

Sygnatura akt I C 1862/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO SSO Dorota Witek

Protokolant: Ewelina Gibes

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **M. J.**

przeciwko **K. M.**

o zapłatę 509560,00 zł

1. zasądza od pozwanego K. M. na rzecz powódki M. J. kwotę 38.000 złotych (trzydzieści osiem tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 23 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty ;
2. w pozostałej części powództwo oddala ;
3. zasądza od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w J.) kwotę 1.900 zł. tytułem części kosztów sądowych od ponoszenia których powódka była zwolniona;
4. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7.903,62 zł. tytułem zwrotu stosunkowo rozdzielonych kosztów postępowania ;
5. pozostałymi kosztami postępowania od ponoszenia których powódka była zwolniona obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 1862/14

UZASADNIENIE

Powódka M. J. wniosła w dniu 23 grudnia 2014 r. pozew z żądaniem zasądzenia od pozwanego K. M. kwoty 509 560 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w 2003 r. udzieliła pozwanemu pełnomocnictwa do zbywania stanowiących jej własność gruntów dowolnym nabywcom za ceny wg uznania pozwanego i dokonywania wszelkich czynności prawnych związanych z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży działek, w tym odbioru ceny sprzedaży. Z tytułu sprzedaży działek przez pozwanego powódka nie otrzymała na swój rachunek bankowy kwoty dochodzonej pozwem, nie otrzymała też od pozwanego gotówki.

Pozwany K. M. wniósł w odpowiedzi na pozew o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu pozwu przyznał fakt zawarcia w imieniu powódki licznych umów sprzedaży nieruchomości lecz zaprzeczył aby jakkolwiek część środków uzyskanych z tych transakcji zużył lub przekazał komukolwiek bez uzgodnienia z powódką czy pozostałymi zainteresowanymi osobami. Pozwany podkreślił, że umowa między stronami obejmowała także przekazywanie pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości nie tylko powódce, ale też

bezpośrednio jej dzieciom, co pozwany wykonywał już od 1999 roku i nigdy, aż do roku 2013 roku powódka nie zgłaszała mu żadnych pretensji.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezsporne jest, że w 1996 roku, po śmierci F. J. Sąd Rejonowy w Z. stwierdził, że spadek po nim nabyła żona M. J. w 7/28 części oraz jego siedmioro dzieci: E., T. i L. J. (1), D. B., E. K. (1), B. M. (1) i G. D. (obecnie F.) po 3/28 każdy, z tym że wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym w B. o łącznej powierzchni nieruchomości 7,2396 ha z mocy ustawy nabyli żona M. J. oraz dzieci G. D. (obecnie F.), D. B. i B. M. (1) – po 1/4 części każda z nich.

Bezsporne jest także, że poza gospodarstwem rolnym F. J. nie pozostawił w zasadzie innego majątku.

Bezsporne jest także, że wolą wszystkich spadkobierców był zgodny i równy podział całego majątku między nich wszystkich. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gospodarstwa rolnego znajdowały się na terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i po podziale można było je korzystnie sprzedać. Wszystkie dzieci F. J. wyraziły zgodę w postępowaniu o dział spadku aby całość majątku przyznano M. J. bez obowiązku spłat na rzecz pozostałych spadkobierców.

Bezsporne jest także, że M. J. oraz jej siedmioro dzieci ustalili, że całość przyznanych M. J. z nieruchomości zostanie podzielone na mniejsze działki celem ich sprzedaży. Został zatrudniony w tym celu geodeta i wszyscy partycypowali w kosztach dokonania podziału.

Bezsporne jest także, że po dokonaniu podziału odbyła się rodzinna narada i wolą wszystkich dzieci i M. J. był podział poszczególnych działek na „sektory” oraz losowanie między siebie działek z poszczególnych sektorów, przy czym M. J. miała otrzymać działkę zabudowaną domem mieszkalnym oraz działkę przeznaczoną na drogę a jej dzieci po kilka różnych działek, zgodnie z przeprowadzonym losowaniem. Bezsporne jest, że z losowania spisano protokół, gdzie odnotowano jakie komu przypadły działki.

