

Sygn. akt VIII Ns 66/11

POSTANOWIENIE

Dnia 1 lipca 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2015 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. M.

z udziałem B. F., B. M. i J. M. (1)

o dział spadku i zniesienie współwłasności

i sprawy z wniosku J. M. (1)

z udziałem B. F., B. M. i W. M.

o podział majątku dorobkowego i dział spadku

postanawia:

I. ustalić, że w skład majątku dorobkowego D. M. i H. M. wchodziły:

1. prawo własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), z którym to prawem własności związany jest udział wynoszący 116/1.000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, które to prawo własności przedstawia wartość 270.000 zł (dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych),
2. prawo własności ruchomości: portretu ślubnego, pamiątek z komunii uczestników 3 sztuki, albumów ze zdjęciami uczestników i ich rodziców oraz rodziny, obrazu przedstawiającego budynek stodoły na łące, obrazu przedstawiającego aleję parkową, talerzyka z zastawy w bordowe różyczki (K.), kielicha z białego szkła, pojemnika z bordowego szkła z pokrywką ze szkła przezroczystego – bez wartości rynkowej;

II. ustalić, że udziały D. M. i H. M. w ich majątku dorobkowym były równe;

III. ustalić, że w skład spadku po D. M., zmarłej 17 stycznia 1998 r., wchodziły:

1. udział wynoszący 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I podpunkt 1 postanowienia, który to udział w prawie własności przedstawia wartość 135.000 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy złotych),
2. środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 1.189,85 zł,

3. udział wynoszący 1/2 części w prawie własności ruchomości wymienionych w punkcie I podpunkt 2 postanowienia;

IV. ustalić, że w skład spadku po H. M., zmarłym 18 czerwca 2009 r., wchodziły:

1. udział wynoszący 5/8 części w prawie własności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I podpunkt 1 postanowienia, który to udział w prawie własności przedstawia wartość 168.750 zł (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych),

2. środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 429,16 zł,

3. środki pieniężne zgromadzone na lokacie subskrybowanej z ubezpieczeniem w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 15.000 zł,

4. udział wynoszący 5/8 części w prawie własności ruchomości wymienionych w punkcie I podpunkt 2 postanowienia;

V. umorzyć postępowanie w przedmiocie dokonania podziału majątku dorobkowego D. i H. M., działu spadku po D. M. i H. M. oraz zniesienia współwłasności prawa własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), z którym to prawem własności związany jest udział wynoszący 116/1.000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu;

VI. tytułem wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zasądzić od wnioskodawczyni W. M. na rzecz uczestniczki postępowania B. F. kwotę 8.475 zł (osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty;

VII. oddalić w pozostałym zakresie wnioski B. F. o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy;

VIII. tytułem wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zasądzić od wnioskodawczyni W. M. na rzecz uczestnika postępowania J. M. (1) kwotę 8.475 zł (osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty;

IX. oddalić w pozostałym zakresie wnioski J. M. (1) o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy;

X. tytułem wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zasądzić od wnioskodawczyni W. M. na rzecz uczestniczki postępowania B. M. kwotę 8.475 zł (osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty;

XI. oddalić w pozostałym zakresie wnioski B. M. o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy;

XII. oddalić wnioski uczestników o zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania na ich rzecz;

XIII. nakazać W. M., B. F., J. M. (1) i B. M. uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia) kwoty po 433,51 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt VIII Ns 66/11

UZASADNIENIE

W złożonym w dniu 21 stycznia 2011 r. wniosku, W. M. domagała się zniesienia współwłasności własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...) o wartości 240.000 zł w ten sposób, że prawo lokalu mieszkalnego zostałyby w całości przyznane jej, natomiast na rzecz uczestników postępowania B. F., B. M. i J. M. (1) miały zostać dokonane spłaty w kwocie po 30.000 zł.

W uzasadnieniu podała, iż prawo własności przedmiotowego lokalu przysługiwało mężowi wnioskodawczyni - H. M. zmarłemu w dniu 18 czerwca 2009 r. i jego nieżyjącej pierwszej żonie - D. M.. Spadek po D. M. nabyli mąż wnioskodawczyni oraz uczestnicy postępowania - każdy po 1/4 części, zaś spadek po zmarłym H. M. nabyła na podstawie testamentu w całości wnioskodawczyni, tym samym posiada ona udział w nieruchomości wynoszący 5/8, a uczestnicy po 1/8.

