

Sygn. akt I Ns 738/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Brzegu Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Bogusława Turek

Protokolant: sekr.sąd. Joanna Gregorasz-Dziak

po rozpoznaniu w dniu 28 lipca 2017 roku w Brzegu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. P.

z udziałem M. B.

o zniesienie współwłasności

### ***postanawia:***

1. ustalić, że przedmiotem współwłasności wnioskodawczynie E. P. i uczestnika postępowania M. B. po 1/2 części jest nieruchomości położona w Ż. gmina S. o powierzchni 1,7714ha, obejmująca działki nr (...), zabudowana w części budynkiem mieszkalnym, na budowę którego strony zaciągnęły wspólnie kredyt hipoteczny „Własny kąt” w (...) Banku (...) S.A. w W. o wartości pozostałej do spłaty w kwocie 131 889,46zł, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzegu prowadzona jest księga wieczysta kw nr (...) o wartości 1 705 899,00zł (jeden milion siedemset pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100),
2. dokonać zniesienia współwłasności opisanej w punkcie 1. postanowienia nieruchomości w ten sposób, że przyznać ją na wyłączną własność wnioskodawczynie E. P.,
3. ustalić, że wnioskodawczynie dokonała nakładów oraz spłaty kredytu mieszkaniowego w łącznej kwocie 274 760,94zł,
4. zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania kwotę 649 624,30zł (sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote 30/100) tytułem spłaty wartości udziału w nieruchomości i wzajemnych rozliczeń wraz z ustawowymi odsetkami, odraczając termin spłaty na okres trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia,
5. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczynie kwotę 1717,00zł tytułem kosztów procesu,
6. nakazać ściągnąć od stron na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Brzegu kwoty po 142,77zł tytułem kosztów sądowych.

Na oryginale właściwy podpis

**Sygn.akt I Ns 738/14**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. P. wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Ż. gmina S. objętej księgą wieczystą kw nr (...) z uczestnikiem postępowania D. B. poprzez przyznanie całej nieruchomości wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty wartości udziału uczestnika po rozliczeniu poniesionych przez nią nakładów.

W uzasadnieniu wniosku podniosła, że na wspólnej nieruchomości strony wybudowały dom mieszkalny, na który zaciągnęły kredyt hipoteczny, który częściowo został spłacony. Wskazała także, że tylko ona posiada zdolność finansową do spłaty drugiego współwłaściciela, mimo to jednak wnosząc o rozłożenie spłaty na 30 rat.

Uczestnik postępowania w odpowiedzi na wniosek nie sprzeciwił się zaproponowanemu sposobowi zniesienia współwłasności, jednak wniósł o przyznanie jemu całej nieruchomości na wyłączną własność i orzeczenie o obowiązku spłaty wartości udziału. Zażądał również rozliczenia jego nakładów na wspólną nieruchomość, podnosząc, że wnioskodawczyni przez okres trwającego związku konkubenckiego stron, zarabiała znacznie mniej od uczestnika i cały budynek mieszkalny został wzniesiony ze środków pochodzących z jego majątku.

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

Strony pozostawały w związku konkubenckim od około 2001r. i zamieszkiwały wspólnie w nieruchomości będącej przedmiotem postępowania sądowego. Posiadały wspólny rachunek bankowy. Ze związku tego mają dziewięcioletniego syna O.. Z uwagi na narastający konflikt o podłożu osobistym i finansowym, doszło do rozpadu związku i wnioskodawczyni wraz z dzieckiem wyprowadziła się ze wspólnego domu w obawie o swoje i dziecka bezpieczeństwo.

W trakcie trwania związku strony nabyły trzy działki położone w Ż. i podejmując decyzję o budowie domu zaciągnęły 15 lipca 2003r. kredyt mieszkaniowy „Własny kąt” w (...) Banku (...) S.A. w W., który aneksem do umowy powiększyły do kwoty 403 200,00zł.

Do spłaty pozostała kwota 131 889,46zł kredytu.

