

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem końcowym z dnia 26 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu, sygn. akt I Ns 1023/15 w sprawie z wniosku L. P. z udziałem E. P. i A. S. (1) o zniesienie współwłasności 1) zasądził tytułem wzajemnych rozliczeń: a) od A. S. (1) na rzecz E. P. kwotę 45.430 zł płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia temu terminowi, b) od A. S. (1) na rzecz L. P. kwotę 3.103,17 zł płatną w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami od opóźnienia w przypadku uchybienia temu terminowi, c) od E. P. na rzecz L. P. kwotę 2.146,67 zł płatną w terminie dwóch tygodni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia temu terminowi, 2) ustalił, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c. pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na ustaleniu, że nieruchomości położona w O. przy ulicy (...) składała się z działki nr (...) (dawna działka (...) , a następnie 224) . Dla nieruchomości tej urządzona była księga wieczysta kw (...). Nieruchomość pierwotnie należała do F. G. w 1/2 części i jego żony A. G. w 1/2 części. L. P. nabyła udział wynoszący 1/2 części na podstawie postanowienia spadkowego z dnia 27 grudnia 1965 roku w sprawie Ns 920/65 w wyniku dziedziczenia testamentowego po A. – M. G.. A. S. (1) i E. P. nabyły udziały w nieruchomości po 1/4 części na podstawie umowy darowizny z dnia 9 kwietnia 1974 roku Rep A nr 1981/74 i umowy przeniesienia własności z dnia 11 czerwca 1974 roku Rep A 3060/74 od F. G.. Na nieruchomości posadowiony jest parterowy budynek mieszkalny z użytkowym poddaszem oraz dwa budynki gospodarcze i dwa garaże. Część zachodnią domu i działki zajmuje L. P. od lat 40 – tych XX wieku. Część wschodnią domu i działki zajmuje A. S. (1) od 1973 roku . E. P. nigdy nie mieszkała na tej nieruchomości.

Nieruchomość od lat 1970 tych była faktycznie podzielona na dwie części. Dom przedzielony był prostopadle do osi podłużnej budynku na część wschodnią i zachodnią za pomocą ścianki stanowiącej przepierzenie. Ścianka ta była obustronnie wytłumiona warstwami styropianu i była grubości 68 cm .

W każdej z części domu są poprowadzone jednobiegowe schody prowadzące na poddasze. Do każdej z części domu są odrębne wejścia, z dobudowanymi werandami, które od strony L. P. ma 3,56 m kw , a od strony A. S. (1) – 2,81 m kw . Każda z części posiada odrębną instalację wodociągowo- kanalizacyjną oraz elektryczną. Początkowo każda z wydzielonych części budynku obejmowała po 3 pomieszczenia. Część użytkowana przez A. S. (1) została podwyższona oraz rozbudowano wschodnie poddasze .

Część zajmowana przez L. P. składa się obecnie z pomieszczeń na parterze tj. z pokoju o powierzchni 22,44 m kw , kuchni o powierzchni 12,88 m kw , korytarza o powierzchni 1,63 m kw oraz z pokoju na poddaszu 13,78 m kw .

Część zajmowana przez A. S. (1) składa się z pomieszczeń na parterze: pokoju o powierzchni 22,34 m kw , kuchni o powierzchni 12,96 m kw , korytarza o powierzchni 0,97 m kw oraz na poddaszu : pokoju o powierzchni 13,80 m kw, pokoju o powierzchni 12,11 km kw , kuchni o powierzchni 6,88 m kw, łazienki o powierzchni 5,49 m kw .

Z uwagi na ściankę działową pomiędzy obydwoma częściami budynku zajmowanego przez wnioskodawczynię i uczestniczkę A. S. (1), w celu fizycznego podziału nieruchomości, w tym domu mieszkalnego istniała konieczność wybudowania ściany przeciwpożarowej zgodnie z zaleceniami biegłego sądowego. W tym celu zostało wydane przez tutejszy Sąd postanowienie wstępne .

Po uprawomocnienia się tego postanowienia wnioskodawczyni wystąpiła do właściwych organów administracyjnych o wydanie odpowiednich decyzji umożliwiającej jej realizację tego postanowienia .

W dniu 28 czerwca 2003 roku Burmistrz Miasta O. wydał decyzję o pozwoleniu na budowę ściany oddzielenia pożarowego, rozdzielającej istniejący budynek mieszkalny na połowę . W decyzji stwierdzono , że przed

przystąpieniem do robót budowlanych należy uzyskać zgodę użytkownika lokalu sąsiedniego na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z lokalu dla wykonania prac rozbiórkowych istniejącej ściany nie spełniającej warunków oddzielenia przeciwpożarowego i budowy nowej ściany, która spełni warunki tego oddzielenia.

Decyzją z dnia 12 września 2003 roku w sprawie 209/2003 w sprawie RR.II. (...) - II-250. (...) (..) KN/03 Wojewoda (...) na skutek odwołania przez A. S. (1) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Ta z kolei decyzja została zaskarżona przez A. S. (1) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w L., zaś od wyroku tego sądu z dnia 11 maja 2005 roku w sprawie (...) SA/Łd (...) A. S. (1) złożyła skargę kasacyjną. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 14 września 2006 roku w sprawie II OSK 266/06 oddalił skargę kasacyjną.