Ponadto na zebraniu rodzinnym ustalono, że przygotowaniem poszczególnych działek do sprzedaży, poszukiwaniem nabywców, doprowadzeniem do transakcji będzie się zajmował K. M., zięć M. J. i mąż córki B. M. (1).

Wszyscy zainteresowani, w tym M. J. postanowili, że po dokonaniu sprzedaży działek K. M. będzie przekazywał pieniądze temu z członków rodziny, który „wylosował” sprzedaną działkę.

Bezsporne jest także, że od 1999 roku K. M. zajmował się wszystkimi czynnościami przygotowującymi do sprzedaży działek, po czym zawoził M. J. do notariusza celem zawarcia umowy sprzedaży, a następnie otrzymane pieniądze przekazywał osobie, której w wyniku losowania działka przypadła.

T. J. zadysponował, że „jego” część spadku ma otrzymać córka B. M. (2).

M. J. nie była zainteresowana czynnym udziałem w sprzedaży stanowiących jej własność działek. Nie uczestniczyła w wyszukiwaniu nabywców, negocjowaniu warunków umów, przygotowywaniu dokumentacji oraz przekazywaniu pieniędzy dzieciom, pozostawiając wszystkie te decyzje K. M..

Ponieważ uciążliwe było dla niej nawet samo uczestniczenie w podpisywaniu umów przed notariuszem, w dniu 22.08.2003 r. udzieliła K. M. notarialnego pełnomocnictwa do sprzedaży wskazanych działek gruntu na rzecz dowolnych osób, za cenę i na warunkach wg uznania pełnomocnika oraz upoważniła go do dokonania wszelkich czynności prawnych związanych z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży poszczególnych działek, w tym podpisania umowy, odbioru i pokwitowania ceny sprzedaży, wydania nieruchomości, reprezentowanie jej przed wszystkimi instytucjami, składanie w jej imieniu oświadczeń woli i wiedzy, które do realizacji pełnomocnictwa okażą się konieczne.

(dowód: odpis pełnomocnictwa k-14, protokół w sprawie (...) – k.305-37

zeznania stron M. J. k. 278,375 odwrót, K. M. k. 278 odwrót i 375 odwrót).

Uzgodnienia dokonane w rodzinnym gronie dotyczyły tego, że z każdej transakcji matka M. J. będzie otrzymywała 1.000 zł a K. J. będzie otrzymywał zwrot poniesionych kosztów transakcji. W późniejszych latach M. J. miała otrzymywać 5% z ceny transakcji.

W zależności od popytu, K. M. dokonywał dalszego podziału wyodrębnionych już działek. Działkę o nr (...) podzielił na dwie działki (...), działkę nr (...) podzielił na działki (...) a działkę o nr (...) podzielił na dwie działki o nr (...).

(dowód: zeznania pozwanego,

akty notarialne sprzedaży działek, wypisy z KW –k.15-76,

protokół losowania na wyciągu z wykazu zmian gruntowych –k.156-163)

Każdorazowo, po ustaleniu nabywcy nieruchomości oraz warunków sprzedaży, K. M. kontaktował się z osobą, której w wyniku losowania miała przypaść dana działka, przedstawiał ofertę, a po jej akceptacji przeprowadzał transakcję.

Po otrzymaniu zapłaty przekazywał całą kwotę osobie, której w wyniku losowania przypadała dana działka. Informował tę osobę w jakiej wysokości poniósł koszty z tytułu czynności koniecznych do zawarcia umowy i wtedy kwotę kosztów otrzymywał z powrotem od osoby, której przekazywał pieniądze.

Żadna z osób otrzymujących pieniądze z tytułu sprzedaży nie kwitowała ich odbioru a K. M. pokwitowania nie żądał.

