

Sygn. akt I Ns 1922/16

POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

Protokolant: Marta Florczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2017 roku w Zgierzu

na rozprawie

sprawy z wniosku H. F.

z udziałem A. K., M. F., E. K., M. K., P. K. i A. F.

o zniesienie współwłasności

postanawia:

1. dokonać zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...), o powierzchni 1012 metrów kwadratowych, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w ten sposób, że przyznać ją na wyłączną własność H. F. ze splatą:

a. na rzecz A. F. w kwocie 2812,50 zł (dwa tysiące osiemset dwanaście złotych 50/100) płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

b. na rzecz P. K. w kwocie 703, 12 zł (siedemset trzy złote 12/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności;

2. ustalić i nakazać wypłacić adw. W. G. z funduszy Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 4428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego udzielonego wnioskodawczyni z urzędu, w tym 23 % podatku od towarów i usług;

3. ustalić i nakazać wypłacić adw. M. G. z funduszy Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 1107 zł (jeden tysiąc sto siedem złotych) tytułem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji kuratora A. F., w tym 23 % podatku od towarów i usług;

4. nie obciążać wnioskodawczyni nie uiszczonymi kosztami sądowymi;

5. ustalić, iż w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1922/16

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 25 listopada 2016 roku H. F., A. K., M. F., E. K., M. K. i G. K. wystąpił o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Z. przy ulicy

Łąkowej 19, składającej się z działki numer (...) o powierzchni 1012 m² nr KW (...) poprzez przyznanie jej na rzecz H. F.. Nadto wnioskodawczyni wniosła o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości i przyznanie adwokata z urzędu.

(wniosek – k. 2-3)

Postanowieniami z dnia 1 marca 2017 roku Sąd zwolnił H. F. od kosztów sądowych w całości, ustanowił dla nieznannej z miejsca pobytu A. F. kuratora w osobie adwokata oraz ustanowił dla H. F. pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienia – k. 16-18)

W piśmie procesowym z dnia 4 maja 2017 roku wnioskodawczynie H. F. oraz uczestnicy A. K., M. F., M. K., E. K. oraz G. K. działający w imieniu własnym oraz jako opiekun prawny P. K. wnieśli o przyznanie nieruchomości objętej wnioskiem na rzecz H. F. w całości bez spłat i dopłat ze strony uczestników.

(pismo procesowe – k. 26)

Na terminie rozprawy w dniu 11 maja 2017 roku pełnomocnik wnioskodawczynie poparł wniosek. Wniósł o przyznanie nieruchomości na rzecz wnioskodawczynie bez spłaty na rzecz uczestników z wyjątkiem A. F. i P. K. z orzeczeniem o obowiązku spłaty w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu. Uczestniczki A. K. i M. F. przyłączyły się do wniosku.

(protokół rozprawy z dnia 11.05.2017 r. – k. 32-32v., 00:09:20-00:11:01, płyta CD z nagraniem – k. 33)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 roku Sąd rejonowy w Zgierzu stwierdził, że spadek po S. F. na podstawie ustawy nabyła żona H. F. w 1/4 części oraz dzieci U. K., M. F., A. K. i A. F. po 3/16 części spadku każde z nich.

(postanowienie – k. 10)

Z kolei postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, że spadek po U. K. zmarłej w dniu 23 września 2014 roku na podstawie ustawy nabył mąż G. K. oraz dzieci M. K., E. K. i P. K. po 1/4 części spadku każdy z nich z dobrodziejstwem inwentarza.

(postanowienie – k. 9)

Współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) są H. F. w 5/8 części, M. F., A. K., A. F. po 3/32 części, G. K., M. K., P. K. i E. K. po 3/128 części każde z nich.

(bezsporne, nadto odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) – k. 4-5)

W rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego w Z. prowadzonym dla działki nr (...) jako współwłaściciele na prawach wspólności ustawowej wpisani są S. F. i H. F..

(wypis z rejestru gruntów – k. 6)

W niniejszej sprawie nie było sporu pomiędzy stronami w kwestii zniesienia współwłasności nieruchomości objętej wnioskiem. Uczestnicy z wyjątkiem A. F., która była reprezentowana przez kuratora dla osoby nieznannej z miejsca pobytu i P. K., który był małoletnim synem uczestników M. K. i E. K. wnosili o przyznanie nieruchomości w całości na rzecz wnioskodawczynie bez spłat i dopłat.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić.

Każdy ze współwłaścicieli może żądać sądowego zniesienia współwłasności, wskazując jeden z możliwych sposobów, a mianowicie:

- 1) podział fizyczny rzeczy pomiędzy współwłaścicieli z ewentualnym wyrównaniem różnicy wartości powstałych z podziału części przez dopłaty,
- 2) przyznanie całej rzeczy jednemu ze współwłaścicieli lub kilku na współwłasność za ich zgodą i zasądzenie od nich spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli,
- 3) licytacyjną sprzedaż rzeczy wspólnej (podział cywilny).

