

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2015 roku.

Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu, Wydział II Karny w składzie:

Przewodniczący: SSR Leszek Osiński

Protokolant: starszy sekr. sąd. Barbara Dera

w obecności oskarżyciela Prok. Rej.-----

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2014 roku, 11 kwietnia 2014 roku, 5 września 2014 roku, 29 września 2014 roku, 6 października 2014 roku, 27 października 2014 roku, 24 listopada 2014 roku, 5 grudnia 2014 roku, 9 kwietnia 2015 roku, 11 maja 2015 roku, 10 czerwca 2015 roku, 16 czerwca 2015 roku, 9 września 2015 roku

### ***sprawy M. D.***

urodz. (...) w G.-D.

syna E. i A. z domu K.

### ***oskarżonego o to, że:***

I. w dniu 03 lipca 2009 roku w G.-D. powiat(...) (...) woj. (...) - (...) sporządził na piśmie fałszywe oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej z art. 233 kk, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością - działką nr (...) zlokalizowaną w G.-D. przy ul. (...) na cele budowlane - w postaci prawa własności, podczas zgłaszania robót budowlanych w Starostwie Powiatowym w (...) -D., które wpłynęło do miejscowego urzędu dnia 08.07.2009 roku a zostało zaewidencjonowane w dzienniku korespondencyjnym pod pozycją 5288 za nr (...), podczas gdy faktycznie wskazana działka o powierzchni 0,0945 ha - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod drogę publiczną i prawo użytkowania wieczystego wygasło z dniem, w którym decyzją Burmistrza Miasta G.-D. z dnia 14.04.2009 roku nr (...) (...) zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie(...), miasta G. o numerze geodezyjnym (...) pochodzącej z połączenia działek nr (...) stała się ostateczna czyli w dniu 30.04.2009 roku.

### ***tj. o przestępstwo przewidziane w art. 233 § 6 kk w zw. z art. 32 ust. 4 pkt. 2 "Prawa Budowlanego".***

II. w okresie od dnia 31 marca 2009 roku do dnia 1 czerwca 2009 roku w G.-D. powiat golubsko- (...) woj. (...) - (...) działając w wykonaniu z góry powziętego zamiaru oraz w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, jako właściciel (...) Przedsiębiorstwa (...) - Handlowego, po uprzednim wprowadzeniu w błąd co do prawa do dysponowania nieruchomością - działką nr (...) (poprzedni numer (...)) zlokalizowaną w G.-D. przy ul. (...) zawarł umowy najmu na lokale mieszkalne nr (...) w tym budynku z następującymi osobami: R. B. (1) w dn. 01.06.2009 roku, córką - P. D. dn. 01.04.2009 roku, U. O. (1) dn. 01.04.2009 roku i M. S. dn. 31.03.2009 roku, a następnie w okresie od dnia 1 maja 2009 roku do 31 października 2011 roku bezprawnie dysponując wymienionymi mieszkaniami, niezależnie od pobranych pieniędzy z tytułu wynagrodzenia zarządcy nieruchomości, przywłaszczył sobie jeden ze składników czynszu w postaci przypisu czynszu w łącznej wysokości 17.550,00 złotych (licząc po 150 zł z każdego lokalu miesięcznie oraz odliczając zaległość w tym zakresie U. O. (1)) z tytułu najmu wskazanych mieszkań działając na szkodę Gminy M. G., podczas gdy faktycznie wskazana działka o powierzchni 0,0945 ha - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod drogę publiczną i prawo jej użytkowania wieczystego wygasło z dniem, w którym decyzją Burmistrza Miasta G.-D. z dnia 14.04.2009 roku nr (...) (...) zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie(...) miasta G. o numerze geodezyjnym (...) pochodzącej z połączenia działek nr (...) stała się ostateczna

czyli w dniu 30.04.2009 roku, przy czym już w dniu 26.03.2009 roku wystąpił do Urzędu Miasta G.-D. o wszczęcie postępowania polegającego na wydzieleniu z działki (...) nowych działek pod poszerzenie istniejącej drogi a dn. 04.05.2009 roku wniósł do Burmistrza Miasta o odszkodowanie za w/w działkę, czym doprowadził M. i R. B. (1), U. O. (1) oraz M. P. z d. S. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci pieniędzy jakie w/w zainwestowali w remont tych mieszkań odpowiednio w wysokości: co najmniej 20.000,00 zł, 6.000,00 zł i 70.000,00 złotych a nadto w zamian za jeden ze wskazanych lokali - nr 1 dokonał zamiany z U. O. (1) na przydzielone jej przez TBS (...) w G. mieszkanie przy ul. (...), gdzie pomimo tej zamiany córka P. D. nadal na stałe od dnia 09.01.2009 roku do chwili obecnej jest zameldowana w mieszkaniu najmowanym przez U. O. a ponadto dn. 06.09.2012 roku zameldowano tam również na pobyt stały jej syna - A. C..

**tj. o przestępstwo przewidziane w art. 284 § 1 kk w zb. z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 11 § 2 kk i w zw. z art. 12 kk**

#### **ORZEKA:**

I. uznaje oskarżonego M. D. za winnego popełnienia czynu zarzucanego mu w pkt I aktu oskarżenia z tym ustaleniem, iż oskarżony złożył w Starostwie Powiatowym w G.-D. sporządzone na piśmie fałszywe oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 kk, tj. przestępstwa z art. 233 § 6 kk i za to na mocy art. 233 § 1 kk w zw. z art. 233 § 6 kk po zastosowaniu art. 37a kk w zw. z art. 33 § 1 i 3 kk wymierza mu karę grzywny w wysokości 100 (sto) stawek dziennych przyjmując wysokość jednej stawki za równoważną kwocie 100 (sto) złotych;

II. uniewinnia oskarżonego od zarzutu popełnienia czynu zarzucanego mu w pkt II aktu oskarżenia;

III. powództwo cywilne R. B. (1) i M. B. pozostawia bez rozpoznania;

IV. zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w (...)) kwotę 1.000 (jednego tysiąca) złotych i obciąża go połową wydatków w sprawie, w pozostałym zakresie obciążając nimi Skarb Państwa.