Kiedy budowa domu dobiegała końca, wnioskodawczyni sprzedała swoje mieszkanie położone w B. za kwotę 240 000,00zł, a na wspólne konto stron wpłynęła dnia 24 listopada 2008r. kwota 235 000,00zł. Na poczet spłaty kredytu wnioskodawczyni wpłaciła 100 000,00zł, resztę 135 000,00zł pozostawiając na wspólnym koncie bankowym, którą niezwłocznie wypłacił uczestnik postępowania, następnie ją zwracając i wpłacając na rachunek kredytowy. W trakcie trwania związku strony pracowały zawodowo. Uczestnik postępowania stopniowo rozwijał działalność gospodarczą, w której prowadzeniu z powodzeniem pomagała mu wnioskodawczyni. Uczestnik często - nawet kilka razy w tygodniu - wyjeżdżał za granicę. Obie strony, według zaakceptowanego wspólnie podziału ról, były zaangażowane w budowę domu.

Kredyt mieszkaniowy strony początkowo spłacały wspólnie. Kiedy jednak doszło do rozpadu związku, to wnioskodawczyni spłaciła łącznie 40 278,01zł rat kredytu. Po rozstaniu uczestnik postępowania został zobowiązany do płacenia alimentów na utrzymanie małoletniego syna stron i wszczęte zostało przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne. Wnioskodawczyni obecnie zarabia miesięcznie 40 000,00zł, a uczestnik postępowania 6000,00zł-7000,00zł.

dowód: z treści księgi wieczystej - k.10-24,

z umowy kredytu i aneksu – k.25-36,

z dowodu przelewu – k.37,

z potwierdzeń stanu zadłużenia - k.38 i 1050-1051,

z wydruków rachunku bankowego – k. 429-437, 1052-1057,

z odpisu pozwu o alimenty – k. 421-423,

z zaświadczenia komornika sądowego - k.961,

z zeznań świadków – k.782, 975-976

z przesłuchania stron – k.1021-1023.

Biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości ocenił, że wartość nieruchomości wynosi 1 705 899,00zł.

Dowód: z opinii biegłego – k.662-689.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek jest uzasadniony co do zasady.

Strony pozostawały zasadniczo w sporze zarówno co do sposobu zniesienia współwłasności nieruchomości, w zakresie której ze stron ma ona przyspaść, jak i co do wartości dokonanych przez strony nakładów.

Sąd uznał, że art. 210 k.c. choć daje współwłaścicielom prawo żądania zniesienia współwłasności, to stosownie do 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 jest podział fizyczny rzeczy pomiędzy współwłaścicielami, stosownie do przysługujących im udziałów. Nie jest to jednak sposób bezwzględnie obowiązujący i mający absolutne pierwszeństwo w przypadku zgłoszenia we wniosku takiego sposobu wyjścia ze współwłasności. Przy rozpatrywaniu wniosku o zniesienie współwłasności należy mieć na uwadze usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości oraz sytuację majątkową i osobistą. Przedmiotowa nieruchomość stanowi dla uczestnika postępowania miejsce zamieszkania, natomiast wnioskodawczyni wraz z dzieckiem przeprowadziła się do innego mieszkania, które zakupiła na kredyt. Dochody wnioskodawczyni obecnie przekraczają około sześciokrotnie dochody uczestnika postępowania, który zalega z płaceniem należności alimentacyjnych. Mając zatem na uwadze, że każda ze stron była zainteresowana przejęciem na wyłączną własność całej nieruchomości, Sąd rozstrzygając ten spór między stronami uznał, że to wnioskodawczyni daje bezpieczeństwo szybkiej spłaty udziału uczestnika postępowania, bez ryzyka niewypłacalności. Sąd nie przychylił się jednak do wniosku wnioskodawczyni rozłożenia spłaty udziału uczestnika na 30 miesięcznych rat, mając przy tym na względzie, że z chwilą zniesienia współwłasności uczestnik postępowania pozostanie bez lokalu mieszkalnego, zaś w miarę rychła spłata wnioskodawczyni zapewni mu możliwość zakupu lokalu mieszkalnego. Sąd miał także na względzie, że wnioskodawczyni od połowy 2014r. – jak twierdziła w pismach procesowych – przygotowywała się finansowo do spłaty udziału uczestnika. Te okoliczności zatem przeważały za tym, aby to wnioskodawczyni w wyniku zniesienia współwłasności nabyła nieruchomość na wyłączną własność, a nie uczestnik, którego dochody są znacznie niższe i ostateczne zaspokojenie współwłaściciela mogłoby trwać znacznie dłużej. Odroczenie w orzeczeniu spłaty udziału uczestnika na trzy miesiące umożliwi – w ocenie sądu – wnioskodawczyni zorganizowanie spłaty całości udziału na rzecz uczestnika.