W przypadku niektórych działek sami zainteresowani znajdowali nabywców, doprowadzali do sprzedaży przypadających im działek i inkasowali z tego tytułu zapłatę.

(dowód: zeznania świadków: D. B. k. 296

G. F. k.296

J. J. k. 297

E. K. (1) – k. 297

B. M. (1) k. 297 odwrót

B. M. (2) k. 298

M. M. k.298

zeznania stron)

W dniu 6 września 2006 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działkę nr (...) za łączną kwotę 50 000 zł. Działka (...) w wyniku losowania przypadła M. J., a działka (...) (wydzielona z działki (...)) przypadła E. J.. Przy przyjęciu ceny 1m⁽²⁾ K. M. przekazał M. J. kwotę 34 000 złotych gotówką oraz w obecności B. M. (1) przekazał gotówką L. J. (1) kwotę 16 000 zł.

(dowód: zeznania świadków: B. M. (1)

G. F.

akt notarialny k.15, wypis z KW k.17

zeznania stron

notatka urzędowa w sprawie (...) – k.38 i 315)

W dniu 6 lipca 2007 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działki nr (...) stanowiące drogę za kwotę 46 560 złotych. Działki te wg uzgodnień rodziny przypadały M. J.. K. M. przelał na jej konto kwotę 40 000 zł, a pozostałą kwotę 6 560 zł przekazał gotówką. M. J. pieniądze otrzymane gotówką przeznaczyła na zapłatę za nagrobek swoich rodziców pochowanych na cmentarzu w T..

(dowód: akt notarialny i wypis z KW k.20-24

zeznania pozwanego

dowód przelewu k.209)

W dniu 22 września 2010 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działkę nr (...), przypadającą w losowaniu G. F., a pieniądze uzyskane z sprzedaży – 70 000 zł przekazał gotówką bezpośrednio G. F..

(dowód: umowa sprzedaży i wypis z KW k.25-29

zeznania świadka G. F.

zeznania pozwanego)

W dniu 25 października 2010 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. dwoma odrębnymi umowami działki gruntu o nr (...) i (...), za kwotę po 70 000 zł każdą z nich. Obie działki powstały z podziału działki (...), która w losowaniu przypadła E. J.. E. J. w tym czasie mieszkał w Czechach i był mężem J. J.. Z pierwszego małżeństwa miał 4 córki : I. G., A. K., E. C. i E. Z..

K. M. zawiózł E. J. kwotę 70 000 zł do jego miejsca zamieszkania w Czechach. Ponadto ustalił z powódką, że część pozostałej kwoty – po 8 000 zł otrzyma każda z córek E.. Pieniądze te wnuczki otrzymały od G. F. gotówką około roku 2011.

(dowód: akty notarialne i wypisy z KW k. 30-39

zeznania pozwanego

zeznania świadków : B. M. (1)

J. J.

G. F.

A. K. k.374 odwrót

E. C. k.374 odwrót

E. Z. k.375

K. B. (1) k.375)

W dniu 3 grudnia 2010 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działkę nr (...), która powstała z podziału działki (...) przypadającej w wyniku losowania G. F., za kwotę 90 000 zł. Po potrąceniu kosztów podziału działki i pozostałych kosztów K. M. przelał kwotę 88 000 zł na konto M. J., a następnie z tego konta na konto G. F..

W dniu 7 września 2011 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działkę nr (...), która powstała z podziału działki (...) przypadającej w wyniku losowania G. F., za kwotę 75 000 zł. Kwotę 74 000 zł wpłacił na konto bankowe M. J..

G. F. chciała otrzymać pieniądze z przypadających na nią działek przelewem bankowym ze wskazaniem, że jest to darowizna, celem zgłoszenia tego faktu do Urzędu (...).

(dowód: umowy sprzedaży i wypisy z KW k. 40-53

zeznania stron

zeznania świadka G. F.)