W związku z powyższym, jako że udział wnioskodawczyni w nieruchomości znacznie przewyższa udziały uczestników postępowania, a nadto, że to wnioskodawczyni zamieszkuje w lokalu, wniosła o przyznanie przedmiotowej nieruchomości na jej wyłączną własność. Podała, iż wartość opisanej nieruchomości wynosi najwyżej 240.000 zł, gdyż jest ona w złym stanie techniczny, w związku z czym uczestnikom należą się spłaty w kwocie po 30.000 zł. Wniosła również o rozłożenie zasądzonych kwot na raty.

Pismem procesowym z dnia 4 marca 2011 r. wnioskodawczyni oświadczyła, iż prostuje wniosek i wnosi o dokonanie działu spadku i zniesienia współwłasności po H. M.. Podała, iż lokal mieszkalny wskazany w treści wniosku wyczerpuje masę spadkową.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy poparli wniosek co do zasady, wnieśli jednak o przydzielenie im lokalu i zasądzenie spłaty na rzecz wnioskodawczyni. Zakwestionowali również wartość nieruchomości podaną przez wnioskodawczynię. Wskazali, że w mieszkaniu znajduje się wiele przedmiotów, które mają dla nich wartość sentymentalną.

Na rozprawie w dniu 13 lipca 2011 r. uczestnicy postępowania oświadczyli, iż prawo własności lokalu przy Pl. (...) we W. było przedmiotem majątku dorobkowego H. M. i D. M.. Wskazali, że mieszkanie ma powierzchnię 54,35 m², a jego wartość to 440.000 zł.

W dniu 30 stycznia 2012 r. J. M. (1) wniósł o podział majątku wspólnego H. i D. M. oraz o dział spadku po D. M. i po H. M. wraz ze zniesieniem współwłasności jedyne go składnika majątku wspólnego, tj. nieruchomości położonej we W. przy pl. (...). Wniósł o przyznanie nieruchomości W. M. wraz z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników.

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2012 r. wnioskodawczyni i uczestnicy oświadczyli, że są zgodni co do sposobu podziału, wnosząc o przyznanie lokalu wnioskodawczyni i zasądzenie spłat. Uczestnicy nie wyrazili zgody na rozłożenie spłat na raty.

W piśmie z dnia 21 stycznia 2013 r. (k. 181-182) uczestnicy wnieśli o objęcie postępowaniem ruchomości w postaci: portretu ślubnego, pamiątek z komunii uczestników 3 sztuki, albumów ze zdjęciami uczestników i ich rodziców oraz rodziny, metalowego lichtarza i świecznika, obrazu przedstawiającego budynek stodoły na łące, obrazu przedstawiającego aleję parkową, zastawy w bordowe różyczki (K.), zastawy w żółte kwiatki (C.), kielicha z białego szkła, pojemnika z bordowego szkła z pokrywką ze szkła przezroczystego, sygnetu ze złota z rubinem z wygrawerowanym po obu stronach zachodem słońca.

Na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2013 r. uczestnicy oświadczyli, że zostały im wydane ruchomości, oprócz obrazu przedstawiającego aleję parkową. Wskazali również, że mieszkanie zostało wystawione na sprzedaż.

W piśmie z dnia 23 października 2014 r. (k. 159-161) uczestnicy wnieśli o zasądzenie od W. M. wynagrodzenia za korzystanie z lokalu przy ul. (...) za okres od 19 września 2009 r. do 31 grudnia 2013 r. w łącznej wysokości 26.775 zł, tj. po 8.925 zł dla każdego z uczestników. Wyjaśnili, że przyjęli, iż za wynajmem mieszkania mogliby uzyskać miesięcznie kwotę 1.400 zł, z której przysługiwałby im łącznie kwota 525 zł (37,5%). Wskazali, że lokal został sprzedany, a uzyskaną kwotę wnioskodawczyni i uczestnicy rozliczyli zgodnie z przysługującymi im udziałami w nieruchomości oraz uwzględniając należny uczestnikom zachówek. Wnioskodawczyni odmówiła jednak rozliczenia wynagrodzenia za korzystanie z lokalu. Wyjaśnili, że wnioskodawczyni wzywana była do dopuszczenia uczestników do współposiadania

nieruchomości, jak również do opuszczenia lokalu, który miałby następnie zostać wynajęty, a uzyskany czynsz dzielony pomiędzy współwłaścicieli. Wnioskodawczyni nie godziła się jednak na takie rozwiązanie.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie wniosku w zakresie roszczeń o zapłatę za korzystanie przez nią z lokalu.