W tych okolicznościach i po dokonaniu analizy stanowisk obu stron, sąd przychylił się do wniosku i dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie jej w całości wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty udziału uczestnika.

Oszacowana w toku postępowania sądowego przez biegłego wartość nieruchomości nie była przedmiotem sporu pomiędzy stronami i pozostała zgodna mimo upływu roku czasu od jej oszacowania (oświadczenia – k. 906 ).

Zasadniczy spór sprowadzał się do twierdzeń stron dotyczących źródeł finansowania budowy domu.

Wnioskodawczyni przez całe postępowanie sądowe stała na stanowisku, że strony posiadały - tak jak w związku małżeńskim - wspólny rachunek bankowy, z którego zaspokajały wszystkie potrzeby założonej rodziny; zarówno te, związane z utrzymaniem, jak i z budową domu, a podstawowym źródłem finansowania budowy był kredyt mieszkaniowy zaciągnięty na kwotę 403 200,00zł.

Uczestnik postępowania zarzucał natomiast, że jego dochody z prowadzonej działalności gospodarczej były nieporównywalnie wyższe niż wnioskodawczyni, a także, że to na nim ciążyły wszystkie obowiązki związane z budową, a polegające na znajdowaniu i zatrudnianiu firm budowlanych oraz ich opłacaniu. Wskazywał, że oszacowana wartość nieruchomości jednoznacznie pokazuje, że kwota ponad zaciągnięty kredyt mieszkaniowy została wyłożona przez niego, ponieważ wnioskodawczyni trwonila pieniądze na swoje potrzeby. Dlatego wniósł o oszacowanie prac przeprowadzonych w trakcie budowy domu oraz wykazał na co wydawane były pieniądze przez wnioskodawczynię kupującą kompulsywnie - jak twierdził - różne przedmioty w internecie.

Analizując te twierdzenia stron nie sposób pominąć ustalenia dokonywane również w toku postępowania dotyczącego powództwa zgłoszonego przez uczestnika postępowania o przeniesienie własności nieruchomości.

Uczestnik postępowania prowadził szeroko zakrojoną działalność gospodarczą polegającą na sprowadzaniu maszyn z zagranicy, które w kraju sprzedawał. Jego działalność skierowana została również na zakup spółek i następnie ich sprzedaż. Handlował również nieruchomościami. W działalności tej wspierany był z powodzeniem przez wnioskodawczynię posiadającą fachową wiedzę finansową i prawną. Strony posiadały wspólny rachunek bankowy, a ponadto uczestnik udostępnił wnioskodawczyni pełny dostęp do jego konta firmowego. Strony wspólnie akceptowały dokonywane pomiędzy tymi rachunkami przelewy zwłaszcza podczas częstych nieobecności uczestnika w kraju.

Zarzuty uczestnika stawiane wnioskodawczyni jakoby miała w sposób świadomy pozbawić go majątku poprzez dokonywanie licznych przelewów bez jego wiedzy okazały się być niezasadne. Postępowanie karne zakończyło jego umorzeniem, a postępowanie o przeniesienie własności wskutek rażącej niewdzięczności oddaleniem powództwa.