W dniach 17 października 2011 r., 31 października 2011 r. i 11 stycznia 2012 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działki o nr (...) za kwotę 75 000 zł, 80 000 zł i 70 000 zł. Kwoty te w całości zostały wpłacone na konto M. J., co jest okolicznością bezsporną.

(dowód : umowy sprzedaży i wypisy z KW k. 53-71)

W dniu 26 marca 2013 r. K. M. sprzedał w imieniu M. J. działki nr (...) za kwotę 110 000 zł i 90 000 zł. Działki te w wyniku losowania przypadły B. M. (1), która kwotę 200 000 zł otrzymała bezpośrednio od K. M..

(dowód: umowa sprzedaży k. 72-76

zeznania świadka B. M. (1)

zeznania świadka G. F.

zeznania pozwanego)

Bezsporne jest, że

M. J. ma obecnie 88 lat. Jest emerytką. W zamian za sprzedaż należącej do niej nieruchomości zabudowanej kupiła mieszkanie w B.. M. J. założyła konto w banku jednak nie umie go obsługiwać, nie wie nawet w jakim banku ma konto.

M. J. przez wiele lat opiekowały się dzieci, a w szczególności córka B. M. (1) z mężem K. M.. Byli upoważnieni do dysponowania środkami pieniężnymi na koncie M. J.. Codziennie odwiedzali matkę i załatwiali dla niej wszystkie konieczne sprawy. Wozili ją do lekarzy, załatwiali terminy wizyt i zabiegów, w tym operacji endoprotezy. Często matką zajmowała się także córka G. F..

W rodzinie było uzgodnione, że to z dzieci, które zajmują się matką otrzyma po niej mieszkanie.

Ponieważ to B. M. (1) opiekowała się matką, ta postanowiła darować jej swoje mieszkanie. Ze względu na fakt, że umowa miała dotyczyć także K. M. B. i K. M. uznali, że dokonają przeniesienia własności mieszkania w formie umowy sprzedaży, ze względów podatkowych.

W dniu 27 lutego 2012 r. M. J. umową sprzedaży przeniosła własność nieruchomości lokalowej na B. i K. M..

(dowód: akt notarialny k. 79-90

zeznania świadka B. M. (1)

zeznania stron)

Bezsporne jest, że w 2013 roku doszło do nieporozumień rodzinnych. Opiekująca się na co dzień matką B. M. (1) pracowała i studiowała. W czasie, gdy wyjechała na studia matką M. J. zajęła się córka G. F.. Doszło do konfliktu między M. J. a wnuczką, córką G. F. i M. J. poprosiła wnuczkę I. G. (córkę E.) o pomoc. Od tej chwili zaczęły się w rodzinie konflikty. M. J. zajęła się I. G. z mężem, zaczęli „nastawiać” babcię przeciwko jej córkom, a w konsekwencji rodzina została skłócona.

H. G. znany jest Policji jako osoba, która wielokrotnie składała różne zawiadomienia o możliwości popełnienia różnych przestępstw, które kończyły się odmową wszczęcia postępowania.

I. i H. G. zaczęli prowadzić ustalenia co do sytuacji majątkowej M. J., zbierając po biurach notarialnych umowy sprzedaży poszczególnych nieruchomości oraz analizując obroty na rachunku bankowym M. J., która upoważniła ich do tego. Na tej podstawie uznali, że K. M. oszukał M. J. i powinien jej zwrócić kwotę 509 560 złotych.

Ponadto problemem stał się fakt, że M. J. nie jest już właścicielką mieszkania.

(dowód: zeznania stron

przesłuchanie powódki przed Policją k. 305

policyjna notatka urzędowa k. 308

zeznania świadków: B. M. (1)

G. F.

H. G.

I. G.

D. B.

pismo H. G. k.84

W dniu 17 kwietnia 2013 r. M. J. odwołała pełnomocnictwo udzielone w dniu 22 sierpnia 2003 r. K. M..