Na rozprawie w dniu 19 czerwca 2015 r. wnioskodawczyni i uczestnicy oświadczyli, że ruchomości zostały zgodnie podzielone przez strony i uczestnicy nie roszczą z tego tytułu żadnych roszczeń. Uczestnicy wyjaśnili, że przy sprzedaży mieszkania została rozliczona tylko uzyskana cena, przy uwzględnieniu należnego uczestnikom zachowku. Podali, że nie roszczą sobie również żadnych praw do kwoty z lokaty bankowej H. M..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W skład majątku dorobkowego H. M. i D. M. wchodziły: prawo własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), z którym to prawem własności związany jest udział wynoszący 116/1.000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, które to prawo własności przedstawia wartość 270.000 zł (dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych) oraz prawo własności ruchomości: portretu ślubnego, pamiątek z komunii uczestników 3 sztuki, albumów ze zdjęciami uczestników i ich rodziców oraz rodziny, obrazu przedstawiającego budynek stodoły na łące, obrazu przedstawiającego aleję parkową, talerzyka z zastawy w bordowe różyczki (K.), kielicha z białego szkła, pojemnika z bordowego szkła z pokrywką ze szkła przezroczystego – bez wartości rynkowej.

Udziały D. M. i H. M. w ich majątku dorobkowym były równe.

Dowód : - przesłuchanie uczestniczki B. M., k. 131,

- przesłuchanie uczestnika J. M. (1), k. 131v-132.

D. M. zmarła w dniu 17 stycznia 1998 r. W skład spadku po D. M., wchodziły:

- udział wynoszący 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I podpunkt 1 postanowienia, który to udział w prawie własności przedstawia wartość 135.000 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy złotych),
- środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 1.189,85 zł,
- udział wynoszący 1/2 części w prawie własności ruchomości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia z dnia 24 września 2009 r., wydanego w sprawie I Ns 522/09, spadek po niej nabyli wprost mąż H. M. oraz dzieci B. M., B. F. i J. M. (1) w 1/4 każdy z nich.

W dniu 18 czerwca 2009 r. zmarł H. M.. W skład spadku po H. M., wchodziły:

- udział wynoszący 5/8 części w prawie własności lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I podpunkt 1 postanowienia, który to udział w prawie własności przedstawia wartość 168.750 zł (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych),
- środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 429,16 zł,
- środki pieniężne zgromadzone na lokacie subskrybowanej z ubezpieczeniem w (...) S.A. o numerze (...) w kwocie 15.000 zł,
- udział wynoszący 5/8 części w prawie własności ruchomości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Śródmieścia z dnia 12 października 2010 r., wydanego w sprawie I Ns 486/10, spadek po nim nabyła na podstawie testamentu żona W. M. - w całości.

Dowód: - kserokopia postanowienia z dnia 24 września 2009 r., k. 66,

- kserokopia postanowienia z dnia 12 października 2010 r., k. 69.

W dniu 10 stycznia 2014 r. W. M., J. M. (1), B. M. i B. F. sprzedali lokal mieszkalny, wraz z przynależnymi do niego prawami, za kwotę 270.000 zł, dzieląc się kwotą uzyskaną ze sprzedaży zgodnie z udziałami w prawie własności oraz rozliczając zachówek należny uczestnikom.

W. M. zamieszkiwała w lokalu przy pl. (...) nieprzerwanie od śmierci H. M., aż do dnia 31 grudnia 2013 r.

Dowód : - kserokopia aktu notarialnego Rep. A numer (...), k. 176-183.

- przesłuchanie uczestniczki B. M., protokół elektroniczny, k. 206,

- przesłuchanie uczestnika J. M. (1), protokół elektroniczny, k. 206.

-przesłuchanie wnioskodawczyni W. M., protokół elektroniczny, k. 206.

Wartość rynkowa czynszu najmu samodzielnego lokalu położonego przy pl. (...) wyniosła:

- w 2009 r. i 2010 r. – 1.400 zł miesięcznie,

- w 2011 r. i 2012 r. – 1.500 zł miesięcznie,

- w 2013 r. – 1.600 zł miesięcznie.

Łącznie w okresie od kwietnia 2010 r. do grudnia 2013 r. wartość ta wyniosła 67.800 zł.

Dowód : - opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. G., k. 135- 155.