II K 4/15

## **UZASADNIENIE**

18 kwietnia 2006 roku uchwałą Nr (...)przyjęto dla lewobrzeżnej część miasta G.-D. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Aktem notarialnym z dnia 29 października 2007 roku, rep. (...), M. D. nabył użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz budynki i budowle stanowiące odrębną nieruchomość, położone w G.-D. przy ul. (...), dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...) (działka (...), następnie oznaczone jako **działka nr (...)**), które były własnością (...) Sp. z o.o. w G.-D. (potem w likwidacji, a następnie w upadłości). Część tego terenu, gdzie między innymi znajdował się budynek biurowy (działka nr (...)), była, zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przeznaczona pod budowę drogi publicznej.

Dowód:

- akt notarialny – k. 497-500.

11 sierpnia 2008 roku M. D. wystąpił do Starostwa Powiatowego w G.-D. o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych w budynku zlokalizowanym na działce nr (...) przy ul. (...) w G.-D.. Zaświadczenie to zostało wydane w dniu 12 sierpnia 2008 roku przez Starostę G.- (...) reprezentowanego przez referenta ds. architektury i budownictwa w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa M. M. (2). Zaświadczenie wydano w oparciu o koncepcję wydzielenia samodzielnego lokalu mieszkalnego sporządzoną przez technika budownictwa (...) 15 września 2008 roku. Do wniosku M. D. dołączył oświadczenie, z którego wynikało iż według jego wiedzy budynek posadowiony przy ulicy (...) był wybudowany i wykorzystywany na cele mieszkaniowe. M. D. nie złożył przy tym wniosku o zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części.

Dowód:

- koncepcja wydzielenia samodzielnych lokali – k. 30-33;
- wniosek M. D. o wydanie zaświadczenia z 11 sierpnia 2008 roku – k. 28;
- zaświadczenie – k.27.
- oświadczenie M. D. o sposobie wykorzystywania budynku na cele mieszkaniowe – k. 29.

Wnioskiem z 26 marca 2009 roku M. D. wystąpił do Urzędu Miasta w G.-D. o wydzielenie z działki nr (...) nowych działek według załączonego projektu podziału, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt ten został w drodze postanowienia z dnia 1 kwietnia 2009 roku pozytywnie zaopiniowany przez Burmistrza Miasta G.-D.. W dniu 14 kwietnia 2009 roku decyzją nr (...) Burmistrz Miasta G.-D. zatwierdził projekt podziału nieruchomości położonej w G.-D. w obrębie (...), przy ul. (...), o nr geodezyjnym (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność Gminy M. G., a będącej w użytkowaniu wieczystym M. D., w ten sposób, iż w wyniku podziału powstaną następujące działki gruntu:

- działka nr (...) o powierzchni 0,0945 ha- pod drogę gminną
- działka nr (...) o powierzchni 0,3972 ha.

W uzasadnieniu powołanej decyzji wskazano, iż działka o numerze (...) zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod drogę publiczną. Wobec tego prawo użytkowania wieczystego przysługujące M. D. do wydzielonej działki wygasa z dniem, w którym decyzja o podziale stanie się ostateczna. M. D. otrzymał odpis decyzji w dniu 14 kwietnia 2009 roku. Odbiór decyzji potwierdził własnoręcznym podpisem. Decyzja stała się ostateczna w dniu 30 kwietnia 2009 roku. Burmistrza Miasta G.-D. nie doręczył tej decyzji Starostwu Powiatowemu w G.-D.. Przed 2008 rokiem, a także później, decyzje podziałowe były przysyłane do Starostwa. Operat K. (...)/2008, dotyczący w/w działek został przekazany przez geodetę do (...) Ośrodka (...) w G.-D. w dniu 4 maja 2009 roku. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w G.-D. zmiana została ujawniona w dniu 20 maja 2011 roku, tj. po doręczeniu decyzji z Urzędu Miasta G.-D.. Po otrzymaniu decyzji M. D. w dniu 4 maja 2009 roku złożył w Urzędzie Miasta w G.-D. wniosek o przyznanie mu odszkodowania. We wniosku wskazał, iż zakup prawa użytkowania wieczystego działek (...) oraz budynków gospodarczych i biurowych miał posłużyć rozwojowi prowadzonej przez niego firmy. Na zakupionym terenie zaplanowano stworzenie zaplecza technicznego dla firmy (...). Pozostały teren miał być wdzierżawiony, a lokale mieszkalne wynajmowane. We wniosku powołano się na zaświadczenie Starosty Powiatowego z 12 sierpnia 2008 roku, w którym stwierdzono, iż wydzielone lokale mieszkalne w budynku przy ulicy (...) spełniają wymogi dotyczące samodzielnego budynku mieszkalnego. W związku z powyższym firma wnioskodawcy przeprowadziła kompleksowy remont budynku celem jego zasiedlenia i czerpania zysków. Wystąpienie o podział działki (...) miało na celu usankcjonowanie wskazanych zamierzeń poprzez oddzielenie części mieszkalnej od przeznaczonej pod działalność gospodarczą. 22 maja 2009 roku zlecono przeprowadzenie operatu szacunkowego rzeczoznawcy E. S.. O fakcie tym M. D. został powiadomiony odrębnym pismem.

Dowód:

- wniosek M. D. – k. 40;
- wypis z rejestru gruntów – k. 41;
- wykaz zmian gruntowych – k. 42-43;
- wykaz zmian gruntowych – k. 44-45;
- postanowienie o zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału – k. 46;

- wstępny projekt podziału – k. 47-48;
- decyzja Burmistrza Miasta G.-D. z 14 kwietnia 2009 roku – k.49;
- projekt podziału działki (...) – k. 50-51;
- potwierdzenie doręczenia odpisu decyzji M. D. – k. 55;
- wniosek o odszkodowanie – k. 56.
- pismo Burmistrza Miasta G.-D. z 22 maja 2009 roku – k. 57;