(dowód: akt notarialny k. 77)

W dniu 20 maja 2013 r. sporządzono doniesienie o popełnieniu przestępstwa znęcania się nad M. J., które jedynie podpisała M. J.. W piśmie tym informuje także, że ustanowiła pełnomocnika do reprezentowania jej we wszystkich sprawach „za życia... i po śmierci” w osobie H. G..

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2016 r. odmówiono wszczęcia postępowania w sprawie.

(dowód: pismo z dnia 20.05.2013 r. k. 301

postanowienie z dnia 20.06.13 r.

zażalenie k. 312-324)

Sąd zważył, co następuje:

K. M. i M. J. łączyła w latach 1999-2013 umowa zlecenia w szerszym znaczeniu (art. 734 k.c. i 750 k.c.) na mocy której K. M. miał prowadzić czynności zmierzające do sprzedaży działek, których właścicielką była powódka. Umowa obejmowała wszystkie czynności zmierzające do przygotowania działek do sprzedaży, ewentualnego ich dalszego podziału, przygotowanie dokumentacji, znalezienie nabywcy, pobranie pieniędzy z tytułu ceny sprzedaży i przekazanie ich uprawnionej osobie. Od roku 2003 r. M. J. udzieliła nadto pozwanemu dalej idącego pełnomocnictwa, zlecając mu także zawieranie w jej imieniu umów kupna-sprzedaży poszczególnych działek.

W uzasadnieniu pozwu M. J. podnosiła, że nie upoważniała K. M. do zatrzymywania ceny sprzedaży a nieprzekazanie pieniędzy powódce było nieuprawnione.

Twierdzenie to jest bezpodstawne. Jest bezsporne, że nie tylko czynności wskazane w pełnomocnictwie z 2003 r. były przedmiotem umowy łączącej strony, ale też szereg innych czynności mających na celu osiągnięcie celu jakim była sprzedaż nieruchomości.

W szczególności umowa obejmowała także upoważnienie K. M. do wypłaty ceny sprzedaży bezpośrednio temu członkowi rodziny, któremu dana nieruchomość przypadła w wyniku losowania. Okoliczność tą wskazuje nie tylko pozwany K. M., ale także świadkowie D. B., G. F., J. J., B. M. (1), E. K. (1), czy też wnuczki powódki A. K., E. C. i E. Z.. Okoliczności podnoszone przez świadków wyraźnie wskazują, że tak strony się umówiły i K. M. miał zajmować się wszystkimi sprawami, do wypłaty pieniędzy włącznie.

Twierdzenia pozwu w tym zakresie są zatem gołosłowne i nie tylko nie znajdują oparcia w żadnym zaoferowanym przez powódkę materiale dowodowym, ale przede wszystkim nie znajdują oparcia w zeznaniach samej powódki, która poza twierdzeniem, że została okradziona nie ma żadnej wiedzy o okolicznościach faktycznych przedmiotowej sprawy. Nie ma pojęcia o tym jakie działki zostały sprzedane, czy i jakie kwoty otrzymała gotówką, czy na konto, nie wie nawet w jakim banku miała konto. Powódki to po prostu nie interesowało ani też nadal specjalnie nie interesuje. Konflikt w rodzinie spowodował, że została przez część rodziny utwierdzona w przekonaniu, że oszukano ją, jednak nadal nie bardzo wie na czym to oszustwo miałoby polegać, na jakich ewentualnie transakcjach ją oszukano i na jakie kwoty.

Wskazują na to ewidentnie zeznania powódki przed Sądem jak też jej zeznania przed Policją w sprawie (...).

Powódka wyraźnie stwierdziła, że ...”wiedziałam, że to mąż B. zajmował się sprzedażą działek, ale to mnie nie obchodziło za ile i komu i nic się tym nie zajmowałam. Ja nie wiedziałam ile mam pieniędzy na koncie” (k.306 odwrót). „Jeżeli chodzi o pieniądze, to ja nie mam żalu bo taka była umowa, że działkami zajmują się K. i B.. Oni się rozliczali między sobą” (k.307 odwrót).