Decyzją z dnia 20 października 2003 roku Burmistrz Miasta O. orzekł o niezbędności wejścia do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w O. przy ulicy (...), użytkowanego przez jedną ze współwłaścicielek tj. A. S. (1). Decyzja powyższa musiała być wydana ponieważ w celu realizacji decyzji L. P. listami poleconymi z dnia 3 października 2003 roku skierowała pisma do A. S. (1) i E. P.. A. S. (1) nie wyraziła zgody na wejście na nieruchomości w celu wykonania ściany. E. P. do dnia 20 października 2003 roku nie zajęła stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 13 lipca 2007 roku Wojewoda (...) wznowił postępowania w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Wojewody (...) Nr (...) z dnia 12 września 2003 utrzymująca w mocy decyzję Burmistrza Miasta O. nr (...) z dnia 28 czerwca 2003. Następnie decyzją nr (...) orzekł o odmowie uchylecia tych decyzji ze względu na trwającą przed sądem sprawę o zniesienie współwłasności, w której sąd wydał postanowienie częściowe na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, a przeprowadzenie prac budowlanych objętych zaskarżoną decyzją determinuje sposób podziału oraz zakres projektowanych prac budowlanych i treść pozwolenia na budowę.

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji zezwalającej na dokonanie prac budowlanych polegających na wyburzeniu pierwotnej ścianki działowej i wybudowaniu nowej L. P. w dniu 25 sierpnia 2004 roku zawarła umowę o wykonanie usługi budowlanej i poinformowała pisemnie obie uczestniczki o czasie podjęcia prac. W tym celu wysłała listem poleconym z dnia 30 sierpnia 2004 roku powiadomienie o rozpoczęciu prac budowlanych. A. S. (1) nie odebrała przesyłki, odmówiła jej przyjęcia.

Z uwagi na fakt, że A. S. (1) uniemożliwiała pracę zamówionej ekipie budowlanej poprzez wzywanie policji zaraz jak ekipa ta przystępowała do prac L. P. zawarła umowę z Konsorcjum Biura Ochrony Mienia i Osób „Kobra”. Pracownicy ochrony asystowali przy pracach budowlanych dopóki nowy mur nie stanął na bezpieczną wysokość.

Prace budowlane trwały ponad miesiąc i zakończono je z końcem maja 2007 roku. L. P. z własnych środków pokryła koszty prac przygotowawczych oraz prac budowlanych, jak również koszty ochrony, które wyniosły 2.013 złotych.

Koszty projektu to kwota 1.830 złotych (14.02.2003). Wytyczenie ściany działowej przez geodetę – 200 zł (4.06.2007), cegła pełna – 2302,80 zł (5.12.2003), roboty budowlane – 4.119,50 zł (1.07.2007), kantowizna – 171 zł (11.05.2007), cement - 976 zł (30.06.2007), nadproże – 170 zł (30.04.2007), inne materiały budowlane takie jak folia, stal, drut, boczki betonowe, blacha ocynkowana, , papa, wapno – 716,59 zł (5.12.2003), inne jak zaprawa klejowa, płyta karton-gips, wkręty, kołki – 292,80 zł (22.05.2007), plastyfikator – 75 zł (7.05.2007),

W okresie od 1974 roku do chwili obecnej A. S. (1) dokonała na użytkowanej przez nią części nieruchomości następujących nakładów: rozbudowa piętra, podłączenie wody, wybudowanie lukarny z prawej strony budynku, wybudowanie garażu drewnianego i wiaty, wykonanie przyłącza kanalizacyjnego, wybudowanie łazienki, malowania i tynkowanie korytarza wewnątrz budynku, położenie na werandzie tynku pruskiego, wymiany okien na parterze, tynkowanie werandy, dwukrotna przebudowa schodów do budynku, zamontowanie bramy wjazdowej, wymiana słupków ogrodzenia ze starych betonowych na nowe metalowe, wykopanie szamba, wymiana instalacji elektrycznej, założenie instalacji wodociągowej, wymiana poszycia dachu wraz z więźbą, wymiana papy na dachu oraz okresowe smołowanie, otynkowanie domu po nadbudowie piętra, wykonanie betonowej wylewki wjazdu do garażu oraz części

podwórka, wykonanie czterech komórek. A. S. (1) wykonała również centralne ogrzewanie do swojej części budynku oraz zainstalowała swój piec CO .

Wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi 186.000 złotych, przy czym wartość 1 m kw gruntu to 47 zł. Wartość działki nr (...) wraz z zabudowaniami znajdującymi się na tej działce wynosi 94.080 zł ,przy czym wartość gruntu to 21.900 zł .Wartość działki nr (...) wraz z zabudowaniami znajdującymi się na tej działce to kwota 91.920 złotych , a wartość samej działki to kwota 19.740 złotych .

Wartość nakładów zgłoszonych przez A. S. (1) to kwota 38.190 złotych. Spośród wymienionych przez uczestniczkę A. S. (1) nakładów zakup glazury i terakoty, koszty jej położenia, zakup wanny, umywalki i wc oraz sadzenie roślin nie wpływają na wartość rynkową. Pozostałe nakłady mają następującą wartość rynkową:

- budynek mieszkalny -28.619 złotych;
- przyłącze wodociągowe- 303 złote;
- osadnik na nieczystości-szambo- 823 złote;
- słupki ogrodzenia - 939 złotych;
- brama z furtką- 354 złote;
- utwardzenie terenu- 3125 złotych;
- chodnik z płyt-332 złote;
- komórki drewniane- 296 złotych;
- garaż drewniany- 1234 złote;
- wiata blaszana- 1877 złotych

Wyznaczenie granicy prawnej działek (...) zgodnie z postanowieniem sądu to koszt 2.400 złotych za geodetę oraz koszt materiałów służących do wyznaczenia granic w postaci płyt betonowych to kwota 1.693 zł

Sąd Rejonowy zważył, że rozstrzygnięcie w sprawie odnosi się do dwóch aspektów prawnych. Pierwszy z nich dotyczy możliwości zakończenia tej sprawy mimo ciągłego składania przez uczestniczkę A. S. (1) zaświadczeń lekarskich o niemożności udziału przez nią w posiedzeniach sądowych i wniosków o odraczenie posiedzeń .