Możliwe jest także kumulowanie tych sposobów, np. przez podział fizyczny części wspólnej nieruchomości i przez sprzedaż pozostałej części. Nie jest też wyłączone ograniczenie zniesienia współwłasności do części wspólnej nieruchomości i do pozostawienia pozostałej części we współwłasności. (Komentarz do kodeksu cywilnego, t. 2, Własność i inne prawa rzeczowe, S. Rudnicki str.221)

W myśl 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.

Podstawowym sposobem zniesienia współwłasności (wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny) jest zatem podział fizyczny rzeczy. (tak orzeczenia SN z 30 października 1978 r., III CRN 214/78 i z 16 listopada 1993 r., I CRN 176/93 oraz z 29 lipca 1998 r., II CKN 748/97, Biuletyn Sądu Najwyższego 1999/1 str. 9 i zgodne poglądy na ten temat w piśmiennictwie).

W doktrynie i orzecznictwie panuje zgoda co do tego, że jeśli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że współwłaściciele sami żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty albo sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

W rozpoznawanej sprawie sposób zniesienia współwłasności był dla stron niesporny. Strony zgodnie wnosiły o przyznanie prawa własności nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Nie było sporu również co do obowiązku dokonania spłaty na rzecz uczestniczki A. F. i P. K.. Za powyższym sposobem zniesienia współwłasności przemawiała wielkość udziału wnioskodawczyni w prawie własności nieruchomości, czyli 5/8 całości nieruchomości. Wartość nieruchomości nie była również sporna pomiędzy stronami i została ustalona w pozwie na kwotę 30.000 złotych.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że najbardziej racjonalnym i sprawiedliwym sposobem zniesienia współwłasności nieruchomości będzie sposób zaakceptowany przez obie strony postępowania. Tym bardziej, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd powinien dążyć do tego, aby wszyscy współwłaściciele uzgodnili sposób podziału

i przedstawili możliwie zgodny wniosek tak, aby wydane postanowienie odpowiadało ich woli. (tak orzeczenie SN z 23 lipca 1982 r., III CRN 161/82, OSNPG 1/83, poz. 2) Przyjęty sposób zniesienia współwłasności nie sprzeciwia się również zasadom współżycia społecznego, ani też nie narusza w sposób rażąco interesu osób uprawnionych.

Mając na uwadze powyższe Sąd dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), o powierzchni 1012 metrów kwadratowych, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd rejonowy w Zgierzcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na wyłączną własność H. F..

Uczestniczce A. F. należała się spłata w wielkości proporcjonalnej do wielkości jej udziału we współwłasności nieruchomości oraz jej wartości. Dlatego też Sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki spłatę w kwocie 2.812,50 złotych. ($30.000 \text{ złotych} \times 3/32 = 2.812,59 \text{ zł}$) zakreślając termin wykonania obowiązku w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

Na tej samej zasadzie Sąd zasądził na rzecz P. K. kwotę 703,12 złotych ($30.000 \text{ złotych} \times 3/128 = 703,12 \text{ zł}$), mając na uwadze że udział uczestnika we własności nieruchomości wynosił $3/128$ części.

O obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności spłat na rzecz uczestników Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd nie był władny nie orzec o obowiązku dokonania spłat na rzecz małoletniego uczestnika P. K. wyłącznie na podstawie oświadczenia jego przedstawicieli ustawowych E. K. i G. K., którzy byli również uczestnikami niniejszego postępowania. Oświadczenie to było niewystarczające, bowiem zrzeczenie się obowiązku spłat w postępowaniu

o zniesienie współwłasności nieruchomości jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu wymagało zgody wydanej przez sąd rodzinny w trybie przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

W punkcie 2. orzeczenie Sąd ustalił i nakazał wypłacić adw. W. G. z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę

4.428 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego udzielonego wnioskodawczyni z urzędu, w tym 23 % podatku od towarów i usług zgodnie z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackiej (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

W punkcie 3. orzeczenia Sąd ustalił i nakazał wypłacić adw. M.

C. - G. z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę

1.107 złotych tytułem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji kuratora A. F. w tym 23 % podatku od towarów i usług, którego wysokość została ustalona na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1476 ze zm.) w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackiej (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

Na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd nie obciążał wnioskodawczyni nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Sąd miał na względzie, że w zasadzie wszyscy uczestnicy niniejszego postępowania zgodnie wnosili o przyznanie nieruchomości na wyłączną własność H. F. a stosunek prawny pomiędzy stronami mógł być ukształtowany tylko mocą orzeczenia sądu (por. postanowienia SN: z dnia 25 marca 1970 r., II CZ 14/70, OSNCP 1970, nr 11, poz. 211; z dnia 11 września 1973 r., I CZ 122/73, OSNCP 1974, nr 5, poz. 98; z dnia 15 marca 1982 r., I CZ 30/82, LEX nr 8403).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw od odstąpienia od zasady wyrażonej we wskazanym przepisie.