Mając te okoliczności na uwadze Sąd nie mógł dać wiary zeznaniom i twierdzeniom powódki jako osoby w zasadzie nie znającej okoliczności sprawy, nie pamiętającej żadnych istotnych faktów pozwalających na ustalenie stanu faktycznego w sprawie.

Należało wziąć też pod uwagę, że dopóki rodzina była zgodna wszelkie rozliczenia między nimi odbywały się bez żadnej dokumentacji dotyczącej np. pokwitowania odbioru pieniędzy, określenia poniesionych przez pozwanego kosztów, itp.

Takie porozumienie rodzinne funkcjonowało przez 14 lat aż do roku 2013. Dlatego też należało mieć na uwadze, że pozwany K. M. nie gromadził dokumentacji czy nawet własnych notatek z poszczególnych transakcji. Przez całe lata nikt nie miał do niego zastrzeżeń. W chwili wytoczenia powództwa dotyczącego konkretnych nieruchomości musiał w zasadzie odtwarzać dawno już zapomniany stan faktyczny, szczególnie, że pierwsza umowa jakiej dotyczył pozew miała miejsce niemal 10 lat wstecz.

W dniu 6.06.2006 r. sprzedane zostały działki nr (...) (przypadające w losowaniu M. J. k.163) i nr (...) (powstała z podziału przypadającej L. J. (1) działki nr (...)).

Pozwany twierdzi, że kwota 16 000 zł przypadła L. J. (1) i kwotę tę wręczył mu gotówką, a kwota 34 000 zł została przekazana powódce.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego w całości. Jak wyżej wskazano twierdzenia M. J. nie mogą w żaden sposób stanowić podstawy do ustalenia stanu faktycznego dlatego też uznać należało, że kwotę 34 000 zł otrzymała w całości. Kwotę 16 000 zł otrzymał także L. J. (1), którego zeznaniom Sąd nie dał wiary. L. J. (1) twierdził bowiem, że nigdy nie otrzymał żadnych pieniędzy od pozwanego czemu przeczą zeznania nie tylko pozwanego i jego żony B. M. (1), ale także zeznania innych świadków w sprawie twierdzących, że L. J. (1) też jakieś pieniądze otrzymał, a wreszcie twierdzenie samej powódki, która też przyznała, że pieniądze otrzymał. Co więcej, L. J. (1) rozpytywany w trakcie dochodzenia przez Policję twierdził że ...”on nie czuje się w żaden sposób pokrzywdzony, otrzymał swoje pieniądze”.

Mając powyższe na uwadze należało uznać, że z tytułu sprzedaży działek (...) pozwany rozliczył się z otrzymanej ceny sprzedaży i wydał ją osobom uprawnionym, zgodnie z umową.

Z twierdzeń pozwu wynika, że powódka miałaby nie otrzymać pieniędzy z tytułu sprzedaży jej działki stanowiącej drogę o nr (...). Transakcja miała miejsce w lipcu 2007.

Pozwany wykazał (przelew k. 209), że kwotę 40 000 zł przelał powódce na konto. Sąd dał wiarę pozwanemu, że pozostałą kwotę przekazał powódce gotówką celem zapłaty za nagrobek dla jej rodziców na cmentarzu w T..

Powódka nie pamięta skąd miała pieniądze na nagrobek. Twierdziła, że po prostu miała, następnie, że to dzieci złożyły się na nagrobek. Żaden ze świadków nie był jednak pytany przez powódkę na tę okoliczność. W tym zakresie Sąd dał zatem wiarę pozwanemu, bo jego twierdzenia są logiczne a wobec braku jakiegokolwiek wiedzy powódki i jej niezbyt dobrej pamięci, a przy tym bezspornego faktu, że nie praktykowano w rodzinie żadnych pokwitowań, uznać należało zeznania pozwanego za w pełni wiarygodne. Należy przy tym pamiętać, że powódka twierdziła, że w ogóle nie otrzymała pieniędzy z tej transakcji co okazało się nieprawdą.