Wnioski dowodowe uczestnika postępowania aby oszacować nakłady poniesione na budowę domu w celu wykazania, że zostały one poniesione przez uczestnika postępowania, nie zostały przez sąd dopuszczone, gdyż zmierzały do wykazania poprzez przyjęcie domniemania, że skoro wnioskodawczyni wydawała pieniądze głównie na swoje potrzeby a wartość oszacowanej nieruchomości wynosi ponad 1 700 000,00zł, to oznacza, że poniósł je w całości uczestnik postępowania. Oszacowanie przez biegłego nakładów wskazanych przez uczestnika nie wykaże bowiem źródeł ich finansowania. Uczestnik w toku postępowania sądowego nie przedstawił - zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c. - dowodów, które wskazywać by miały, że źródło finansowania budowy pochodziło od uczestnika, ani też wysokość ich poniesienia na ponad kwotę 400 000,00zł. Przetawione przez strony dokumenty mające wykazać dysproporcje w dochodach i uzasadnić przyjęcie założenia, że dom musiał być wybudowany ze środków finansowych pochodzących z działalności uczestnika postępowania, wcale tej tezy nie potwierdziły. Dochody stron bowiem w latach 2002-2007 były zbliżone. W 2002r. wnioskodawczyni osiągnęła dochód około 80 000,00zł, a uczestnik około 40 000,00zł, w 2004r. odpowiednio wnioskodawczyni zarobiła nieco ponad 41 000,00zł a uczestnik około 30 000,00zł, w 2005r. wnioskodawczyni uzyskała dochód około 40 000,00zł, a uczestnik 67 000,00zł. Kolejne lata działalności gospodarczej przyniosły wyższe dochody uczestnika, jednak przeznaczał je na zakup nieruchomości. Bilans na 2008r. wskazuje na brak środków w firmie uczestnika. Przedstawiane przez uczestnika dowody odnośnie wydatków wnioskodawczyni potwierdziły jedynie tezę wnioskodawczyni, że z braku czasu wnioskodawczyni dokonywała większości zakupów rzeczy niezbędnych w domu przez internet. Zakupy te zaspokajały jej potrzeby, uczestnika i dzieci.

Ponadto wskazać należy, że po ukończeniu budowy, w 2008r., kiedy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości po raz pierwszy pojawił się zapis odzwierciedlający zabudowę nieruchomości domem mieszkalnym, udziały w wysokości po 1/2 części nie uległy żadnej zmianie. Niewątpliwie, w sytuacji całkowitego sfinansowania budowy domu przez uczestnika postępowania, powinno to znaleźć odzwierciedlenie w treści księgi wieczystej i podlegać ponownemu ustaleniu pomiędzy współwłaścicielami przysługujących im udziałów zwłaszcza, gdy weźmie się pod uwagę dysproporcję wartości, za jakie działki zostały nabyte i wybudowanego domu.

Brak wystarczających dowodów – w ocenie sądu - na przyjęcie za uzasadnione twierdzenia uczestnika, że źródło finansowania budowy domu stanowiły jedynie dochody uczestnika. Strony, pozostając w związku konkubenckim, w istocie prowadziły swoje sprawy finansowe tak jak w związku małżeńskim, nie wykazując dbałości o udokumentowanie źródeł finansowania poszczególnych etapów budowy, ponieważ przyjmowały, że składają się na to po połowie.

W tych okolicznościach uwzględnione zostały jedynie nakłady dokonane przez wnioskodawczynię, która po sprzedaży mieszkania wpłaciła na konto kredytowe 100 000,00zł, a następnie uczestnik postępowania, obracając pozostałymi środkami, ostatecznie po licznych interwencjach wnioskodawczynie wpłacił pozostałą kwotę, czemu uczestnik nie zaprzeczył.

Ponadto z dokumentów przedstawionych przez wnioskodawczynię wynika spłata rat kredytu mieszkaniowego oraz wysokość kredytu pozostałego do spłaty.