Wyrażony w art. 214 i art. 214 /1 kpc obowiązek odroczenia rozprawy i sposób usprawiedliwienia niestawiennictwa z powodu choroby stron w swej istocie zmierza ku temu, aby zagwarantować stronom postępowania możliwość obrony swych praw w sytuacji gdy nikt za stronę , która nie może uczestniczyć w rozprawie nie działa i nie może przedstawić istotnych argumentów zmierzających do obrony tych praw strony nieobecnej . W niniejszej sprawie liczne terminy rozpraw wyznaczonych po to, aby zarówno uczestniczka A. S. (1) jak i jej pełnomocnik mogli przedstawić swoje stanowisko i składać wnioski nie zostały wykorzystane. Sąd podjął inicjatywę ustalenia jak długo i w jakim zakresie występuje w przypadku A. S. (1) niemożność stawiania się do sądu lub przesłuchania jej w charakterze strony w miejscu jej zamieszkania . Na skutek dwukrotnego oświadczenia wnioskodawczyni, że widziała uczestniczkę w dniu jej niezdolności do uczestniczenia w rozprawach w pełni sił, jeżdżąca samochodem sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego, który miał określić zakres i czasokres niezdolności uczestniczki do udziału w posiedzeniach sądu i składania zeznań . Mimo zobowiązania wystosowanego przez sąd dla pełnomocnika uczestniczki do złożenia dokumentacji związanej z leczeniem A. S. (1) i wyznaczeniu wizyty u biegłego sądowego uczestniczka i jej pełnomocnik nie wywiązali się z nałożonych przez sąd zobowiązań . Przy czym nie można zgodzić się z twierdzeniem pełnomocnika uczestniczki,

że jej choroba i dokumentacja medyczna stanowi tajemnicę, której nie można udostępniać bez zgody zainteresowanej. Skoro uczestniczka nie chciała ich składać do akt sprawy mogła je przedstawić wyznaczonemu przez sąd biegłemu.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie mógł umknąć z pola widzenia interes wnioskodawczyni w zakończeniu trwającego ponad 16 lat postępowania sądowego. Znaczyłoby to bowiem zachwianiem równego traktowania przez sąd wszystkich stron postępowania. Z tego też powodu sąd nie przychylił się do wniosku pełnomocnika uczestniczki A. S. (1) o odroczenie rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 roku oraz o otwarcie na nowo i odroczenie rozprawy pismem z dnia 26 kwietnia 2016 roku. Decyzje o nieuwzględnieniu tych wniosków Sąd Rejonowy podjął również uznając, że pełnomocnik uczestniczki jako profesjonalny podmiot mógł w jakikolwiek sposób ale koniecznie czynny działać w imieniu swojej klientki mimo jej usprawiedliwionego niestawiennictwa na kolejnych czterech rozprawach.

Sąd Rejonowy zbadał więc ten zakres wniosków dowodowych, który był zgłoszony przez uczestniczkę A. S. (1) w całym postępowaniu. Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2012 roku sąd wyznaczył termin 14 dni do zgłoszenia wniosków dowodowych w zakresie nakładów dokonanych przez uczestniczkę od 2 sierpnia 2012 roku pod rygorem pominięcia w dalszym postępowaniu (k 597). W piśmie z dnia 16 sierpnia 2012 roku pełnomocnik uczestniczki zgłosił następujące dowody: dowód z zeznań świadków K. S. i A. S. (2) i z opinii biegłego z zakresu budownictwa w celu wyliczenia rzeczywistych wartości nakładów poniesionych na część nieruchomości z działki nr (...) z powołaniem się na uchwałę SN z dnia 10 maja 2006 III CZP 11/06 (k 601). Dowód z zeznań świadka K. S. został przeprowadzony w dniu 3 grudnia 2012 roku (k 621 odw.). Sąd dopuścił i przeprowadził dowód z opinii biegłego, który wycenił nakłady zgłoszone przez uczestniczkę i zajął stanowisko co do sposobu uwzględnienia tych nakładów w kontekście wyceny wartości nieruchomości. Przesłuchanie świadka A. S. (2) stało się niemożliwe z uwagi na jego śmierć. Żadna ze stron nie wносиła natomiast dowodu z przesłuchania stron, który to dowód w świetle art. 299 kpc ma charakter posiłkowy. W tym zakresie sąd skorzystał więc z zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 2 kpc, zgodnie z którą sąd oceni jakie znaczenie nadać odmowie przedstawienia przez stronę dowodu lub przeszkodom stawianym przez stronę w jego przeprowadzeniu wbrew postanowieniu sądu.

Co do rozstrzygnięcia merytorycznego rozważania Sąd Rejonowy w sprawie na tym etapie postępowania odnosiły się wyłącznie do rozliczeń finansowych między współwłaścicielami nieruchomości, które to rozliczenia wynikały ze zniesienia współwłasności. Prawomocnie orzeczeniem sądowym przesądzony bowiem został podział nieruchomości na dwie działki, w wyniku którego to podziału każda z dwóch współwłaścielek to znaczy L. P. i A. S. (1) otrzymały fizycznie wydzieloną działkę. Natomiast do rozliczenia pozostała spłata na rzecz trzeciej ze współwłaścielek czyli E. P. zgodnie z jej udziałem w całej nieruchomości. Dodatkowo do rozliczenia pozostaje ustalenie dopłaty między współwłaścicielkami A. S. (1) i L. P. wobec przyznania przez sąd działki większej powierzchniowo tj. działki nr (...) L. P., przy czym różnica w powierzchni tych działek wynosi 46 m kw oraz zgłoszone inne koszty w związku z postępowaniem o zniesienie współwłasności.

Odnosząc się do zgłoszonego przez uczestniczkę A. S. (1) zarzutu, że do wzajemnych rozliczeń powinny być wzięte pod uwagę nakłady poczynione wyłącznie przez A. S. (1) i jej męża na jej część nieruchomości Sąd Rejonowy nie zgodził się z nim.