Nie jest także prawdą, że K. M. przywłaszczył sobie pieniądze pochodzące ze sprzedaży działek nr (...) ((...)) i (...) pochodzących z podziału działki (...), które w losowaniu przypadły G. F., a która potwierdziła, że pieniądze otrzymała w całości. Za działkę nr (...) otrzymała gotówkę, a za działkę (...) przelewem z konta powódki ze względu na fakt, że chciała mieć udokumentowaną darowiznę dla celów podatkowych. Ponadto nie rościła sobie żadnych pretensji z tytułu otrzymania za działkę (...) o 2 tysiące złotych mniej, a za działkę (...) o 1 tysiąc złotych mniej niż cena określona w umowie sprzedaży, bowiem pozwanemu należał się zwrot kosztów poniesionych za podział działki nr (...), a następnie jego kosztów własnych poniesionych na zawarcie trzech umów.

Nie jest prawdą, że K. M. przywłaszczył sobie pieniądze pochodzące ze sprzedaży działek nr (...) na łączną kwotę 200 000 zł, które w losowaniu przypadły B. M. (1) i która potwierdziła ich otrzymanie od pozwanego.

Z tytułu sprzedaży działek (...) (z podziału działki nr (...)) przyznanych w losowaniu E. J., pozwany otrzymał kwotę łączną 140 000 zł.

Powódka twierdziła, że kwoty tej nie otrzymała, ani też żadnej innej.

E. J. zmarł w grudniu 2011 r. Świadek J. J.– jego żona potwierdziła fakt otrzymania kwoty 70 000 zł gotówką i bez pokwitowania, dlatego Sąd uznał za udowodnioną okoliczność wypłaty przez pozwanego osobie uprawnionej 70 000 zł.

Jak zeznali liczni świadkowie w sprawie, za zgodą powódki 4 córki E. J. miały otrzymać po 8 000 zł każda i otrzymały, co wszystkie zeznając w charakterze świadków przyznały. Sąd nie dał im wiary jedynie w części w której twierdziły, że pieniądze są ze sprzedaży drogi. Jak wskazano wyżej, droga została sprzedana w 2007 roku i powódka otrzymała za nią pieniądze, w tym 40 000 zł przelewem na konto.

Wnuczki otrzymały po 8000 zł w 2011 roku, dlatego wiarygodne są w tej części zeznania pozwanego, że pieniądze pochodziły z działki przypadającej E. J..

Pieniądze wnuczki powódki otrzymały z rąk G. F., która w tym celu specjalnie do nich pojechała, zatem nie jest wykluczone, że to G. F. źle poinformowała bratanice.

W każdym razie oczywiste jest, że żadna z wnuczek i tak nie wiedziała z tytułu jakiej transakcji otrzymały po 8000 zł a ich wiedza w tym zakresie sprowadzała się to tego, co usłyszały przy wręczeniu im pieniędzy a być może przed rozprawą.

Łącznie zatem Sąd uznał, że z tytułu tej transakcji pozwany zgodnie z upoważnieniem wydał kwotę 102 000 zł, natomiast zatrzymał kwotę 38 000 zł. Sąd nie uznał w tym zakresie wyjaśnień pozwanego w całości za logiczne i spójne a przez to wiarygodne.

Zważyć należy, że przedmiotowe działki przypadły w losowaniu nie powódce a jej synowi E. J.. Jego żona potwierdziła otrzymanie jedynie kwotę 70 000 zł, a jego córki – kwoty łącznej 32 000 zł. Pozwany zatem nie wykazał aby wypłacił J. J. wyższą kwotę oraz aby wypłacił kwotę 8 000 zł wnuczce E. J. – K. B. (1). Świadkowie Ci zaprzeczyli tym okolicznościom a ich zeznania w przeciwieństwie do zeznań L. J. (1) uznać należało za wiarygodne.