Zgodnie z treścią pisma o odszkodowanie, M. D. kontynuował realizację planu zasiedlenia budynku przy ulicy (...). I tak, 1 kwietnia 2009 roku zawarł umowę najmu lokalu nr (...) z córką P. D.. 1 czerwca 2009 roku zawarł z R. B. (1) umowę najmu lokalu nr (...), w dniu 31 marca 2009 roku z M. P. umowę najmu lokalu nr (...), w dniu 1 kwietnia 2009 roku z U. O. (1) umowę najmu lokalu nr (...). We wszystkich powołanych wypadkach ustalono wysokość czynszu na kwotę 510 zł brutto. Od lutego 2010 czynsz został podwyższony do kwoty 560 zł. brutto. U. O. (1) i jej syn A. O. zamieszkiwali dotychczas w budynku (...) sp. z o.o. w G.. Mieszkanie to lokatorzy przekazali córce M. D., K. D., i przeprowadzili się do G.-D.. K. D. zwróciła się następnie do Prezesa TBS o wyrażenie zgody na zamianę mieszkania przy ul. (...) w G. na mieszkanie własnościowe w G.. Transakcja doszła do skutku. W okresie późniejszym K. D. sprzedała przedmiotowy lokal. Lokatorzy wynajmujący poszczególne lokale przystąpili do remontów lokali, angażując przy tym własne środki. W związku z zawartymi umowami najmu, ustalony czynsz nie zawierał szczegółowego rozliczenia jego części składowych, obejmujących np. kwoty za dostawę mediów, wywóz śmieci itp. Po upływie okresu grzewczego następowało końcowe ustalenie ilości zużytego opału i rozliczenie jego kosztów. W związku z zawarciem przedmiotowych umów M. D. wystawiał co miesiąc faktury VAT obejmujące kwoty czynszu.

Dowód:

- ksero umowy najmu i aneksu dot. R. B. (1) – k. 380-382;
- zeznania świadka R. B. (1) - k. 861-863, k. 1244-1246;
- ksero umowy najmu i aneksu dot. P. D. – k. 387-389;
- ksero umowy najmu i aneksu dot. U. O. (1) – k. 433-435;
- ksero umowy najmu i aneksu dot. M. P. (wcześniej S.) - k. 440-441, k. 445;
- zeznania świadka U. O. (1) - k 612-613;
- wyjaśnienia oskarżonego M. D. – k. 1074, k. 1247.

3 lipca 2009 roku M. D. przedłożył w Starostwie Powiatowym w G.-D. zgłoszenie robót budowlanych w budynku przy ulicy (...) na działce (...). Roboty miały polegać na remoncie kominów, dociepleniu elewacji, remoncie instalacji oc. i wodno-kanalizacyjnej oraz wymianie okien i drzwi w tych samych otworach. Do zgłoszenia przedłożył załączniki w postaci oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz kopię z mapy ewidencyjnej, co zaznaczono w wykazie załączników zgłoszenia. Zgłoszenie M. D. opatrzył własnoręcznym podpisem. W przedłożonym oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pismem M. D. wypełniono cztery pierwsze pozycje wyliniowane przewidziane na pełne dane składającego oświadczenie, obwiedzenie cyfry 1 w pozycji „własności” oraz zapis miejscowości, daty i nieczytelny podpis w pozycji „podpisy”. Zapis liczbowy (...) stanowiący numer działki oraz zapis literowy (...) został naniesiony przy użyciu innego narzędzia pisarskiego. Zapisy te nie posiadają odzwierciedlenia w pozostałych zapisach słownych i cyfrowych, wykonanych przez M. D., co wskazuje, że zostały sporządzone przez inną osobę. Składając przedmiotowe oświadczenie pod rygorem

odpowiedzialności karnej, M. D. znał treść decyzji Burmistrza Miasta G.-D. z 14 kwietnia 2009 roku zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości położonej w G.-D. w obrębie (...), przy ul. (...), o nr geodezyjnym (...)Wiedział w związku z tym, iż działka o numerze (...) przeznaczona została pod drogę gminną, a w związku z tym prawo użytkowania wieczystego działki wygasło wraz z uprawomocnieniem się rzeczonyj decyzji. Po zgłoszeniu robót, remont budynku został wykonany. Gmina M. G. nie dopełniła obowiązku ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej faktu wygaśnięcia użytkowania wieczystego zgodnie z decyzją znak: (...) (...)wydaną dnia 14.04.2009 r.

Dowód:

- oryginał oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – k. 1157;
- opinia biegłego z zakresu kryminalistycznych badań dokumentów – k. 1214-1222;
- kserokopia zgłoszenia robót budowlanych – k. 24;
- wyjaśnienia oskarżonego M. D. – k. 1071-1072.

W dniu 18 lipca 2011 roku został złożony przez Burmistrza Miasta G.-D. w Sądzie Rejonowym wG. (...) Wydziale Ksiąg Wieczystych wniosek o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w księdze nr (...) oraz o wyodrębnienie z księgi wieczystej nr (...) nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) i założenie dla niej nowej księgi wieczystej. 30 września 2011 roku dokonano stosownych wpisów. Dnia 12 października 2011 r. do Starosty G.- (...) wpłynęło zawiadomienie Sądu Rejonowego w (...) - Wydziału Ksiąg Wieczystych w sprawie odłączenia z księgi wieczystej numer (...) działki oznaczonej numerem geod. (...)o powierzchni 0,0945 ha, założenia nowej księgi wieczystej nr (...) oraz wpisu właściciela Gminy M. G.. Jednocześnie 11 października 2011 roku Burmistrz Miasta G. - D. wystąpił do Starosty G.- (...) w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Załączony do wniosku protokół z rokowań stron z dnia 26 września 2011 roku nie zawierał porozumienia. Przedstawiciele Urzędu Miasta G. B. Kołodziejska i J. O. reprezentujący Gminę M. G. zaproponowali odszkodowanie za zabudowaną działkę nr (...) w wysokości 233.581,00 zł zgodnie z wyceną przygotowaną na zlecenie urzędu przez rzeczoznawcę majątkowego E. S.. M. D. na powyższą kwotę nie wyraził zgody, przedkładając operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego z wyceną na kwotę 652.100 złotych. Po zleceniu wykonania kolejnego Starosta G. - (...) wydał decyzję w sprawie ustalenia odszkodowania w wysokości 344.000,00 zł. Decyzja została zaskarżona przez Burmistrza Miasta G.-D., a następnie uchylona decyzją Wojewody (...) znak (...) /DT. (...) .2.2012.MŚ. Ostatecznie Starosta G.- (...) umorzył postępowanie w sprawie wobec porozumienia stron co do wysokości odszkodowania. Jego kwotę ustalono na 263.581,00 złotych. Kwota ta została przelana na konto M. D..

Dowód :

- wezwanie do wypłaty odszkodowania – k. 78;
- decyzja starosty o odszkodowaniu k 150-152;
- operat szacunkowy rzeczoznawcy E. S. – k. 119-138;
- operat szacunkowy sporządzony na zlecenie M. D. k. 88-99;
- protokół z rokowań – k. 140;
- decyzja Wojewody (...) – k. 156-157;
- decyzja o umorzeniu postępowania – k. 184-186;
- polecenie przelewu – k. 187.