Zgodnie z treścią art. 618 kpc w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Przytoczony przepis realizuje zasadę kompleksowego rozstrzygnięcia w postępowaniu o zniesienie współwłasności roszczeń współwłaścicieli związanych z przedmiotem współwłasności. Tak więc znosząc współwłasność sąd rozstrzyga o roszczeniach współwłaścicieli z tytułu nakładów poczynionych na wspólną rzecz i z tytułu korzystania przez nich z rzeczy wspólnej w zakresie szerszym niż to wynika z ich udziałów (uchwała sądu najwyższego z dnia 22 marca 1991 III CZP 17/91).

Niewątpliwie zdaniem Sądu Rejonowego między współwłaścicielkami A. S. (1) i L. P. powstał w ramach istniejącej współwłasności podział faktyczny do użytkowania całej nieruchomości. Obydwie współwłaścicielki co najmniej od 1974 roku objęły w wyłączne posiadanie swoje części domu i części działki gruntu. Podstawowymi prawami

związanymi bowiem ze współwłasnością jest – obok rozporządzania rzeczą wspólną przez wszystkich współwłaścicieli lub udziałem przez każdego z nich – współposiadanie tej rzeczy oraz korzystanie z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 206 kc. Zasada ta znajduje rozwinięcie w art. 207 kc co do rozdziału między współwłaścicieli przychodów, jakie rzecz przynosi oraz partycypowaniu przez współwłaścicieli w wydatkach związanych z rzeczą wspólną. Powyższe zasady podlegają jednak pewnej modyfikacji w sytuacji, gdy dochodzi w drodze umownej między współwłaścicielami lub na skutek orzeczenia sądu do dokonania podziału rzeczy wspólnej do korzystania (podziału quoad usum). Za możliwością takiego korzystania z rzeczy wspólnej wypowiedział się Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach. Istniejąca wówczas umowa między współwłaścicielami kształtuje w tym wypadku korzystanie z rzeczy wspólnej w sposób odmienny. Podział quoad usum polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości. Każdy więc oddzielnie używa swoją część i oddzielnie czerpie z niej pożytki.

Mimo istniejącej prawnie współwłasności obydwie współwłaścicielki dokonywały na swoich częściach nieruchomości wszelkich prac konserwatorskich jak i rozbudowujących ich części bez sprzeciwu ze strony któregokolwiek z pozostałych współwłaścicieli. Każda nieruchomość bowiem wymaga nie tylko bieżącego utrzymania i konserwacji, ale również co pewien czas nakładów, które należy poczynić na poprawę jej stanu. Dotyczy to zarówno naprawy, czy wymiany dachu, smołowania dachu, zmiany ogrodzenia, dokonywania przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych bądź gazowych. Natomiast, co należy w tym momencie podkreślić, żaden z tych nakładów nie dotyczył tej części nieruchomości, która nie była w posiadaniu osoby czyniącej te nakłady. Dlatego L. P. nie korzystała ze wspólnego przyłącza kanalizacyjnego z A. S. (1), brama była wymieniana na części posiadanej przez A. S. (1), czy w końcu kostka brukowa była kładziona tylko na części będącej w posiadaniu A. S. (1).

Z tego też powodu Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980 roku III CZP 80/79, zgodnie z którym współwłaściciel, który dokonał nakładów koniecznych na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności, nie może żądać zwrotu wartości tych nakładów, odpowiadających udziałowi pozostałych współwłaścicieli w całości nieruchomości, jeżeli w drodze podziału quoad usum nie korzystają oni z tej części nieruchomości, na którą zostały te nakłady dokonane.

Dodatkowym argumentem we wzajemnych rozliczeniach między stronami była opinia biegłego sądowego A. Z. (1), który obliczając wysokość zgłoszonych przez uczestniczkę A. S. (1) nakładów podniósł, że niektóre ze zgłoszonych nakładów były ponoszone przez 37 lat i nie wiadomo w jakim wymiarze finansowym koszty te zostały określone. Poza tym wskazane przez A. S. (1) nakłady zostały oznaczone w liczbach, bez jakichkolwiek uzasadnień co do ich wyliczenia. Natomiast wymiar kosztów poniesionych przy dokonywaniu inwestycji w postaci tworzenia tych nakładów nie stanowi wartości rynkowej nieruchomości, stąd przy szacowaniu nieruchomości nie jest możliwe porównywanie takich wielkości. Uwzględnienie wpływu nakładów na wartość rynkową nieruchomości prowadzi do stwierdzenia, że wartość rynkowa nakładów równa się kwocie, o jaką na skutek tych nakładów uległa zwiększeniu wartość rynkowa nieruchomości. Zgodnie z § 35 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego w przypadku braku danych umożliwiających określenie wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem nakładów, albo gdy mały zakres nakładów nie uzasadnia zastosowania sposobu, o którym mowa w ust 3 wartość nakładów określa się jako równą wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów, pomniejszonej o wartość gruntu jako przedmiotu prawa własności i pomnożonej przez wskaźnik przeliczeniowy dokonanych nakładów.

Odnosząc się do wpływu nakładów na ustaloną przez biegłego wartość nieruchomości biegły wskazał natomiast, że wskazane przez uczestniczkę A. S. (1) nakłady wpłynęły na globalną wartość nieruchomości, bo wartość działki przyznanej uczestniczce jest pochodną wartości całej nieruchomości. Przy czym nie było możliwe ustalenie poniesionych kosztów na nakłady, bowiem strona uczestnicząca nie udokumentowała tych kosztów i nie są znane daty ich dokonania. Dlatego biegły wskazał jedynie jaka jest ich wartość rynkowa. Nie można natomiast ustalać kosztów tych nakładów bowiem przyjęcie takiej metody prowadziłoby do ustaleń, że koszt nakładów przewyższa wartość nieruchomości. (zeznania ustne biegłego k 596 odw) Natomiast w przypadku tak drobnych nakładów jak zgłoszone przez uczestniczkę A. S. (1) trudno jest porównać wartość nieruchomości z nakładami z wartością tej nieruchomości

przed ich dokonaniem. Dokonane nakłady wpłynęły natomiast na wartość wycenionej nieruchomości w ten sposób, że dokonując wyboru nieruchomości porównawczych do ustalania wyceny biegły brał pod uwagę takie nieruchomości, które były zabudowane budynkami w podobnym stanie. Przy czym biegły przyjął, że stan budynku był dobry.