Pismem z dnia 10 marca 2010 r. uczestnicy wezwali wnioskodawczynię do zapłaty 1.200 zł miesięcznie (po 400 zł dla każdego z uczestników) za okres:

- od października 2009 r. do marca 2010 r. - do dnia 30 kwietnia 2010 r.,

- za każdy kolejny miesiąc poczynając od kwietnia 2010 r., do 10 dnia każdego miesiąca za każdy miesiąc samodzielnego zamieszkiwania w lokalu.

Dowód : -pismo z dnia 10 marca 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania, k. 46-47.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Stan faktyczny sprawy nie budził zasadniczych wątpliwości. Skład oraz wartość majątku dorobkowego małżonków D. M. oraz H. M. oraz skład masy spadkowej po D. M. i po H. M. pozostawały poza sporem. Sporny był sposób podziału majątku oraz należności podlegające rozliczeniu w niniejszym postępowaniu, a co za tym idzie - wysokość należnych spłat.

Wprawdzie pierwotnie wniosek dotyczył jedynie zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...), jednakże, jako że z jego treści oraz załączonych dokumentów wynikało, iż przedmiotowy lokal wchodził w skład spadku po zmarłym H. M., a wcześniej stanowił majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową H. i D.

M., konieczne było w pierwszej kolejności dokonanie podziału majątku dorobkowego małżonków, zaś w dalszej - działu spadku po zmarłej D. M. i H. M., natomiast na samym końcu zniesienia współwłasności tej nieruchomości. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa w wypadku, gdy w skład spadku wchodził udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego. Dopóki bowiem nie nastąpi rozstrzygnięcie roszczeń określonych w art. 43 k.r.i o. (wysokość udziałów w majątku wspólnym) i 45 k.r.i o. (rozliczenie nakładów), nie będzie możliwe ustalenie składu i wartości majątku wspólnego, a w konsekwencji składu i wartości spadku podlegającego podziałowi (por. A. Stempniak, Postępowanie o dział spadku, Warszawa 2010, s. 158-161 oraz uchwała SN z dnia 2.03.1972 r., III CZP 100/71, postanowienie SN z dnia 21.10.1998 r., II CKU 56/98, postanowienie SN z dnia 15.12.1959 r., IV CR 872/59, postanowienie SN z dnia 9.05.2003 r., V CKN 363/01).

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku. Przepis art. 684 k.p.c. stanowi, iż skład i wartość spadku (majątku dorobkowego) ulegającego podziałowi ustala Sąd.

Artykuł 31 k.r.i o. w brzmieniu obowiązującym w dacie ustania wspólności ustawowej (17 stycznia 1998 r.) stanowi z kolei, że z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków. Dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 32 § 1 k.r.i.o.).

Bezsporne w sprawie było, że w skład majątku dorobkowego małżonków H. i D. M. wchodził opisany wyżej lokal mieszkalny wraz z udziałem wynoszącym 116/1.000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowiło prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz ruchomości wskazane przez uczestników. Wartość tego lokalu została ustalona w oparciu o umowę jego sprzedaży przez strony, zawartą w dniu 10 stycznia 2014 r., na kwotę 270.000 zł.

Zgodnie zaś z domniemaniem z art. 43 § 1 k.r.i.o. oraz w związku z brakiem żądania stron w zakresie ustalenia nierównych udziałów Sąd ustalił, iż udziały J. M. (2) i M. M. (3) w ich majątku dorobkowym były równe.

W toku procesu zbyty został najistotniejszy składnik majątku, jakim było mieszkanie położone przy pl. (...), a cena uzyskana ze sprzedaży podzielona została między strony. Strony porozumiały się również co do podziału ruchomości znajdujących się w lokalu. Z uwagi na te okoliczności, postępowanie w przedmiocie dokonania podziału majątku dorobkowego D. i H. M., działu spadku po D. M. i H. M. oraz zniesienia współwłasności prawa własności lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), z którym to prawem własności związany jest udział wynoszący 116/1.000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu - należało umorzyć. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne. W ocenie Sądu w opisanych okolicznościach wydanie rozstrzygnięcia było zbędne, dlatego orzeczono jak w punkcie V. postanowienia.

Uczestnicy zgłosili jednak roszczenie o zapłatę odszkodowania w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej czynszu najmu za okres od września 2009 r., tj. po upływie 3 miesięcy od śmierci H. M., do 31 grudnia 2013 r.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej, jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych z tego tytułu korzyści (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 1958 r., sygn. akt II CR 804/57, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., sygn. akt III CZP 9/06). W powołanych orzeczeniach Sąd Najwyższy uznał za dopuszczalne zgłaszanie i rozstrzygnięcie - najpóźniej w toku postępowania o zniesienie współwłasności - roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy,

w tym roszczeń powstałych w związku z posiadaniem przez współwłaściciela rzeczy lub części rzeczy wspólnej "ponad przysługujący mu udział". Roszczenie takie wywodzone może być z art. 206 lub 207 k.c.