Po wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego M. D. w odniesieniu do działki nr (...), zarządca (...) działający w imieniu Gminy M. G. zawarł umowy najmu lokali z dotychczasowymi najemcami budynku przy ul. (...) (poza U. O. (1)). Zawarte umowy najmu wskazują następujące składniki: kwotę czynszu, opłatę za zimną wodę i ścieki, opłatę za śmieci, CO (zaliczkę) i CW (zaliczkę). Kwota czynszu wpływa do Urzędu Miasta od dnia 1 listopada 2011 roku. Jednocześnie 30 listopada 2011 roku Burmistrz Miasta G.-D. oraz M. D. podpisali aneks do umowy o zarządzanie nieruchomościami, na mocy którego zarządem prowadzonym przez (...) objęto również 4 lokale mieszkalne w budynku przy ulicy (...). Na mocy umowy o zarząd (...) z tytułu zarządu nieruchomościami otrzymuje ustalone wynagrodzenie. Pismami z 12 stycznia i 16 kwietnia 2012 roku Burmistrz Miasta G. wystąpił do Przedsiębiorstwa (...) o zwrot należnych czynszów pobranych za okres od 1 czerwca 2009 roku do 31 października 2011 roku. M. D. przedstawił w związku z tym dwie propozycje rozliczenia. Na skutek ustaleń z przedstawicielami Burmistrza Miasta G. (...), w dniach 3 lipca i 17 października 2012 roku M. D. dokonał wpłaty na rzecz (...) kwoty 4.179,60 złotych tytułem rozliczenia czynszu za lokale przy ulicy (...) za okres od 1 czerwca 2009 roku do 31 października 2011 roku. Zaaprobowano w tym zakresie propozycje rozliczenia przedstawione przez M. D..

Dowód:

- ksero umowy najmu dot. R. B. (2) – k. 393-384;
- ksero umowy najmu dot. M. P. – k. 438;
- aneks do umowy o zarząd wraz z zestawieniem lokali – k. 456-457;
- umowa o zarządzenie nieruchomościami – k. 1125-1142;
- pismo Burmistrza G.-D. dotyczące stawek czynszu w lokalach komunalnych wraz z załącznikami – k. 1307-1311;
- potwierdzenie operacji – k. 1353.
- pismo dotyczące wpływu kwot na konto UM w G.-D. – k. 1226;
- wezwania do zwrotu kwot czynszu – k. 1170-1171;
- propozycje rozliczeń – k. 1163-1166, k. 1169;
- stanowisko Burmistrza G.-D. o przyjęciu sposobu rozliczenia – k. 1162.

Wyrokiem tutejszego Sądu z 22 maja 2013 roku w sprawie VII K 36/13 uznano oskarżonego M. D. za winnego popełnienia czynu zarzucanego mu w punkcie I aktu oskarżenia i wymierzono karę 5 miesięcy pozbawienia wolności. Sąd I instancji uznał ponadto oskarżonego za winnego popełnienia czynu polegającego na przywłaszczeniu jednego ze składników czynszu w postaci tzw. przypisu, tj. czynu z art. 284§1 kk i wymierzył mu karę 8 miesięcy pozbawienia wolności. Jednostkowe kary połączono węzłem kary łącznej, którą warunkowo zawieszono na okres próby. Wymierzono grzywnę, powództwo cywilne pozostawiono bez rozpoznania oraz rozstrzygnięto w przedmiocie kosztów procesu (k. 930-933). Na skutek apelacji stron, wyrok uchylono i sprawę przekazano do ponownego rozpoznania ((...)).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd kierował się wskazaniem Sądu II instancji, które rzutowały na zakres i kierunki uzupełnienia postępowania dowodowego w sprawie. Dla przejrzystości dalszego wywodu wskazania te należało przypomnieć.

Zgodnie z tym, w odniesieniu do czynu zarzucanego oskarżonemu w **punkcie I aktu oskarżenia**, przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd winien:

- uzyskać oryginał oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością;

- ustalić czy oświadczenie stanowiące przedmiot zarzutu zostało sporządzone w całości przez oskarżonego;
- przesłuchać w charakterze świadka J. W. na okoliczność ewentualnego złożenia dokumentu związanego z zarządaniem nieruchomością;
- rozważyć dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafometry na okoliczności związane z powstaniem dokumentu i jego przedłożeniem w związku ze zgłoszeniem zamiaru przeprowadzenia robót remontowych (...)

W odniesieniu do czynu z **punktu II aktu oskarżenia** sąd ad quem podzielił stanowisko tutejszego sądu dotyczące zarzutu z art. 286§1 kk. Niemniej, ze względu na podtrzymanie zarzutu przez oskarżyciela publicznego, również i w tej kwestii zawarto poniżej stosowną argumentację. Rozważania winny natomiast koncentrować się przede wszystkim na kwestii zamiaru przywłaszczenia czynszu pobieranego od lokatorów, a to w kontekście działania na szkodę pokrzywdzonej Gminy M. G.(...)

Oskarżony M. D. nie był dotychczas karany, wykształcenie średnie, z zawodu technik elektronik, prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...)-S. w G.-D., dochód miesięczny około 20.000 złotych, zdrowy, w PZP nie leczył się.

- dane osobopoznawcze – k. 1071.