Sąd Rejonowy podzielił te założenia biegłego w zakresie rozliczenia między współwłaścicielkami i dokonał następujących rozliczeń .

Skoro cała nieruchomość została określona na 186.000 zł, działka (...), która przypadła wnioskodawczyni – 94.080 zł, działka (...), która przypadła A. S. (1) – 91.920 zł, to wartość działki uczestniczki stanowi 97,7% wartości działki wnioskodawczyni.

W zakresie rozliczenia się L. P. i A. S. (1) z uczestniczką E. P. , która nie dostała żadnej części nieruchomości fizycznie należało przyjąć, że powinna otrzymać spłatę w wysokości 46.500 złotych jako $\frac{1}{4}$ jej udziału z ogólnej wartości nieruchomości wynoszącej 186.000 zł ($\frac{1}{4}$ z 186.000 zł) z czego 97,7% należne jest od A. S. (1) tj. kwota 45.430 zł, natomiast kwotą 1.070 zł winna spłacić E. P. wnioskodawczyni. Sąd ustalił termin do spłaty E. P. dla A. S. (1) na trzy miesiące uznając, że A. S. (1) przez cały okres procedowania w tej sprawie powinna liczyć się z koniecznością jej spłaty .

Sąd uwzględnił wniosek zgłoszony przez wnioskodawczynię o rozliczenie między współwłaścicielki kosztów ustawienia ścianki działowej w wysokości 10.853,69 złotych według zestawienia rachunków i faktur oraz koszt wynajęcia ochrony w wysokości 2.013 złotych. Sąd zdecydował się na rozliczenie tej ostatniej kwoty uznając ją jako uzasadnione koszty niezbędne do wyjścia stron ze współwłasności bowiem tylko udział ochrony przy rozbiórce starej ścianki działowej i postawienie nowej dało szansę wnioskodawczyni i uczestniczce E. P. na wyjście ze współwłasności . Do rozliczenia pozostała więc kwota 12.866,69 zł , przy czym udział tych kosztów jaki przypada na obie uczestniczki to 3.216,67 zł dla każdej z nich. Sąd obciążył obowiązkiem rozliczenia się z tych kosztów obydwie uczestniczki, ponieważ bez przeprowadzenia tych prac nie powstałaby możliwość wyjścia stron ze współwłasności. Wobec tego też uczestniczka E. P. może obecnie otrzymać spłatę według zasad wskazanych powyżej .

Sąd Rejonowy uwzględnił również wniosek o rozliczenie kosztów rozgraniczenia nieruchomości poprzez wskazanie punktów granicznych przez biegłego geodetę i zaznaczenie tych punktów w sposób stały . Rozliczenie tych kosztów wynika z art. 152 k.c. , zgodnie z którym właściciele gruntów sąsiednich obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie. Ponieważ w momencie rozliczania współwłaściciele obowiązywał już względem stron nowy stan prawny dawnej działki (...) poprzez jej podział na działki (...) Sąd uznał, że kwota ta powinna obciążać L. P. i A. S. (1) po połowie .

Przy rozliczeniu finansowym Sąd Rejonowy uwzględnił fakt, iż wnioskodawczyni względem uczestniczek przysługuje wierzytelność z tytułu pokrycia przez nią kosztów podziału tj. postawienia ściany działowej i ochrony w łącznej kwocie 12.866,69 zł. oraz że wnioskodawczyni przysługuje względem uczestniczki A. S. (1) wierzytelność z tytułu wyznaczenia i utrwalenia znaków granicznych między ich działkami w wysokości 4.093 złotych. Ponieważ wnioskodawczyni powinna zapłacić E. P. kwotę 1070 zł, to po uwzględnieniu wierzytelności wnioskodawczyni względem E. P. na kwotę 3.216,67 zł należało zasądzić od E. P. na rzecz L. P. różnicę (3.216,67 – 1070) czyli kwotę 2.146,67 zł.

A. S. (1) należała się od wnioskodawczyni spłata tytułem wyrównania wartości otrzymanych działek w kwocie 2.160 zł (94.080 zł – 91.920 zł = 2.160 zł). Z tej kwoty sąd również potrącił z wierzytelności wnioskodawczyni z tytułu poniesienia kosztów ścianki działowej (3.216,67) oraz z kosztów rozgraniczenia kwotę 2.046,50 zł. W ten sposób sąd zasądził od A. S. (1) na rzecz wnioskodawczyni tytułem rozliczeń kwotę 3.103,17 złotych .

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy stron były sprzeczne. Początkowo A. S. (1) oraz E. P. wносиły o oddalenie wniosku, koszty do momentu zakończenia sprawy w I instancji winny być poniesione w ocenie Sądu stosownie do udziałów we współwłasności, gdyż niezależnie od sposobu podziału musiałyby one zostać poniesione przez strony.

Szczegółowe wyliczenie kosztów Sąd Rejonowy na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 kpc w zw. art. 134 § 2 kpc pozostawił referendarzowi sądowemu.