Sąd nie miał wątpliwości, że każdemu ze współwłaścicieli przysługuje uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej jako całości, nie zaś tylko takiej części, która odpowiada wielkości jego udziału. W stosunkach między współwłaścicielami art. 206 i 207 k.c. wyznaczają zakres uprawnień, składających się na szeroko rozumiane uprawnienie do korzystania z rzeczy, oraz zasady ich wykonywania. Spośród ogółu uprawnień ustawodawca wyodrębnił i uregulował w art. 207 k.c. zasady pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej, co pozwala wnioskować, że pozostałe formy korzystania z rzeczy poddał zasadzie wyrażonej w art. 206 k.c. Uprawnienia te mogą być zatem wykonywane w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wielkość udziału jest więc elementem oceny, w jakim zakresie posiadanie współwłaściciela daje się pogodzić ze współposiadaniem rzeczy wspólnej przez pozostałych współwłaścicieli.

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.

W niniejszej sprawie uczestnicy wzywali wnioskodawczynię do dopuszczania do współposiadania, ta jednak odmówiła im wydania lokalu i zamieszkiwała w nim aż do jego sprzedaży w dniu 10 stycznia 2014 r. Dlatego też, Sąd uwzględnił to żądanie w części, uznając je za zasadne od wezwania W. M. do zapłaty odszkodowania, co nastąpiło pismem datowanym na dzień 10 marca 2010 r. Uczestnicy nie przedłożyli co prawda zwrotnego potwierdzenia odbioru od wnioskodawczyni, przyznała ona jednak, że otrzymała powyższe pismo.

Sąd rozpoczął naliczanie należnego uczestnikom odszkodowania od następnego pełnego miesiąca po wezwaniu wnioskodawczyni, tj. od kwietnia 2010 r. Dla ustalenia wysokości czynszu w tym okresie Sąd oparł się na opinii sporządzonej przez biegłego sądowego, której strony nie kwestionowały, a Sąd nie znalazł podstaw aby odmówić jej mocy dowodowej.

Przy zastosowaniu wysokości czynszu najmu wyliczonego przez biegłego, za okres od kwietnia 2010 r. do grudnia 2013 r., Sąd uznał, że wnioskodawczyni zobowiązana jest do zapłaty kwoty 8.475 zł na rzecz każdego z uczestników. Przedmiotowa kwota stanowi iloczyn posiadanego przez każdego z uczestników udziału (1/8) oraz wartości rynkowej czynszu najmu lokalu mieszkalnego za powyżej wskazany okres, tj. kwoty 67.800 zł (od kwietnia do grudnia 2010 r. – $9 \times 1.400 \text{ zł} = 12.600 \text{ zł}$, za 2011 r. – $12 \times 1.500 \text{ zł} = 18.000 \text{ zł}$, za 2012 r. – $12 \times 1.500 \text{ zł} = 18.000 \text{ zł}$, za 2013 r. – $12 \times 1.600 \text{ zł} = 19.200 \text{ zł}$).

Sąd nie uwzględnił jednak w całości żądania zasądzenia odsetek od powyższej kwoty, uznając, że roszczenie to zasadne jest dopiero po upływie 7 dni od doręczenia wnioskodawczyni pisma, które miało miejsce w dniu 24 października 2014 r. Dlatego też na podstawie art. 481 § 1 k.c., odsetki należało zasądzić od dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty.

W tym zatem stanie rzeczy, należało orzec, jak w punktach I-XI sentencji postanowienia.

Oddaleniu podlegały natomiast wnioski wnioskodawcy i uczestników postępowania o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania. Sąd uznał bowiem, iż zastosowanie winna znaleźć ogólna reguła dotycząca zwrotu kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.c.). Brak było zdaniem Sądu podstaw do odstąpienia od tej zasady, uznając, że wszyscy byli zainteresowani w równym stopniu. Jednocześnie Sąd obciążył wnioskodawcę i uczestników postępowania kwotą po 433,51 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, a związanych z wynagrodzeniem biegłego sądowego.

W tym stanie rzeczy, Sąd orzekł jak w punktach XII-XIII postanowienia.