

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: p.o. prot. sąd. Joanna Wiejkut

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2018 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B.**

przeciwko **S. M.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki A. B. na rzecz pozwanego S. M. kwotę 3 630 (trzy tysiące sześćset trzydzieści) zł tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka A. B. wniosła o nakazanie złożenia pozwanemu S. M. oświadczenia woli o treści: S. M. oświadcza, że przenosi na A. B. udział wynoszący 7/100 w prawie własności nieruchomości położonej w R., gmina R., powiat (...), działka nr (...) o powierzchni 1,035 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg wieczystych z siedzibą w Nowej, prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że przedmiotowa nieruchomość została w 2011 r. wystawiona na sprzedaż przez Burmistrza Miasta i Gminy R. za 230 000 zł netto, a pod koniec 2011 r. do powódki i świadka D. B. (1) zwróciła się S. W. (1) z propozycją zrobienia wspólnego interesu i zakupu w/w działki, lecz ponieważ powódki i wskazane osoby pracowały w urzędzie miasta bezpośrednie nabycie przez nie nieruchomości było niemożliwe. Powódka podniosła, że S. W. (1) zaproponował, by pozwany dokonał zakupu nieruchomości, a następnie zostanie przeniesiona własność na wszystkie strony umowy, proporcjonalnie do posiadanych przez nie udziałów. Powódka wskazała, że w grudniu 2011 r. odbyło się spotkanie w mieszkaniu S. W. (1) z udziałem powódki, D. B. (1) i jej męża S. B., na którym ustalili, że D. i S. B. przekażą na zakup nieruchomości 28 600 zł, co stanowiło 10 % udziału, S. W. (1) 160 000 zł, co stanowiło 56 % udziału, powódka 19 330 zł co stanowiło 7 % udziału, pozwanemu przypadło 27 5 udziału, po czym powódka wraz z D. B. i S. W. udały się do notariusza celem otrzymania porady prawnej odnośnie umowy, która powinny zawrzeć, aby zabezpieczyć swoje interesy, pozwany nie uczestniczył w tych spotkaniach, a swoje stanowisko przekazywał przez S. W. (1), która pełniła rolę pośrednika, do zawarcia umowy na piśmie nie doszło. Powódka wskazała, że do przetargu stanął pozwany, który miał doprowadzić do nabycia nieruchomości z udziałem środków finansowych przekazanych przez dających zlecenie i tak też się stało, po czym pozwany został wpisany do księgi wieczystej jako wyłączny właściciel. Następnie powódka podniosła, że relacje między powódką, S. W. (1) i D. B. (1) zaczęły się rozluźniać, powrócił temat uregulowania kwestii związanej z udziałami w nieruchomości, lecz S. W. (1) unikała bezpośrednich rozmów na temat nieruchomości, choć wcześniej była