Uczestnik kategorycznie zakwestionował możliwość rozliczenia zgłoszonych przez wnioskodawczynię spłaconych rat kredytu oraz uwzględnienie wartości pozostałego do spłaty kredytu w rozliczeniu wartości nieruchomości i spłaty udziału.

Zgodnie z art. 207 Kodeksu cywilnego „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”.

Wydatki, o których mowa w art. 207 k.c., są związane z rzeczą wspólną, jeżeli potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Należą tu zarówno wydatki konieczne, jak i użyteczne, chyba że te ostatnie służą tylko dla wygody jednego lub kilku współwłaścicieli i zostały poniesione tylko w jego (ich) interesie.

Jednakże inwestycje (nakłady) podnoszące wartość rzeczy i mające zwiększyć osiągnięte z niej pożytki i przychody należą z reguły do wydatków, które obciążają wszystkich współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów, chociażby nie były niezbędne.

Ciężarami, o których mowa w art. 207 k.c., są podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli ze względu na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności.

Jak z powyższego przepisu wynika, współwłaściciel może żądać zwrotu połowy wydatków przeznaczonych na rzecz wspólną, jeżeli udowodni, że takich wydatków samodzielnie dokonał. Drugi współwłaściciel jest oczywiście zobowiązany do zapłaty połowy opłat z tytułu czynszu, innych opłat za media, a także połowy rat za mieszkanie jako nakładów koniecznych i użytecznych na nieruchomość.

Wobec takiego stanowiska należy przytoczyć za orzecznictwem Sądu Najwyższego, którego podsumowanie stanowi postanowienie z dnia 20 kwietnia 2011 roku I CSK 661/10 (OSNC-ZD 2012/2/31), że zgodnie przyjmuje się, że w tzw. sprawach działowych, w tym także w sprawach o zniesienie współwłasności, których przedmiotem jest nieruchomość obciążona hipoteką, sąd – przyznając tę nieruchomość jednemu z uczestników – powinien określić jej wartość z uwzględnieniem obciążenia hipotecznego. Stanowisko to wychodzi z założenia, iż treść hipoteki polega na tym, że uprawniony – w celu zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności – może dochodzić określonej sumy z „nieruchomości obciążonej”, tzn. bez względu na to, do kogo nieruchomość należy. Wierzyciel hipoteczny może bowiem wykonywać uprawnienia wynikające z hipoteki względem osoby, która nabyła nieruchomość. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Z tego względu wskazuje się, iż zasady te nie mogą pozostać bez wpływu na zakres odpowiedzialności za wierzytelność pieniężną zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości. Jeżeli zatem nieruchomość w wyniku podziału majątku wspólnego przypada uczestnikowi, którego obciążono na rzecz drugiej strony określoną kwotą z tytułu wyrównania wartości udziałów w majątku wspólnym, to przede wszystkim tego uczestnika, jako dłużnika rzeczowego, obciąża uregulowanie należności wynikającej z wpisu hipoteki. Nieuwzględnienie zatem – przy ustalaniu dopłat przez

uczestnika – wysokości obciążającej nieruchomości hipoteki może doprowadzić do tego, że uczestnik, jako dłużnik rzeczowy sam spłaci dług hipoteczny, w którym druga strona nie będzie już partycypowała.

Zazwyczaj dla wsparcia tego stanowiska dodaje się, że taki uczestnik, któremu przyznana została nieruchomość i który spłacił następnie zabezpieczoną należność, nie będzie mógł już skutecznie dochodzić z tego tytułu swoich roszczeń z uwagi na uregulowanie art. 618 § 3 k.p.c. Podkreśla się przy tym, że orzeczenie sądu przyznające nieruchomość jednemu z uczestników nie prowadzi do wygaśnięcia hipoteki, nie oznacza to jednak, że po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności dopuszczalne są pomiędzy uczestnikami tego postępowania wzajemne rozliczenia z tytułu spłaty kredytu zabezpieczonego hipoteką (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 200 roku, II CKN 611/99, M.Prawn. 2001/2/93, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 roku, III CZP 103/09, OSNC-ZD 2010/3/82 oraz powołane na wstępie postanowienie z dnia 20 kwietnia 2011 roku I CSK 661/10, OSNC-ZD 2012/2/31).