Od wskazanego postanowienia apelację złożyła uczestniczka A. S. (1), zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1) nieważność postępowania wskutek pozbawienia A. S. (1) możliwości obrony jej praw wobec rozpoznania sprawy pod nieobecność jej pełnomocnika, który zasadnie wnosił o odroczenie rozprawy z powodu właściwie udokumentowanej choroby uczestniczki

a ewentualnie

2) mającą wpływ na treść orzeczenia obrazę przepisów postępowania:

- art. 13 § 2 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę materiału dowodowego, w szczególności przyjęcie za podstawę wyliczenia wartości nakładów uczestniczki nierzetelną opinię biegłego A. Z. (1), która pomijała rzeczywisty stan i wartość nakładów na nieruchomości poniesionych przez A. S. (1),

- art. 214 § 1 i art. 214¹ § 1 k.p.c. wobec odmowy odroczenia rozprawy mimo zasadnego wniosku pełnomocnika skarżącej.

Skarżąca powołała również nowe fakty i dowody, których jak wskazała, nie mogła powołać przed sądem I instancji: dokumenty z akt I Ns 49/16 Sądu Rejonowego w Zgierz, w szczególności wniosek, protokół rozprawy, celem wykazania wysokości roszczenia skarżącej wobec uczestniczki E. P. oraz złożyła zarzut potrącenia spłaty wyliczonej przez sąd w przedmiotowej sprawie z wartością udziału wnioskodawczyni w nieruchomości objętej wnioskiem w sprawie I Ns 49/16.

Skarżąca wniosła o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zgierz w innym składzie, z pozostawieniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy , zważył co następuje :

apelacja uczestniczki okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że ustalenia i ocena dowodów zaprezentowana przez Sąd I instancji były prawidłowe, dlatego podziela je i przyjmuje za własne.

Jako niezasadny należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten wyznacza ramy dla sądu w zakresie oceny wiarygodności i mocy dowodów, która winna być dokonana na podstawie wszechstronnego rozważania całego zebranego materiału dowodowego, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Z zarzutem powyższym nie można się zgodzić, gdyż apelujący nie wskazuje jakich to konkretnie uchybień dopuścił się Sąd I instancji w toku przeprowadzanego rozumowania, które to uchybienia naruszałaby zasady logiki czy też przeczyły wskazaniom doświadczenia życiowego. Natomiast bez zasygnalizowania tak ujmowanych uchybień, kwestionowanie ocen przyjętych przez sąd na tej tylko podstawie, że z zebranego materiału dowodowego możliwe jest wywiedzenie konkurencyjnych wniosków, jest zabiegiem chybnym, choćby nawet mocno osadzonym w subiektywnym przekonaniu skarżącego. W aspekcie kontroli instancyjnej zaskarżonego postanowienia zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w takim kształcie stanowi wyłącznie wyraz własnego zapatrywania skarżącego i sprowadza się do gołosłownej polemiki z ocenami wywiedzionymi i przekonywująco uzasadnionymi przez Sąd I instancji, a także w konsekwencji, z opartymi na tych ocenach wnioskami, które legły następnie u podstaw poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy nie podzielił zawartych w apelacji zarzutów skierowanych przeciwko wydanej w sprawie opinii biegłego A. Z.. Skarżąca w apelacji nie wskazała konkretnych zarzutów przeciwko opinii, ograniczyła się tylko do stwierdzenia,

że opinia była nierzetelna, bowiem pomija rzeczywisty stan i wartość nakładów. Z tak sformułowanego zarzutu nie można wywieść jakie nakłady zdaniem skarżącej zostały pominięte w opinii na czym polega wadliwa wycena nakładów.

Należy podnieść, że opinia ta była fachowa, rzeczowa i udzieliła stanowczych odpowiedzi na zagadnienia istotne dla rozstrzygnięcia sprawy szacując wartość nieruchomości. Wbrew stanowisku skarżącej opinia ta uwzględniła poczynione nakłady przez A. S. (1). Na k. 659 opinii biegły wyraźnie ponownie przytoczył zestawienie przedstawionych nakładów przez uczestniczkę A. S. (1) dokonując równocześnie oceny wpływu wskazanych nakładów na wartość rynkową nieruchomości przy uwzględnieniu jej definicji zapisanej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Dlatego też przedmiotowy zarzut należy uznać za chybiony.

Zarzut nieważności postępowania z uwagi na pozbawienie A. S. (1) możliwości obrony jej prawa - art. 379 pkt 5 k.p.c. na skutek nieodroczenia rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 r. z uwagi na chorobę uczestniczki jest niezasadny.

Sąd Rejonowy nie uwzględniając wniosku pełnomocnika skarżącej o odroczenie rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 roku nie naruszył art. 214 § 1 k.p.c. oraz art. 214¹ § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że rozprawa ulega odroczeniu między innymi gdy nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżyczyć. Z literalnej treści przepisu nie wynika, by chodziło o przeszkody stojące po stronie pełnomocnika strony niemniej jednak w art. 214¹ § 1 k.p.c. określono, że usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego.

Pełnomocnik skarżącej A. S. (1) przed rozprawą wysłał jedynie faks z wnioskiem o odroczenie rozprawy z powodu choroby A. S. (1) i zaświadczeniem od lekarza sądowego o chorobie uczestniczki (k. 831, k. 832). Kserokopia zaświadczenia nie została poświadczona za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika uczestniczki, a więc nie stanowiła dokumentu o jakim mowa w art. 214¹ § 1 k.p.c.