najbardziej zaangażowana i w związku z tym w maju 2014 r. powódka osobiście zadzwoniła do pozwanego w sprawie przeniesienia nieruchomości, obiecał spotkanie, do którego jednak nie doszło. Powódka podniosła także, że jesienią 2014 r. spotkała się z D. B. (1) i S. W. (1) celem przygotowania oficjalnego pisma do pozwanego, które miała sporządzić S. W. (1), która tego nie zrobiła, a przygotowały je powódka i D. B. (1), a S. W. (1) dokonała jego redakcji i przesała do pozwanego. Powódka wskazała, że wszyscy współwłaściciele oświadczyli, że z uwagi na fakt, że nie doszło do spotkania stron i zawarcia umowy przyrzeczonej, chcieliby odzyskać swoje pieniądze. Powódka podniosła, że mailem z dnia 26 listopada 2014 r. pozwany potwierdził, że zakup nieruchomości miał mieć charakter zakupu powierniczego i nie jest jego winą, że do zawarcia takiej umowy nie doszło. Powódka wskazała, że podczas późniejszej rozmowy z S. W. (1) ta oświadczyła, że czuje się niezręcznie, jako inicjator transakcji, zaproponowała odkupienie udziałów powódki i D. i S. B., po czym przekazała kwotę 28 600 zł p. B., natomiast nie odkupiła go od powódki. Powódka zaważwała S. W. (1) do odkupienia udziału, lecz ta odmówiła zawarcia ugody twierdząc, że nie jest dłużniczką A. B.. Powódka wezwała również pozwanego do polubownego zakończenia sporu, lecz pozwany odmówił zapłaty kwoty 19 330 zł. W ocenie powódki, z pozwanym łączyła ją umowa powierniczego zlecenia nabycia nieruchomości, ponieważ w ramach uzgodnień pomiędzy stronami mieściło się zlecenie przez powódkę pozwanemu nabycia w imieniu własnym zleceniobiorcy, lecz na rzecz zleceniodawcy z jednoczesnym zobowiązaniem do dokonania czynności przeniesienia udziału w prawie własności nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Kaliszu jako właściwemu ze względu na dla miejsca zamieszkania pozwanego, oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany zaprzeczył, by miało dojść do zawarcia fiducjarnej umowy zlecenia nabycia przedmiotowej nieruchomości, by otrzymał bezpośrednio od powódki, czy za czyjś pośrednictwem jakiejś kwoty, by czynił z powódką jakiegokolwiek ustalenia dotyczące nabycia przedmiotowej nieruchomości i udziału w tej inwestycji powódki. Pozwany podniósł, że powódka przedstawiła okoliczności faktyczne i prawne sprawy w sposób tendencyjny, nieprawdziwy i odbiegający od rzeczywistości, a roszczenia swe powinna kierować do S. W. (1), zamiast do pozwanego, ponieważ to ona zaproponowała zrobienie interesu. Pozwany wskazał, że został wplątany w konflikt i rozliczenia między powódką a S. W. (1). W ocenie pozwanego, brak jest podstaw prawnych w obowiązujących przepisach prawa, które pozwalałyby na wydanie wyroku obligującego pozwanego do złożenia oświadczenia woli o żądanej treści. Pozwany podniósł, że żadnej umowy, ani w formie ustnej, ani żadnej innej z powódką nie zawierał. Niezależnie od tego, pozwany zarzucił, że roszczenie uległo przedawnieniu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany S. M. w 2009 r. nawiązał znajomość z S. W. (1). W 2011 r. S. W. (1) zaproponowała, że jest możliwość zakupu działki w atrakcyjnym miejscu nad zalewem w R.. Pozwany miał przystąpić do przetargu, ponieważ S. W. (1) nie mogła do takiego przetargu przystąpić. Pozwany wpłacił wadium, ale nabycie miało być współfinansowane przez pozwanego i S. W. (1), która miała zorganizować część kwoty nabycia. Pozwany wygrał przetarg dotyczący nieruchomości położonej w R. działki nr (...).

Dowód:

zeznania pozwanego – k.157

częściowo zeznania świadka S. W. (1) - k.110 - 111, 128

Pozwany S. M. i D. B. (3) (obecnie żona pozwanego) w dniu 24 czerwca 2010 r. zawarli umowę majątkową małżeńską, na mocy której postanowili, że po zawarciu małżeństwa obowiązywać ich będzie ustrój rozdzielności majątkowej.

Dowód: umowa majątkowa małżeńska – k.142

S. W. (1) w 2011 r. pracowała jako kierownik w Wydziale Geodezji i (...) Gminy R.. W Wydziale tym pracowała razem z powódką A. B. i D. B. (1). Zarówno S. W. (1), jak i D. B. (1) zajmowały się przygotowaniem przetargów

Dowód:

Zeznania świadka D. B. (1) - k.97 - 98, 128

zeznania świadka S. W. (1) – k.110 – 111

zeznania powódki - k.155 - 156

Po tym jak pozwany wygrał przetarg dotyczący nieruchomości, S. W. (1) powiedziała do powódki i D. B. (1), że jest możliwość zainwestowania pieniędzy w zakup nieruchomości. S. W. (1) wskazała, że początkowo miała kupić nieruchomość z pozwanym, lecz nie mieli całej należności na zapłatę ceny i muszą przesunąć termin podpisania aktu notarialnego. Ponadto, S. W. (1) nie chciała figurować w dokumentach dotyczących nabycia nieruchomości. Pod koniec 2011 r. powódka spotkała się z D. B. (1) i S. W. (3). Na tym spotkaniu omówiły jakie kwoty wyłoży powódka, S. W. (1) i D. B. (1). Ostatecznie powódka określiła, że przeznaczy kwotę 19 330 zł, D. B. (1) z mężem S. B. kwotę 28 600 zł. Powódka z koleżankami odbywały rozmowy dotyczące zabezpieczenia przekazanych pieniędzy. Udały się do notariusza, który doradził, by zawarły umowę pożyczki. Następnie S. W. (1) poinformowała powódkę i D. B. (1), że pozwany nie zgodził się na zawarcie umowy pożyczki. Wcześniej były luźne rozmowy dotyczące kwestii przekazania pieniędzy i ich zabezpieczenia. S. W. (1) mówiła o korzyściach związanych z nieruchomością, które miała przynosić. Były też rozmowy dotyczące spółki, powierniczego nabycia nieruchomości. W rozmowach tych nie uczestniczył pozwany.

Dowód:

zeznania świadka D. B. (1) – k.97 - 98, 128 verte

zeznania świadka S. B. - k.98, 128 verte

zeznania powódki – k.155 - 156

częściowo zeznania świadka S. W. (1) – k.110 - 111, 128 verte

W tym czasie S. W. (1) została dyrektorem G. Ponagliła sms-ami i mailami o wpłatę pieniędzy. Powódka przekazała S. W. (1) kwotę 19 330 zł. Następnie S. W. (1) poprosiła powódkę, by przysłała do G. i powiedziała, by wpłaciła pieniądze na poczet ceny zakupu przedmiotowej nieruchomości. Powódka udała się do (...) wraz z D. B. (1), S. W. (1) wręczyła wówczas powódce kwotę 70 000 zł i powódka udała się do kasy urzędu gminy, lecz nie mogła wpłacić tej kwoty ze względu na ostatni dzień roku kalendarzowego. Na spotkaniu z burmistrzem z okazji końca roku padła propozycja, że kasjerka gminy wpłaci tę kwotę bezpośrednio do banku, z której powódka skorzystała. Zapłata ceny nabycia nieruchomości nastąpiła w kilku transzach.

Dowód:

zeznania świadka D. B. (1) – k.128 verte

zeznania powódki – k.155 - 156

częściowo zeznania świadka S. W. (1) – k.128 verte

S. W. (1) po zakupie nieruchomości miała zająć się kwestią uregulowania sprawy związanej z wyłożeniem przez nią, powódkę i D. B. (1) pieniędzy na nabycie nieruchomości przez pozwanego. S. W. (1) nie zajęła się wcale tymi sprawami. Po przeszło dwóch latach od daty nabycia nieruchomości przez pozwanego, powódka i D. B. (1) zaczęły naciskać S. W. (1) co do kwestii związanych z przekazanymi środkami.

Dowód:

zeznania świadka D. B. (1) - k.97 - 98, 128

zeznania świadka S. B. - k.98, 128 verte

zeznania powódki - k.155 - 156

Powódka w związku z bierną postawą S. W. (1) w sierpniu 2014 r. wymieniła z pozwanym wiadomości sms-we dotyczące kwestii załatwienia sprawy związanej z nabyciem działki. Pozwany wskazał powódce, by najpierw określone kwestie wyjaśniły sobie z S. W. (1). S. W. (1) poinformowała powódkę, że nie wie jakie kwestie miałyby wyjaśnić między sobą.

