości. Należy bowiem zauważyć, iż w podawanym okresie B. B. korzystał z ww. lokalu w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek korzystanie z niego przez B. S.. W okresie tym (co najmniej od 2018 roku) w lokalu zamieszkiwała oprócz B. A. D., która również została w nim zameldowana. Następnie, co najmniej od 2019 roku wnioskodawczynie utraciła całkowity dostęp do przedmiotowego lokalu, ze względu na wymianę zamka w drzwiach wejściowych. Zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości, iż uczestnik meldując i udostępniając lokal obcej dla wnioskodawczynie osobie, a także pozwalając na wymianę zamka w drzwiach spowodował, iż wnioskodawczynie utraciła posiadanie w zakresie przysługującego jej udziału, a tym samym uczestnik posiadał nieruchomość ponad swój udział. Nie budzi wątpliwości Sądu, iż takie działanie uczestnika naruszało prawo wnioskodawczynie do posiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli i uczestnik na etapie postępowania przed sądem przez swojego pełnomocnika uznawał roszczenie wnioskodawczynie ww. zakresie.

Kwota 13.200 zł tytułem roszczenia wnioskodawczynie tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad udział również została zaakceptowana przez uczestnika na rozprawie w dniu 8 lutego 2022 roku, następnie stanowisko to było podtrzymywane na każdym kolejnym terminie.

Roszczenie wnioskodawczynie o zwrot połowy poniesionych nakładów (wydatków) na lokal w kwocie 9.170 zł oparte zostało na podstawie art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. Jak wskazano powyżej art. 207 k.c. stanowi, że pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Roszczenie to jawi się jako uzasadnione, co znalazło swój wyraz w punkcie 7 postanowienia.

Należy przypomnieć, iż w okresie od 2013 roku do 2019 roku wnioskodawczynie dokonała łącznych wpłat czynszowych na lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. w kwocie 24.640 zł, zaś przy uwzględnieniu kwot wpłacanych w imieniu B. B. wnioskodawczynie zapłaciła łącznie 26.990 zł. W tym okresie B. B. wpłacił: 500 zł w 2014 r. Mimo wpłacanych należności na koncie lokalu nadal były zaległości, które wyniosły:

- a) w 2012 roku – 1.531,98 zł,
- b) w 2013 roku – 1.616,80 zł,
- c) w 2014 roku – 1.877,55 zł,
- d) w 2015 roku – 1.397,55 zł,
- e) w 2016 roku – 1.758,39 zł,
- f) w 2017 roku – 1.460,98 zł,
- g) w 2018 roku – 1.729,25 zł,
- h) do czerwca 2019 roku – 2.704,81 zł.

Suma wszystkich wpłat dokonywanych przez wnioskodawczynie i uczestnika tytułem czynszu najmu na przedmiotowy lokal wyniosła więc 27.490 zł. Wydatki na lokal –stosownie do art. 207 k.c. winny być ponoszone stosownie do

przysługującego udziału we współwłasności w nieruchomości tj. w niniejsze sprawie po połowie przez B. S. i po połowie przez B. B.. Oznacza to, iż z uiszczonej na rzecz wspólnoty mieszkaniowej kwoty 27.490 zł, co najmniej 13.745 zł winien był uiścić B. B.. Tym czasem uiścił on 500 zł w 2014 roku, przy czym w 2014 r. w jego imieniu 300 zł zapłaciła B. S., tak jak i w 2015 r., kiedy zapłaciła ona również w jego imieniu 2.050 zł. Przy uwzględnieniu wpłat dokonywanych przez B. S. w imieniu B. B. nadal do zapłaty przez niego pozostawała kwota 10.895 zł (13.745 zł - 500 zł - 2050 zł - 300 zł). Oznacza to, iż zasadne jest żądanie wnioskodawczyni o zapłatę kwoty 9.170 zł tytułem połowy nakładów na lokal, zwłaszcza, że mogła ona żądać zapłaty kwoty 10.895 zł.

W punkcie 8. postanowienia orzeczono o kosztach pomocy prawnej udzielonej B. B. z urzędu na podstawie art. 22<sup>3</sup> ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych w zw. z § 10 ust. 1 pkt 8 i § 12 pkt 3 w zw. z § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2019 r. poz. 68 t.j.), z uwzględnieniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 kwietnia 2020 r. (SK 66/19, Dz.U. z 2020 r. poz. 769), a więc przy uwzględnieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 265 t.j.). Analiza statusu adwokatów i radców prawnych oraz ich roli w postępowaniu, w którym występują jako podmioty powołane i zobowiązane do zastępstwa prawnego, prowadzi do uznania, że różnicowanie ich wynagrodzenia, tj. obniżenie pełnomocnikom z urzędu wynagrodzenia, które otrzymaliby, gdyby występowali w sprawie jako pełnomocnicy z wyboru, nie ma konstytucyjnego uzasadnienia. Stąd też Sąd Rejonowy zastosował stawkę 5.400 zł (wyższą) zamiast stawki 3.600 zł. Biorąc pod uwagę ww. wyrok, Sąd również nie podwyższył wyżej stawki o podatek od towarów i usług, uznając, że takie podwyższenie byłoby nieuzasadnionym zróżnicowaniem wynagrodzenia pełnomocników z wyboru i z urzędu. Taki pogląd zdaje się również wyrażać sam Sąd Najwyższy (por. postanowienie SN z 7 stycznia 2021 roku, I CSK 598/20, Lex nr 3103835), który przyznaje w swoich postępowania pełnomocnikom z urzędu wynagrodzenie, „w tym należny podatek VAT”. Samą zaś stawkę ustalono, biorąc pod uwagę, iż udział uczestnika w nieruchomości lokalowej, której wartość ustalono na 205.000 zł (w.p.s. wskazany we wniosku wynosił 215.170 zł), wynosił 1/2 zatem wartość tego udziału wyniosła 102.500 zł, zatem znajduje zastosowanie stawka 5.400 zł z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania jeszcze wyższej stawki tj. 150 % stawki, tak jak tego chciał pełnomocnik. Należy zwrócić uwagę, iż stawka już przyznana pełnomocnikowi jest wysoka - 5.400 zł, samo zaś postępowanie o dział spadku, podział majątku i zniesienie współwłasności są postępowaniami trudnymi, co ustawodawca uwzględnił już określając sposób ustalenia stawki w rozporządzeniach. Jednocześnie ostatecznie niniejsza sprawa nie wymagała skomplikowanego postępowania dowodowego, odstąpiono od opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości i z zakresu wyceny czynszów, z uwagi na ugodowe ustalenia uczestników i przyznanie okoliczności bezspornych (takich jak wartość nieruchomości lokalowej, a także wysokość roszczenia zasądzonego w pkt 6. postanowienia). Pełnomocnik z urzędu nie składał również żadnych pism przygotowawczych, wyrażających stanowisko w sprawie, stanowiska były wyrażane w sposób ustny.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w punktach: 6., 7. i 8. postanowienia.