Podkreśla się ponadto, że powyższy pogląd nie pozostaje w sprzeczności z innym, również utrwalonym stanowiskiem judykatury o braku możliwości rozliczania w postępowaniach działowych zaciągniętych długów (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1958 roku, I CR 547/58, OSNCK 1959/2/59, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 9 września 1976 roku, III CRN 83/76, OSPiKA 1977/9/157; z dnia 21 stycznia 2010 roku, I CSK 205/09, Lex nr 560500). Wychodzi się bowiem z założenia, że inną kwestią jest rozliczanie pasywów a inną ustalanie wartości przedmiotów podlegających podziałowi, co sprowadza się do kwestii sposobu szacowania nieruchomości obciążonej hipoteką, która zmniejsza jej wartość.

Zaprezentowane powyżej stanowisko, dotyczące konieczności uwzględniania obciążenia hipotecznego przy ustalaniu wartości nieruchomości, w tym również wskazujące, na wynikającą z art. 618 § 3 k.p.c. prekluzję roszczeń z tytułu spłaconego w późniejszym okresie zadłużenia, prezentowane było w sprawach o podział majątku wspólnego i zniesienie współwłasności.

W przedstawionym na wstępie orzecznictwie, nakazującym uwzględnienie obciążenia hipotecznego przy szacowaniu wartości nieruchomości w sprawach działowych, Sąd Najwyższy wskazywał, że za takim rozwiązaniem przemawia przede wszystkim fakt, że to tego uczestnika, któremu zostaje przyznana nieruchomość, jako dłużnika rzeczowego, obciąża uregulowanie należności wynikającej z hipoteki. Takiemu rozumowaniu nie sposób odmówić racji i nie sposób nie zauważyć, że stanowi ono istotne narzędzie pozwalające na rozliczenie ciężącego na współwłaścicielach wspólnego długu już w sprawie o zniesienie współwłasności.

Powyższe prowadzi do wniosku, że kwestia rozliczeń, związanych ze spłatą kredytów hipotecznych zaciągniętych na zakup nieruchomości, nie daje się sprowadzić wyłącznie do prostego obniżenia wartości nieruchomości przy jej podziale i nie rozwiązuje definitywnie problemu wzajemnych rozliczeń byłych małżonków czy współwłaścicieli. Niewątpliwie uwzględnienie obciążenia hipotecznego już w sprawie działowej może w znacznej mierze przyczynić się do zminimalizowania jego skali.

Przedstawione przez wnioskodawczynię dowody z dokumentów dają podstawę do przyjęcia, że nakłady przez nią poniesione na spłatę wspólnego zobowiązania wyniosły łącznie 274 760,94zł.

Wartość nieruchomości pomniejszona o wartość pozostałego do spłaty kredytu ( $1\ 705\ 899zł - 131\ 889,46zł = 1\ 574\ 009,54zł$ ;  $2 = 787\ 004,77zł$ ) i podzielona na połowę daje wartość udziału 787 004,77zł. Z kolei po pomniejszeniu jej o połowę dokonanych nakładów ( $274\ 760,94zł; 2 = 137\ 380,47zł$ ) da wartość pozostałą do spłaty na rzecz uczestnika – 649 624,30zł ( $787\ 004,77zł - 137\ 380,47zł = 649\ 624,30zł$ ).

Orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnia treść art. 520 k.p.c. Wskazać należy, że do zwrotu na rzecz wnioskodawczyni pozostała połowa poniesionej przez nią opłaty sądowej od wniosku o zniesienie współwłasności oraz kwota kosztów zastępstwa procesowego w sprawie o przeniesienie własności wygrana przez nią z uczestnikiem. Koszty

sądowe (wynagrodzenie biegłego ) zostały przez strony poniesione po połowie, a koszty zastępstwa procesowego w sprawie o zniesienie współwłasności zniesione pomiędzy stronami.