Na marginesie należy podnieść, że Sąd w całości dał wiarę zeznaniom pozwanego w przypadku rozliczenia się przy sprzedaży działek przypadających powódce, ze względów wyżej szeroko omówionych, głównie sprowadzających się do braku jakiegokolwiek wiedzy w tym zakresie powódki.

Jednak działki (...) miały przypaść nie powódce a E. J. i to z nim pozwany miał się rozliczać. Powódka jednak, jako właścicielka nieruchomości decydowała o treści łączącej ją z K. M. umowy, a sama przyznała, że wnuczki „od E.” miały dostać po 8000 zł. Dlatego też twierdzenia pozwanego, sprzeczne z zeznaniami J. J. co do otrzymania kwoty wyższej niż 70 000 zł jako nie znajdujące poparcie w innym materiale dowodowym uznać należało za nieudowodnione.

Mając powyższe na względzie Sąd, na podstawie art. 740 k.c. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 38 000 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Sąd dokonując ocenę wiarygodności przeprowadzonych dowodów odmówił wiarygodności zeznaniom L. J. (1) oraz twierdzeniom powódki z przyczyn wyżej w uzasadnieniu już wskazanym, zaś pozostałe dowody uznał za w pełni wiarygodne jako spójne, logiczne i wzajemnie potwierdzające się.

Sąd zważył także, że pozwany przez kilkanaście lat zajmował się sprzedażą działek powódki bez jakiegokolwiek wynagrodzenia, choć niewątpliwie wymagało to od niego zaangażowania i czasu. Pozwany jedynie otrzymywał zwrot poniesionych kosztów i to po ich uzgodnieniu z osobą uprawnioną do otrzymania pieniędzy. Tego faktu nie kwestionował żaden ze świadków, poza I. G., której wydaje się, że żądanie zwrotu kosztów jest bezpodstawne (!), choć ona przecież (jako wnuczka a nie dziecko M. J.) nie uczestniczyła w ustaleniach rodzinnych. Zważyć też należało, że powódka nie podnosiła czy otrzymywała z każdej transakcji po 1.000 zł a w dalszych latach po 5% ceny sprzedaży, nie podnosiła, że to właśnie pozwany był zobowiązany do przelewania tych należności a nie kolejno obdarowane dzieci, zatem sąd okoliczności tych nie badał. Z faktu, że sam pozwany otrzymywał zwrot poniesionych kosztów nie przez ich potrącenie z ceny sprzedaży ale przez ich zapłatę od osoby uprawnionej, której pieniądze przekazywał po sprzedaży działki należałoby wnosić, że to poszczególni obdarowani winni matce zapłacić umówioną od każdej transakcji kwotę.

Biorąc pod uwagę wynik sprawy wygrała ją w 7%, a pozwany w 93%. Zgodnie z tym Sąd na podstawie art. 100 kpc stosunkowo rozdzielił koszty postępowania.

W związku ze zwolnieniem powódki od kosztów ponad 1000 zł opłat, kosztami opłaty sądowej od zasądzonej od pozwanego kwoty 1900 zł (98 000 x 5%) obciążył pozwanego (pkt 3 wyroku), a w pozostałej części obciążył nimi Skarb Państwa (pkt 5 wyroku).

Powódka poniosła 8 217 zł kosztów (opłata od pełnomocnictwa 17 zł, koszty adwokackie 7 200 zł i opłata od pozwu 1 000 zł), zaś pozwany poniósł 8 478,81 zł (opłata od pełnomocnictwa 17 zł, koszty zastępstwa procesowego 7 200 zł i opłata sądowa 1 900 zł); rozliczając je stosunkowo należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7 903,62 zł.