Na rozprawę w dniu 19 kwietnia 2016 roku nie stawił się pełnomocnik uczestniczki A. S. (1) pomimo prawidłowego wezwania. W żaden sposób nie usprawiedliwił swej nieobecności, w tym choroby jak wskazano w uzasadnieniu apelacji. Profesjonalny pełnomocnik uczestniczki nie wykazał, że zachorował i że został zaskoczony nagłą chorobą w dniu rozprawy. Ponadto, nawet jeżeli pełnomocnik zachorował, co nie zostało wykazane stosownym zaświadczeniem od lekarza sądowego, to stosownie do art. 37a i art. 25 pkt. 3 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. (Dz.U.2015.615 j.t) prawo o adwokaturze winien zapewnić swe zastępstwo poprzez udzielenie pełnomocnictwa substytucyjnego. We wniosku o odroczenie pełnomocnik A. S. (1) nie podał, że wnosi o odroczenie rozprawy ze względu na swoją chorobę, tylko podał, że wnosi o odroczenie rozprawy z powodu choroby uczestniczki A. S. (1) i przesłał faks z zaświadczeniem lekarskim dotyczącym choroby uczestniczki.

Na uwagę zasługuje również, to że uczestniczka konsekwentnie nie stawiała się na rozprawy: w dniu 8 grudnia 2015 r (k. 806), 26 stycznia 2016 roku (k. 816), 4 marca 2016 roku (k. 823) 19 kwietnia 2016 roku (k. 836) z uwagi na stan zdrowia. Postanowieniem z dnia 4 marca 2016 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu dopuścił dowód z opinii biegłego ds. chorób wewnętrznych na okoliczność czy stan zdrowia uczestniczki A. S. (1) umożliwia jej stawienie się do Sądu i zeznawanie w charakterze strony zwłaszcza w dniu 19 kwietnia 2016 roku bądź przesłuchania jej w miejscu zamieszkania (k. 824). Tymczasem A. S. (1) nie zgłosiła się na badanie lekarskie, do wyznaczonego przez Sąd biegłego lekarza w dniu 7 kwietnia 2016 roku. Nie powiadomiła również o przyczynie nieobecności. (k.830).

Nawet w sytuacji istnienia obligatoryjnych przesłanek odroczenia rozprawy z art. 214 § 1 k.p.c., uchybienie powołanemu przepisowi przez sąd nie musi powodować nieważności postępowania, jeżeli z okoliczności sprawy wynika, że strona już zajęła stanowisko co do wszystkich kwestii prawnomaterialnych w postępowaniu, zgłosiła wszystkie istotne dowody dla poparcia swoich tez i ustosunkowała się do twierdzeń strony przeciwnej. Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie bowiem stanowisko uczestniczki było znane. Zaznaczyć, należy że sprawa toczyła

się ponownie po dwukrotnym uchyleniu postanowienia końcowego przez Sąd II instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania.

Odnosząc się co do twierdzeń wskazanych w apelacji to do rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 roku uczestniczka A. S. (1) mogła złożyć przez pełnomocnika wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego jak również podnieść zarzut potrącenia czy przestawić stanowisko w zakresie poniesionych nakładów. Ponadto nie było przeszkód aby skarżąca była reprezentowana na rozprawie przez swojego pełnomocnika, który mógł wtedy zgłosić stosowne wnioski, zarzuty. Oświadczenie o potrąceniu może zostać złożone nie tylko na rozprawie ale również na piśmie. Uczestniczka mogła zatem wcześniej nie koniecznie na rozprawie po dniu 19 kwietnia 2016 roku złożyć zarówno oświadczenie o potrąceniu jak i zarzut potrącenia na piśmie.

Wskazane zatem w apelacji wyżej opisane działania, których skarżąca w jej mniemaniu nie mogła podjąć z powodu nie odroczenia rozprawy, nie uzasadniają twierdzenia, że zachodzi nieważność postępowania. Skarżąca obciążają konsekwencje nie podjęcia tych działań wcześniej przed rozprawą w dniu 19 kwietnia 2016 roku, jeżeli nie mogła się na nią stawić. Ponadto jak już podniesiono interesy uczestniczki na rozprawie mógł reprezentować jej pełnomocnik.

Konkludując w okolicznościach sprawy nie odraczając rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy nie naruszył praw uczestniczki do obrony jej praw.

Skarżąca w swojej apelacji podniosła też zarzut potrącenia kwoty 45.430 zł zsządzonej na rzecz uczestniczki E. P. z kwotą 45.430 zł przysługującej A. S. (1) tytułem spłaty od E. P. z racji zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w S.. Zarzut ten dotyczył spłaty wyliczonej przez Sąd w przedmiotowej sprawie z wartością udziału wnioskodawczyni w nieruchomości objętej wnioskiem w sprawie w Sadzie Rejonowym w Zgierzu sygn. akt I Ns 49/16 .

W związku z tym zarzutem skarżąca wniosła też o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów z akt sprawy I Ns 49/16 Sądu Rejonowego w Zgierzu, w szczególności wniosek, protokół z rozprawy. Celem wykazania wysokości roszczenia skarżącej wobec uczestniczki E. P.. Wskazała na potrzebę powołania nowych faktów i dowodów.

Ustosunkowując się do powyższej kwestii, na wstępie zaznaczyć należy, iż trzeba mieć na uwadze różnice występujące pomiędzy czynnością prawną potrącenia, czyli zdarzeniem prawa materialnego o wskazanych skutkach, a zarzutem potrącenia czyli powołaniem się przez stronę w procesie na fakt potrącenia i wynikające stąd skutki, będącym czynnością procesową. O ile w świetle regulujących potrącenie przepisów prawa materialnego jest obojętne, kiedy oświadczenie woli o potrąceniu zostanie złożone, o tyle zarzut potrącenia jako czynność procesowa, polegająca na powołaniu się na pewien fakt i wynikające z niego skutki prawne, podlega normom postępowania regulującym do kiedy dane fakty mogą być przytaczane.

Zarzut potrącenia dokonanego przed wszczęciem postępowania lub w toku pierwszej instancji może być skutecznie podniesiony w zasadzie tylko przed zamknięciem rozprawy w pierwszej instancji bowiem podniesiony dopiero w postępowaniu apelacyjnym może być przez sąd apelacyjny pominięty z uwagi na możliwość jego powołania przed sądem pierwszej instancji.