Oskarżony M. D. na przestrzeni całego postępowania nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów. Złożył przy tym kilkakrotnie wyjaśnienia, z których wynikało, iż nie wiedział o utracie prawa do dysponowania nieruchomością z momentem uprawomocnienia się decyzji Burmistrza G. – D. z 14 kwietnia 2009 roku. Na tej podstawie nadal nią dysponował, zawierając umowy z lokatorami i pobierając czynsze. Podkreślił, iż po wydaniu powołanej decyzji Miasto G. nie interesowało się nieruchomością, nie doszło też do wypłaty odszkodowania w związku z wydaniem decyzji. Do czasu rozstrzygnięcia tej kwestii czuł się właścicielem nieruchomości. Przyznał także, że decyzja została mu doręczona osobiście. Na tej podstawie 4 maja 2009 r. wystąpił o wypłatę odszkodowania. Pismo w tej sprawie sporządziła radca prawny A. G.. W odniesieniu do zarzutu związanego ze zgłoszeniem robót budowlanych podał, iż dokumenty składał osobiście. W toku postępowania sądowego kwestionował zapiski naniesione jaśniejszym tuszem w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością. Przy powtórnym rozpoznaniu sprawy przez sąd I instancji oskarżony co do zasady podtrzymał swoje wcześniejsze wyjaśnienia i odmówił składania wyjaśnień (k. 1071). Następnie jednak przedstawił swoje stanowisko, odnosząc się kolejno do obu przedstawionych zarzutów. W związku z tym, **w odniesieniu do zarzutu I** wyjaśnił, iż podpisał oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością. Podał ponadto, iż własnoręcznie wypisał część wstępną pisma oraz datę i miejscowość. Zaprzeczył, aby wpisał numer działki, obręb ewidencyjny, jednostkę ewidencyjną oraz zapis „j.w.”. Wyrzucił wątpliwość, czy dokonał skreśleń oraz zakreśleń w punktach 1 i 2 dotyczących tytułu prawnego do działki. Oskarżony wyjaśnił ponadto, iż ze złożonym oświadczeniem złożono również pismo zatytułowane „zgłoszenie robót budowlanych”. W piśmie tym wskazano kilka numerów działek. Nie kwestionował, iż dokument ten wypełnił w całości własnoręcznie. Oskarżony nie potrafił wskazać, czy oba pisma zostały złożone równocześnie. Nie pamiętał także, czy dokumenty związane ze zgłoszeniem składał osobiście, czy też za pośrednictwem swoich pracowników (k. 1072). W trakcie rozprawy w dniu 9 września 2015 roku, po wysłuchaniu zeznań świadka M. Z. (wcześniej M.) oskarżony oświadczył, iż przypomniał sobie okoliczności złożenia obu dokumentów. Wyjaśnił, iż w pierwszej kolejności złożył dokument o zgłoszeniu robót budowlanych (k. 24), a następnie został wezwany przez starostwo do uzupełnienia dokumentacji poprzez złożenie oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością. Dokument ten podpisał in blanco podczas kolejnej wizyty w starostwie, gdyż nie było wówczas osoby, która mogłaby podać mu numer działki. Numer działki wpisano bez jego wiedzy (k.1374).

Dokonując oceny wiarygodności wyjaśnień oskarżonego w tym zakresie, sąd częściowo dał im wiarę. W drodze opinii biegłego z zakresu kryminalistycznego badania dokumentów ustalono, iż oskarżony nie wpisał własnoręcznie w oświadczeniu numeru działki(...) oraz skrótu miejscowości jednostki ewidencyjnej (k. 1221). Zaznaczyć trzeba, iż podczas badań biegły korzystał z oryginału oświadczenia uzyskanego ze Starostwa Powiatowego w G.-D. (k. 1157).

Dzięki temu już na pierwszy rzut oka można było stwierdzić, że kwestionowane zapisy zostały wykonane przy użyciu innego narzędzia pisarskiego. Sąd dał wiarę sporządzonej opinii. Została sporządzona przez osobę, co do wiedzy i rzetelności której nie powzięto żadnych wątpliwości. Opinia jest jasna i wyczerpująca. Wskazuje w sposób logiczny na elementy, które przesądziły o postawieniu wniosków końcowych. W ocenie sądu wymowa opinii nie może jednak automatycznie zdecydować o uwolnieniu oskarżonego od zarzutu postawionego w punkcie I aktu oskarżenia. Zważywszy należy, iż wyjaśnienia oskarżonego dotyczące późniejszego uzupełnienia dokumentacji o badane oświadczenie nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym w sprawie. Więcej, materiał ten zdaje się przeczyć wyjaśnieniom w tym zakresie. Po pierwsze, należy wskazać, iż zarówno zgłoszenie robót budowlanych (k.24), jak i oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością (k.24, k. 1157), zostały złożone jednocześnie. Wskazuje na to data 3 lipca 2009 roku naniesiona przez oskarżonego na obu dokumentach. Też o późniejszym dostarczeniu oświadczenia przeczy także treść zgłoszenia robót budowlanych. Wynika z niego jednoznacznie, że dołączono do niego dwa załączniki: omawiane oświadczenie oraz mapkę z zaznaczeniem obiektu. Dla porządku należy podkreślić, iż mapkę tę wydano w (...) Ośrodku (...) w dniu...3 lipca 2009 roku. W ocenie sądu data ta nie jest przypadkowa. Świadczy o kompletowaniu dokumentacji przez oskarżonego. Wyjaśnieniom oskarżonego w zakresie wypełnienia oświadczenia przez nieustaloną osobę po złożeniu go In blanco w starostwie przeczą ponadto zeznania świadka M. Z. (M.). Świadek wskazała, iż wypełnienie oświadczenia podpisanego in blanco nie było możliwe ze względu na zawarty w nim rygor odpowiedzialności karnej. M. Z. dodała, iż nie przypomina sobie sytuacji, aby interesant pozostawił w urzędzie niewypełnione oświadczenie (k. 1374). Depozycjom świadka sąd dał wiarę. M. Z. przedstawiła bardzo ważki argument, który przemawiał za brakiem praktyki wpisywania za interesantów danych do oświadczenia – miała wszak świadomość, iż są one składane pod rygorem odpowiedzialności karnej. W przedmiotowej sprawie największe zdziwienie budzić musi również wniosek wynikający z porównania dokumentów zgłoszenia robót budowlanych (k. 24) oraz oświadczenia (k.24, k. 1157). O ile w pierwszym wypadku M. D. doskonale pamiętał i wpisał numery działek, w tym numer(...)to w drugim numerów tych już nie pamiętał. I w tej kwestii – zdaniem sądu – nie jest to dzieło przypadku. Oskarżony miał wszak świadomość konsekwencji decyzji Burmistrza G.-D. z 14 kwietnia 2009 roku. Wiedział zatem, że prawo użytkowania wieczystego działki, na której wzniesiono budynek przeznaczony do remontu, wygasło. Z tego powodu niespełna 2 miesiące wcześniej wystąpił już do władz miasta o wypłatę odszkodowania. Skoro tak, wiedział, że nie może obecnie w oświadczeniu wpisać tego numeru działki. Stąd nieprzypadkowo numer ten wpisała nieustalona osoba. Co jednak najważniejsze w przedmiotowej sprawie, nawet niezależnie od tego, czy tak naprawdę oskarżony pamiętał numer działki, ponad wszelką wątpliwość zdawał sobie sprawę, że w odniesieniu do działki, na której planował remont jego prawo użytkowania wieczystego wygasło. W tym kontekście fakt, iż oskarżony nie wypełnił oświadczenia własnoręcznie ma znaczenie drugorzędne. Oświadczenie to wszak złożył w urzędzie w celu przeprowadzenia prac budowlanych. Wskazano już, co jednak jeszcze raz należy podkreślić, iż numer działki (...) wpisał do zgłoszenia robót budowlanych. Dokonując ustaleń w przedmiotowej sprawie, sąd przesłuchał pracowników firmy (...) na okoliczności związane z przedłożeniem dokumentacji w starostwie. Świadek J. W. zaprzeczył, aby wypełnił i złożył okazaną mu dokumentację. Podał, iż w lipcu 2009 roku pracował u innego pracodawcy (k.1077). Świadcowie W. S. i G. D. zaprzeczyli również stanowczo, aby wypełniali przedstawioną dokumentację. Przyznali natomiast, iż mogli ją dostarczyć do starostwa. (k. 1146-1148, k. 1148). W ogóle tego typu sprawami nie zajmowała się świadek S. J. (k. 1332). Z zeznań powołanych świadków wynika tym samym jednoznacznie, że nie wypełniali dokumentacji przedłożonej w starostwie powiatowym. Fakt, iż jeden z pracowników mógł zanieść wypełnioną dokumentację do starostwa nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia odpowiedzialności karnej oskarżonego. Odpowiedzialności tej nie można wszak utożsamiać jedynie z osobistym złożeniem dokumentów w urzędzie. W tym zakresie świadkowie W. S. i G. D. złożyli ponadto jedynie przypuszczenia, że dokumenty mogli dostarczyć do starostwa. Zeznania w tym zakresie nie korelują jednak z twierdzeniami oskarżonego, który w jednym ze swych wyjaśnień wskazał, iż oświadczenie złożył osobiście w starostwie (k. 209). W ocenie sądu tak właśnie było, co tłumaczy zarazem brak wiedzy powołanych świadków na temat sporządzenia i treści omawianych dokumentów. W efekcie, świadkom tym w zakresie omawianej kwestii sąd dał wiarę. Są one obiektywne. Wskazują tylko na możliwość dostarczenia dokumentacji do urzędu, podczas gdy wyjaśnienia oskarżonego jasno wskazują na to kto dokumenty te dostarczył. W przekonaniu sądu przy tak ustalonej chronologii zdarzeń oraz depozycjach powołanych świadków nie sposób przyjąć, iż oskarżony nie wiedział o zaistniałym po wydaniu decyzji stanie prawnym działek. Przeciwnie, stan ten znał doskonale, występując o odszkodowanie. Warto przy tym podkreślić, iż w piśmie o odszkodowanie posługiwał