Dowód: wydruki sms-ów – k.8 – 9

W dniu 24 listopada 2014 r. powódka przesłała drogą mailową pozwanemu pismo podpisane przez nią, S. W. (1) oraz D. i S. B.. W piśmie wskazano, że cena nabycia nieruchomości wynosiła 285 730 zł brutto, przy czym D. i S. B. przeznaczyli na ten cel 28 600 zł tj. 10 % udziału w działce, A. B. 19 330 zł tj. 7 % udziału w działce i S. W. (1) 160 000 zł tj. 56 % udziału w działce. Powódka i pozostałe osoby wskazały, że najpóźniej do 30 (31) listopada 2014 r. chcą rozliczenia, ponieważ pożyczki wyżej wskazane kwoty na nabycie działki.

Dowód:

wydruk e-maila powódki z dnia 24.11.2014 r. – k.10 i 11

Pozwany odpowiedział powódce i pozostałym osobom, że nigdy nie pożyczał od nich żadnych pieniędzy. Poinformował ich, że to nie on zaproponował zakup działki, lecz powódka, D. B. (1) i S. W. (1) i wskazał, że nie z jego winy do podpisania takiej umowy nie doszło. Wskazał też, że gotów jest dojść do jakiegos porozumienia, lecz nie w terminie wskazanym w mailu z 24 listopada 2014 r.

Dowód:

wydruk e – maila pozwanego z dnia 26.11.2014 r. – k.12

D. B. (1) sms-em poinformowała powódkę w dniu 28 listopada 2014 r., że przedmiotowa działka została wystawiona do sprzedaży za 534 000 zł.

Dowód: sms od D. B. (1) z dnia 28.11.2014 r. – k.13

W dniu 5 grudnia 2014 r. został sporządzony projekt oświadczenia dotyczący odsprzedaży udziałów w nieruchomości.

Dowód: projekt pisma z dnia 05.12.2014 r. – k.14

S. W. (1) zwróciła D. B. (1) kwotę 28 600 zł oświadczając, że odda również pieniądze powódce, czego jednak nie uczyniła.

Dowód:

zeznania świadka D. B. (1) – k.97

zeznania świadka S. B. – 98

zeznania powódki – k.155

Powódka wniosła o zawiązanie do próby ugodowej S. W. (1) o zwrot kwoty 19 330 zł w związku z przekazaniem tej kwoty na zakup udziałów w nieruchomości położonej w R. działki nr (...). Na posiedzeniu w dniu 23 września 2015 r. S. W. (1) nie wyraziła zgody na zawarcie ugody

Dowód:

wniosek o zawiązanie do próby ugodowej – k.15

protokół posiedzenia z dnia 23.09.2015 r. – k.17

Pismem z dnia 28 lipca 2016 r. powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego zwrotu na rzecz powódki kwoty 19 330 zł w terminie do 5 sierpnia 2016 r. podnosząc w piśmie, że niewątpliwie kwota ta została wpłacona na rzecz pozwanego do Urzędu Miasta i Gminy w R. tytułem wadium w przetargu nieruchomości. Pozwany odmówił zapłaty w/w kwoty kwestionując zasadność roszczeń powódki. Powódka ponownie zwróciła się do pozwanego pismem z dnia 18 sierpnia 2016 r. o polubowne załatwienie sprawy. Pozwany wskazał w dalszej korespondencji, że nie posiada wobec powódki żadnych zobowiązań.

Dowód:

pisma powódki z dnia 28.07.2016 r. i 18.08.2016 r. – k.18, 21

pisma pozwanego z dnia 12.08.2016 r. i z 05.09.2016 r. – k.19 – 20, 22

Pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej w R. działki nr (...) stanowiącej tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i pastwiska trwale objętej księgą wieczystą (...).