Zarzut potrącenia dokonanego po zamknięciu rozprawy w pierwszej instancji lub w toku drugiej instancji może być skutecznie podniesiony aż do zamknięcia rozprawy apelacyjnej (por. wyrok SN z dnia 9 października 2003 r., V CK 319/02, LEX nr 82267). Zgłoszenie zarzutu potrącenia w postępowaniu apelacyjnym podlega jednak ograniczeniom dowodowym przewidzianym dla tego stadium postępowania sądowego. Oznacza to ograniczenie skutecznego powołania się na ten zarzut do granic stanu faktycznego już wykazanego przed sądem pierwszej instancji lub okoliczności opartych na nowych faktach i dowodach dopuszczalnych w postępowaniu przed sądem apelacyjnym (por. wyroki SA w Katowicach z dnia 21 maja 2013 r., V ACa 638/12, LEX nr 1322483 i SA w P. z dnia 28 maja 2014 r., I ACa 308/14, LEX nr 1489128).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, iż co do zasady skarżąca mogła zgłosić zarzut potrącenia dokonanego w apelacji. Z uwagi na okoliczność, że stan faktyczny wykazany przed sądem

pierwszej instancji nie obejmował twierdzeń faktycznych jak i dowodów dotyczących potrąconej wierzytelności objętej wnioskiem w sprawie I Ns 49/16, należało rozważyć czy zgłoszone w apelacji skarżącej nowe fakty i dowody mające świadczyć o przysługiwaniu jej potrąconej wierzytelności są dopuszczalne w postępowaniu apelacyjnym. Zważywszy na twierdzenia skarżącej, że przed sądem pierwszej instancji istniała możliwość złożenia oświadczenia o potrąceniu i zgłoszenia zarzutu potrącenia, co uniemożliwił Sąd poprzez nie odroczenie rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 roku, nie ulega wątpliwości że pozwana mogła fakty i dowody na okoliczność wierzytelności przedstawionej do potrącenia powołać w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Przy czym skarżąca w apelacji nie wskazała, że te okoliczności ujawniły się dopiero po 19 kwietnia 2016 roku. Skarżąca wprawdzie w apelacji podniosła, że powołuje się na nowe fakty i dowody na okoliczność zgłoszonego w apelacji zarzutu potrącenia połączonego z oświadczeniem o potrąceniu ale jednocześnie wskazała, że te fakty i dowody istniały na etapie postępowania przed sądem pierwszej instancji.

Ustosunkowując się do powyższego stwierdzić należy, iż generalnie uregulowanie zawarte w art. 381 k.p.c. jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Stąd też przyjmuje się, że wskazywana w tym przepisie potrzeba powołania się na nowe fakty i dowody wynika później, ma być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji (por. wyrok SA w Białymstoku z dnia 28 września 2012 r., I ACa 181/12, LEX nr 1220402).

W konsekwencji powołany przez skarżącą argument za dopuszczalnością powołania nowych faktów i dowodów przed sądem drugiej instancji nie mógł być uwzględniony.

Rozważając z kolei, czy jako wskazywaną w art. 381 k.p.c. potrzebę powołania nowych faktów i dowodów nie można by uznać okoliczności, że oświadczenie o potrąceniu zostało złożone dopiero w postępowaniu apelacyjnym, a więc dopiero wówczas możliwym było zarówno podniesienie zarzutu potrącenia jak i w konsekwencji powstała potrzeba powołania nowych faktów i dowodów dotyczących potrąconej wierzytelności, zauważyć należy, że to od wyłącznej woli skarżącej, a nie obiektywnych okoliczności zależał wybór momentu złożenia oświadczenia o potrąceniu wierzytelności.

Strony procesu nie wiąże żaden termin na złożenie oświadczenia o potrąceniu, jednak jeżeli nie ma żadnych przeszkód by takie oświadczenie złożyła ona w toku postępowania pierwszo instancyjnego i następnie podniosła przed sądem pierwszej instancji zarzut potrącenia, to składając oświadczenie o potrąceniu dopiero w apelacji, co z kolei otwiera jej możliwość podniesienia zarzutu potrącenia, musi ponosić konsekwencje procesowe swoich wyborów, a więc ograniczenia dowodowe w postępowaniu apelacyjnym. W przeciwnym wypadku to sama strona wybierając określony moment na złożenie oświadczenia o potrąceniu decydowała by o potrzebie powołania nowych faktów i dowodów w postępowaniu apelacyjnym, co uznać należy za niedopuszczalne jako zmierzające do obejścia rygorów dowodowych z art. 381 k.p.c. Przy czym skarżąca obiektywnie oświadczenie takie mogła złożyć przed sądem pierwszej instancji nie koniecznie na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2016 roku a np. wraz z wnioskiem o odroczenie rozprawy.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego w świetle powyższego zasadnym było pominąć nowe fakty i dowody powołane przez skarżącą w apelacji na okoliczność podniesionego w niej zarzutu potrącenia wierzytelności dokonanego na etapie postępowania apelacyjnego, co w konsekwencji oznaczało, że zarzut potrącenia zgłoszony w apelacji nie mógł być uznany za skutecznie podniesiony.

Z wyżej wskazanych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 1sentencji postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 sentencji postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k. p. c zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W realiach niniejszej sprawy, z uwagi na brak sprzeczności interesów uczestników oraz równy stopień ich zainteresowania wyrażający się w dążeniu do zniesienia współwłasności, nie zachodziły podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego. Apelacja uczestniczki była zrozumiała ze względów życiowych, choć nie obroniła się w kontekście uregulowań prawnych dotyczących tego przypadku. Trudno zatem w tej sprawie mówić o sprzeczności interesów lub zawinięciu w rozumieniu § 2 lub § 3 art. 520 k.p.c.