się numerem działki, na której posadowiono budynek przeznaczony następnie do remontu. Już wówczas oskarżony wiedział, że numer ten się zmienił. Świadczy o tym treść zgłoszenia robót budowlanych, w której oskarżony podał między innymi prawidłowy numer działki, powstały po decyzji podziałowej (...)

**W odniesieniu do zarzutu II aktu oskarżenia**, M. D. wyjaśnił, iż według jego wiedzy przed zakupem w budynku przy ulicy (...) znajdowały się mieszkania socjalne. Następnie został on zaadoptowany na potrzeby biurowe. Przyznał, iż w akcie notarialnym budynek został określony jako biurowiec. Oskarżony podkreślił, iż w momencie wystąpienia o podział działki (26 marca 2009 roku) nie wiedział, iż jedna z wydzielonych działek jest przeznaczona pod drogę publiczną. Oskarżony wyjaśnił dalej, iż po uzyskaniu takiej wiedzy (już po wydaniu decyzji podziałowej z 14 kwietnia 2009 roku) wystąpił o odszkodowanie. Oskarżony podał także, że przeprowadził remont budynku, zaciągając na ten cel kredyt. Stan budynku przed remontem zagrażał życiu i zdrowiu osób tam przebywających. Inwestycja w większości została przeprowadzona już po podziale działki (...). Oskarżony wskazał także, że przez cały okres objęty zarzutem ponosił koszty podatku od nieruchomości. Opłaty te Urząd Miasta przyjmował. Oskarżony samodzielnie ustalał też wysokość czynszu należnego od lokatorów. Czynności te podejmował przy całkowicie biernej postawie władz miasta, które nie interesowało się stanem, który powstał po decyzji podziałowej w kwietniu 2009 roku. Bierność ta upewniła oskarżonego, iż jego działania nie są sprzeczne z prawem. Podkreślił także, że po podpisaniu umów z lokatorami uważał za konieczne przeprowadzenie remontu budynku. Mieszkania remontowali zaś lokatorzy we własnym zakresie (k. 835-837). Już na etapie postępowania przygotowawczego oskarżony wskazał, że po wydaniu decyzji podziałowej nie dokonano stosownych wpisów w księdze wieczystej. Uczyniono to dopiero w 2011 roku po wypłacie części odszkodowania w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do działki przeznaczonej pod drogę publiczną (k. 209v.). Fakt ten w istocie nie stanowił przedmiotu sporu. Potwierdza go nie tylko stan księgi wieczystej, ale również zeznania J. O. – ówczesnego pracownika Urzędu Miasta G.-D. (k. 924). Zeznał on, że w urzędzie przyjęto praktykę, według której o dokonanie stosownych wpisach w księgach wieczystych występowano dopiero po wypłacie odszkodowania. Świadek nie potrafił zarazem wyjaśnić i podać powodów takiego postępowania (k. 924-925). Za w pełni wiarygodną należało już w tym miejscu uznać część wyjaśnień oskarżonego dotyczącą ponoszenia ciężaru podatku od nieruchomości. Fakt ten został potwierdzony pismem Burmistrza G.-D. z 17 kwietnia 2013 roku. Z treści pisma wynika jednoznacznie, iż przedmiotem opodatkowania była powierzchnia obu działek, tj. (...) W okresie tym wydawano decyzje podatkowe wobec M. D. (k. 891). M. D. dołączył do akt sprawy dowody wpłaty podatku. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy oskarżony ponownie odniósł się do stawianego mu zarzutu. Wyjaśnił, iż odszkodowanie otrzymał dopiero po upływie ponad 2 lat od wydania decyzji podziałowej. Kwota odszkodowania nie uwzględniała nakładów poczynionych na remont budynku. Po raz kolejny oskarżony podkreślił, iż po 30 kwietnia 2009 roku nie zdawał sobie sprawy, że nie jest właścicielem budynku. Po wydaniu decyzji jego postępowanie w stosunku do budynku nie uległo żadnej zmianie. Oskarżony nadal ponosił wszelkie koszty utrzymania nieruchomości. Wskazał, iż nadal dokonywał zakupu opału, ponosił koszty energii elektrycznej w tzw. części wspólnej (k. 1078), opłacał wywóz śmieci, sprzątanie terenu wokół budynku, ponosił koszty prowadzenia dokumentacji technicznej, przeglądów technicznych. Obciążała go także obsługa biurowa związana z zasiedleniem budynku, tj. np. przyjmowanie wpłat od lokatorów i doręczanie im korespondencji związanej z obsługą umowy najmu. Pieniądze na pokrycie powyższych kosztów były czerpane z pobieranych czynszów i ewentualnie w razie konieczności środków własnych oskarżonego. Oskarżony odniósł się także do treści pism stanowiących propozycję rozliczeń z Urzędem Miasta G.-D.. Wyjaśnił, iż wskazane kwoty i metodologia rozliczenia były wynikiem porównania z rozliczeniami zarządu innych budynków komunalnych w owym czasie. Dodał, że rozliczenia dokonano z ewidentną stratą dla jego firmy. Wliczono doń jedynie najważniejsze pozycje czynszu (energię elektryczną, opał, wodę). Jak już wcześniej sygnalizował oskarżony, propozycja rozliczenia nie uwzględniała wielu kosztów faktycznie poniesionych przez oskarżonego, takich jak podatek od nieruchomości, wynagrodzenie palacza, koszty przeglądów okresowych, usług kominiarskich, odśnieżanie, koszt kredytu zaciągniętego na remont budynku (k.1073-1074, k. 1152). Kwota tzw. przypisu czynszu została ustalona poprzez porównanie ówczesnych stawek czynszu w lokalach o tym samym standardzie. Tak uzyskaną sumę pomniejszono o kwotę wynagrodzenia z tytułu zarządu nieruchomością – według stawek określonych w obowiązujących wówczas umowach o zarządzanie zawartych między firmą oskarżonego a Urzędem Miasta G.-D.. Dodać należy z urzędu, iż wyliczenie tak przeprowadzone stanowiło zabieg czysto księgowy poczyniony na użytek rozliczenia, o które wniósł Burmistrz Miasta. W okresie, którego dotyczyło rozliczenie oskarżony pobierał wszak czynsz