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) – k.30 – 34

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd dokonał ustaleń stanu faktycznego na podstawie dowodów z zeznań świadków D. B. (1), S. B., S. W. (1), przesłuchania stron oraz korespondencji mailowej, wiadomości sms oraz korespondencji na piśmie. Szczegółnej analizie należało poddać dowody osobowe w kontekście weryfikacji okoliczności faktycznych przytoczonych w pozwie. W ocenie Sądu, nie sposób uznać na podstawie zeznań świadków oraz przesłuchania stron, że pomiędzy powódką A. B., a pozwanym S. M. doszło do zawarcia umowy o powiernicze nabycie nieruchomości położonej w R., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Zarówno zeznania świadków D. B. (1) i S. W. (1), jak i zeznania powódki i pozwanego jednoznacznie wskazują, że ani powódka, ani D. B. (1) nie rozmawiały z pozwanym w kwestii nabycia przez nie udziału w przedmiotowej nieruchomości pomiędzy datą wpłaty wadium, a podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność na rzecz pozwanego. Z zeznań tych wynika, że po wygraniu przez pozwanego przetargu, S. W. (1) wobec braku wystarczających środków finansowych na zakup tej nieruchomości zaczęła organizację funduszy na cel i zaproponowała koleżankom, z którymi pracowała w wydziale zajmującym się nieruchomościami gminnymi, by te zainwestowały i wyłożyły część pieniędzy na zakup tej nieruchomości. W żadnym momencie zeznań ani świadków, ani stron nie było mowy, że powódka, D. B. (1), S. W. (1) doszły do porozumienia z pozwanym, że zlecają mu nabycie nieruchomości w określonych udziałach. Nie było takiego spotkania z pozwanym, a sprawą organizacji środków pieniężnych zajmowała się tylko S. W. (1). Zauważyć należy też, że z zeznań powódki i świadków D. B. (1), S. B. i S. W. (1) wynika, że były to luźne rozmowy w przedmiocie zabezpieczenia pieniędzy, które powódka i D. B. (1) miały przekazać S. W. (1) na zakup nieruchomości przez pozwanego. Wśród propozycji unormowania tej kwestii pojawiały się umowa pożyczki, umowa spółki, umowa powierniczego nabycia własności, jednak nie sposób ustalić żadnych istotnych elementów przedmiotowo istotnych dla tych umów, a w szczególności powierniczego nabycia nieruchomości. Pamiętać należy, że pozwany w ogóle nie brał udziału w tych rozmowach, które prowadziły powódka z koleżankami, a rolę pośrednika w uzyskaniu środków finansowych pełniła S. W. (1). Nie wynika też ani z zeznań świadków, ani stron, by S. W. (1) była pełnomocnikiem pozwanego, czy też prowadziła jego sprawy bez zlecenia. Istotną okolicznością dla rozstrzygnięcia sprawy było również ustalenie czasu, w którym miało dojść do zawarcia umowy zlecenie, której przedmiotem było powiernicze nabycie

nieruchomości. Zdaniem Sadu, by o takiej umowie w ogóle mówić, winna być ona zawarta, nawet w formie ustnej, ale przed wpłatą wadium i przystąpieniem przez pozwanego do przetargu. W niniejszej sprawie z przeprowadzonych dowodów jednoznacznie wynika, iż przed wpłatą wadium i wygranym przez pozwanego przetargiem, ani powódka, ani D. B. (1) nie wiedziały o zamiarze zakupu przez pozwanego i S. W. (1) nieruchomości w R., a dowiedziały się o tym, po wygranym przez pozwanego przetargu, kiedy S. W. (1) podjęła czynności mające na celu zgromadzenie odpowiedniej ilości pieniędzy na zapłatę całości ceny nabycia nieruchomości. Wskazać należy, że żaden dowód nie wykazuje, by powódka zawarła z pozwanym ustną umowę zlecenia, w której zobowiązała go do nabycia udziału 7/100 części w nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) w R.. Jak wskazano wyżej, powódka, S. W. (1), D. B. (1) i pozwany nie ustalili, nawet przy zachowaniu formy ustnej, na jakiej zasadzie powódka, D. B. (1) z mężem i S. W. (1) przekazały pieniądze wpłacając je na odpowiedni rachunek na zakup nieruchomości w R..