w kwocie globalnej bez jego podziału na poszczególne pozycje. Co oczywiste, nie dokonywał wówczas wyliczeń tzw. przypisu skoro traktował wynajmowane lokale jako swoje. Oczywiście również, że nie występował do Urzędu Miasta o zapłatę wynagrodzenia za zarząd budynkiem. Odnosząc się do pisemnych propozycji rozliczenia czynszu (k. 1163-1166, k. 1169), oskarżony wyjaśnił następnie, iż uczynił to z własną stratą i w ogóle nie powinien zwracać wpłaconej kwoty Urzędowi Miasta. W związku z utrzymaniem budynku poniósł bowiem koszty wyższe niż kwota czynszów wpłaconych przez lokatorów (k. 1247). Niejako dopełnieniem wyjaśnień oskarżonego w tej kwestii są zeznania świadków G. D. (k.1148-1152, k. 1288-1292) oraz S. J. (k. 1332-1336) – pracowników I.-S.. W szczegółowych zeznaniach osoby te przedstawiły sposób dokonania rozliczenia pomiędzy oskarżonym a Urzędem Miasta. Wskazały także na sposób naliczania czynszu w okresie objętym zarzutem w lokalach przy ulicy (...) oraz w odniesieniu do innych lokali będących w zarządzie firmy oskarżonego. Świadczyli także sporządzone przez siebie próby bilansu zysków i strat, uwzględniające rzeczywiste koszty poniesione na budynek przez oskarżonego (k. 1277, załącznik do akt sprawy). Już na wstępie należy wskazać, iż wyliczenie przedstawione przez G. D. było obarczone błędem logicznym, który ujawniono w trakcie rozprawy głównej (k. 1289). G. D. obciążył jednak saldo wynikające z rozliczenia kosztów dodatkowo kosztem wynagrodzenia za zarząd. Tymczasem wpłata poczyniona przez oskarżonego tytułem zwrotu czynszu (4179 złotych) uwzględniała już potrącenie wynagrodzenia z kwoty wyliczonej jako należna Urzędowi Miasta. G. D. przyznał, iż zabieg ten „zawyżył” ujemne saldo. Po korekcie tego błędu saldo wyniosło +1381,16 złotych (k. 5.560,76 – 4.000 – 179,60 = 1.381,16; k. 1289). W tym zakresie wyliczeniom przedstawionym pierwotnie przez świadka sąd nie mógł dać wiary. Za wiarygodne uznano natomiast zeznania dotyczące sposobu naliczania czynszów lokatorskich. Świadek między innymi czytelnie wskazał na składniki czynszu pobierane przez firmę zarządzającą lokalami komunalnymi. Wyjaśnił także z czego wynikało naliczanie tzw. przypisu (k. 1148-1152). Wskazał zarazem, iż w przypadku lokalu przy ulicy (...) w okresie objętym zarzutem zabieg ten nie był konieczny ponieważ lokale należały do oskarżonego. W tym zakresie sąd uznał, iż ze względu na brak wiedzy co do stanu prawnego działki (...) świadek nadal traktował oskarżonego jak właściciela działki. Dodać trzeba, iż do przedstawionego rozliczenia świadek przedłożył między innymi kserokopie decyzji Burmistrza Miasta G.-D. z 5 lutego 2009 roku. W sprawie podatku od nieruchomości za 2009 rok. Już tylko na tej podstawie należy wskazać, że wysokość podatku za budynki przy ulicy (...) wyniosła ponad 3.000 złotych (k. 1285). Z kolei świadek S. J. była autorem kolejnego zestawienia kosztów utrzymania budynku i przychodów w omawianym okresie. Świadek wskazała przy tym, iż chodziło o rzeczywiste koszty wynikające z wystawianych faktur VAT i przychody, które wpłynęły na konto oskarżonego z tytułu czynszów. Następnie świadek szczegółowo wskazała na koszty, które pominięła w przygotowanym zestawieniu, na które nie wystawiono faktur VAT (między innymi koszty przeglądów). Dodała, że saldo obciążało dodatkowo podatek od nieruchomości. Świadek ustosunkowała się także do treści pisemnych propozycji rozliczeń czynszu przedłożonych przez oskarżonego w Urzędzie Miasta. W jej ocenie rozliczenie było niekorzystne dla oskarżonego (k. 1334). Przedłożone w obu przypadkach rozliczenia rzeczywistych dochodów oraz kosztów utrzymania miały na celu wskazanie „opłacalności” działalności oskarżonego w związku z zawarciem umów najmu z lokatorami w budynku przy ulicy (...). Niewątpliwie zabiegi te poczyniono mając na uwadze wskazania Sądu Okręgowego zawarte w uzasadnieniu wyroku z 28 listopada 2013 roku. Przypomnienia wymaga w tym miejscu polecona przez ów Sąd konieczność podjęcia rozważań dotyczących wyrządzenia szkody (oraz ewentualnie jej wysokości) Gminie G. (k. 1049-1050). Aspekt ten musi być uwzględniony przy okazji oceny wyjaśnień oskarżonego oraz zeznań powołanych powyżej świadków. Dla uporządkowania materii należy jeszcze raz wskazać na dotychczasowe ustalenia w tej kwestii. Po pierwsze, do czasu uprawomocnienia się decyzji o podziale działek (30 kwietnia 2009 roku) oskarżonemu przysługiwało prawo użytkowania wieczystego działki, na której stał budynek. Oskarżony administrował wówczas budynkiem i pobierał dla siebie czynsz wynikający z zawartych wcześniej umów najmu. Po uprawomocnieniu się decyzji podziałowej, tj. od 1 maja 2009 roku do faktycznego przejęcia nieruchomości przez właściciela Urząd Miasta G.-D. w listopadzie 2011 roku, oskarżony kontynuował swoją działalność, mając przeto świadomość konsekwencji prawnych wydanej decyzji. Za Sądem II instancji należy podnieść, iż w okresie tym oskarżony działał jako faktyczny zarządca nieruchomości (k.1049). Fakt płacenia podatku od nieruchomości oraz ponoszenia kosztów utrzymania budynku (faktury VAT przedstawione w załącznikach do akt sprawy) nie pozostawiają co do tego żadnych wątpliwości. Przyznał to zresztą sam pokrzywdzony Urząd Miasta w piśmie z 1 października 2012 roku, wskazując iż zachowanie oskarżonego uznano za prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia (k. 551). W tym szczególnym kontekście sytuacyjnym należy podjąć fundamentalną kwestię, która prowadzi do ustaleń dotyczących odpowiedzialności za przywłaszczenie tzw. przypisu czynszu. Wydaje się, iż analiza materiału dowodowego w tym