Trudno dać wiarę zeznaniom powódki w całej rozciągłości, ponieważ w jednym miejscu zeznaje, że rozmowy o przekazaniu pieniędzy zaczęły się po przetargu, a następnie zeznała, że przed przetargiem żona pozwanego przesłała S. W. (1) drogą mailową projekt umowy powierniczego nabycia nieruchomości. Powódka jednak nie przedstawiła tej umowy, nie określiła jej elementów, zaś zeznania świadka D. B. (1) przeczą temu, by taki projekt umowy został przesłany przed przetargiem wskazując tylko, że „była propozycja, że miał by zakup powierniczy. Zaproponował to S. M.” (k.97 verte). Jak już wskazano, ani jednak z zeznań świadka, ani powódki nie wynikają żadne okoliczności, które sąd mógłby ocenić jako istotne i stwierdzić, że doszło do zawarcia między powódką, D. B. (1) i S. W. (1), a pozwanym umowy zlecenia, której przedmiotem było nabycie przez pozwanego określonych udziałów w tej nieruchomości dla nich. Z zeznań świadków i powódki, jak i pozwanego, który nie uczestniczył w spotkaniach, wynikało, że były to luźne rozmowy, na których nie konkretnie nie ustalono, a powódce i D. B. (1), chodziło o to, by ich pieniądze zabezpieczyć.

Dowody z korespondencji mailowej, czy projektu oświadczenia z dnia 5 grudnia 2014 r. również nie dowodzą, czy, i jakiej treści umowa zlecenia dotycząca powierniczego nabycia nieruchomości została zawarta. Były to czynności podejmowane po kilku latach celem odzyskania przez powódkę i małżonków B. przekazanych pieniędzy.

Zgodnie z przepisem art.734 1 k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Taka właśnie umowa zlecenia zobowiązująca bezpośrednio zleceniobiorcę do nabycia nieruchomości w imieniu zleceniodawcy określana jest również jako powiernicze (fiducyjne) nabycie nieruchomości. W ocenie sądu, strony takiej umowy powinny po pierwsze, ustalić jej elementy przedmiotowo istotne, po drugie, powinno to nastąpić przed wpłatą wadium.

Sąd zwrócił uwagę na inną istotną kwestię, a mianowicie, iż zarówno powódka, jak i D. B. (1) i S. W. (1) w dacie sprzedaży przetargowej przedmiotowej nieruchomości pracowały w Urzędzie Miasta i Gminy R. w wydziale zajmującym się nieruchomościami gminnymi, zaś dodatkowo S. W. (1) została Dyrektorem G., a więc zakładu budżetowego Gminy R.. Niewątpliwie powódka oraz pozostałe dwie kobiety były pracownikami samorządowymi. Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 142, poz. 1593), pracownik samorządowy nie może wykonywać zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z jego obowiązkami albo mogłyby wywołać podejrzenie o stronniczość lub interesowność. Przepis § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz.1490) stanowi, że w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej. Zdaniem sądu, zatrudnienie powódki i jej koleżanek w samorządzie gminnym wykluczało ich udział w przetargu, wszak pracowały w wydziale, który zajmował się sprzedażą nieruchomości gminnych w przetargach, a przed wszczęciem procedury przetargowej ani powódka, ani D. B. (1) (która przygotowywała takie przetargi) nie podjęły czynności informujących przełożonych o zamiarze nabycia nieruchomości gminnej, które ewentualnie mogłyby umożliwić im nabycie nieruchomości, a wyłączyć od podejmowania czynności służbowych z tym związanych. Krytycznie należy ocenić w związku z tym, że powódka z jednej strony nie uczyniła zadość odpowiednim przepisom o nabywaniu nieruchomości przez pracowników samorządowych, by uniknąć zarzutu o bezpośrednie zainteresowanie

sprawą prowadzoną w wydziale, w którym pracowała, a z drugiej strony poszukuje obecnie ochrony prawnej, by te naruszenia były niejako konwalidowane.

Niezależnie od powyższego, Sąd ustalił, że powódka przekazała S. W. (1) kwotę 19 330 zł, choć świadek ta zaprzeczała tej okoliczności. Zdaniem Sądu, zeznania S. W. (1) nie są wiarygodne, ponieważ pozostają w sprzeczności z zeznaniami D. B. (1) i pośrednio jej męża S. B. oraz z zeznaniami powódki. Powódka wskazała, że przekazała tę kwotę S. W. (1), a następnie S. W. (1) poprosiła ją do swego nowego miejsca pracy - G. do którego powódka udała się z D. B. (1) i przekazała powódce 70 000 zł celem wpłaty tej kwoty na poczet części ceny nabycia nieruchomości. Zeznania powódki i świadek D. B. (1) są spójne i logiczne. Świadek S. W. (1) w wielu miejscach swych zeznań powoływała się na niepamięć, bądź zeznawała jednoznacznie odmiennie niż powódka i świadek. Zeznania S. W. (1), w ocenie Sądu zmierzają do uniknięcia odpowiedzialności za przyjęte od powódki pieniądze, choć sąd w niniejszej sprawie nie przesadza, kto jest bezpodstawnie wzbogacony kosztem powódki, wszak nie to stanowi przedmiot niniejszego sporu. Oceny tej nie zmienia okoliczność, że w sprawie o zawezwanie do próby ugodowej nie doszło do zawarcia ugody. Natomiast powódka wykazała się brakiem konsekwencji i ze znanych tylko sobie względów wytoczyła powództwo przeciwko pozwanemu, z którym żadnej umowy, nawet w formie ustnej, nie zawierała.

Mając na względzie powyższe przesłanki z art. 64 k.c. i 1047 § 1 k.p.c. nie zostały spełnione i z tych względów sąd oddalił powództwo o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli o treści określonej w pkt 1-ym pozwu.

W odniesieniu do zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwanego, lecz nieuzasadnionego stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie, gdyby doszło do zawarcia umowy fiducjarnego przeniesienia własności, to nie mogłoby być mowy o przedawnieniu. Przytoczyć należy tezę uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2013 r. II CSK 317/12 roszczenie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przenoszącego prawo własności nieruchomości ma charakter obligacyjny, a jego podstawę stanowi art. 740 zdanie drugie k.c. w związku z art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. Do oceny tego roszczenia przepisy art. 221 § 1 i art. 223 k.c. nie mają zastosowania. Ulega ono bowiem przedawnieniu - zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 118 k.c. - w terminie dziesięcioletnim.

W odniesieniu do zarzutu niewłaściwości miejscowej wskazać należy, że właściwość miejscową sądu rejonowego w Kłodzku została oceniona w kontekście przepisu art. 34 k.p.c., zgodnie z którym powództwo o zawarcie umowy, ustalenie jej treści, o zmianę umowy oraz o ustalenie istnienia umowy, o jej wykonanie, rozwiązanie lub unieważnienie, a także o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy można wytoczyć przed sąd miejsca jej wykonania. W razie wątpliwości miejsce wykonania umowy powinno być stwierdzone dokumentem. Bacząc na treść żądania, miejsce wykonania umowy było położone na terenie właściwości Sądu rejonowego w Kłodzku.

Sąd nie uwzględnił w ustaleniach stanu faktycznego umowa pożyczki z dnia 30.01.2012 r. zawartej między pozwanym, a jego małżonką, (...) nie mająca znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od powódki jako przegrywającej proces na rzecz pozwanego w kwocie 3 630 zł. Na koszty te składają się koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 265) w kwocie 3 600 zł oraz koszty postępowania zażaleniowego w wysokości 30 zł.