zakresie dokonana przez oskarżyciela publicznego została przeprowadzona wyłącznie w optyce spojrzenia na sprawę z punktu widzenia okoliczności, które ujawniono w związku z faktycznym przejęciem nieruchomości przez Urząd Miasta (2011 rok). Tymczasem dociekania dotyczące przywłaszczenia winny koncentrować wokół zagadnień motywacji i celu działania oskarżonego w okresie poprzedzającym pobieranie czynszów od lokatorów. Oskarżony tak w wyjaśnieniach, jak i w treści pisma z 4 maja 2009 roku (k.56) w sposób jasny wskazał, iż jego celem było między innymi jak najszybsze zasiedlenie budynku i czerpanie zeń zysku. O szczerości tej deklaracji przekonuje choćby fakt, iż na planowany remont oskarżony zaciągnął spory kredyt. Nie sposób zapomnieć, iż plany co do budynku zaczęły się materializować jeszcze w 2008 roku, kiedy to oskarżony wystąpił do Starostwa Powiatowego o wydanie zaświadczenia o spełnieniu wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Wówczas to już oskarżony poczynił pierwsze nakłady związane z pracami projektowymi i sporządzeniem koncepcji wydzielenia samodzielnych lokali. Dodać trzeba, że wówczas jeszcze oskarżony nie miał wiedzy na temat przeznaczenia części działki (...) (później(...)). Jak wskazano, oskarżony nie ukrywał, iż przyświecał mu cel zarobkowy. Chodziło wszak o możliwość zawarcia umów z lokatorami i pobierania od nich czynszów. Tylko w tej perspektywie można logicznie wytłumaczyć zabiegi oskarżonego oraz przystąpienie do remontu finansowanego kredytem bankowym. Z całą pewnością zamierzonych prac oskarżony nie podjąłby z chęci przywłaszczenia niewielkiego składnika kwot pobieranych od lokatorów w postaci tzw. przypisu czynszu. Przyjęcie takiego rozumowania urąga w ocenie sądu elementarnej logice i nakazuje zastanowić się nad ekonomicznym sensem poczyniań oskarżonego. Przypomnieć przy tym trzeba, iż oskarżony jest przedsiębiorcą z wieloletnim doświadczeniem. Z całą pewnością nie pomyślał nawet, aby jego zachowanie miało li tylko prowadzić do przywłaszczenia kwot tzw. przypisu. W najlepszym wypadku byłoby to przedsięwzięcie o znikomej wręcz opłacalności. Dość wskazać, iż według obliczeń poczynionych ex post przypis ten przez dwa i pół roku zamknął się kwotą poniżej 20.000 złotych. Oskarżony będąc zarządcą nieruchomości miejskich i znając wysokość przypisów odprowadzanych do urzędu, z całą pewnością nie na taki zarobek liczył. Nie mógł on zatem być motywem jego działania. W ocenie oskarżonego wydanie decyzji o podziale działki (...) nie kolidowało z realizacją podjętego celu gospodarczego. W miarę upływu czasu przekonanie to wzmacniało się wobec całkowitej bierności właściciela działki. Dość w tym miejscu przypomnieć, iż ujawnienie zmian w księdze wieczystej nastąpiło po ponad dwóch latach od uprawomocnienia się decyzji podziałowej i było bardziej wynikiem enuncjacji prasowych niż realizacją powinności zainteresowanego urzędu. Co znamienne, w swoich wyczerpujących i składanych kilkakrotnie wyjaśnieniach oskarżony choćby hasłowo nie wspominał o tzw. przypisie czynszu w kontekście prowadzonej działalności gospodarczej. Potwierdza to tezę, iż o możliwości jego przywłaszczenia nawet nie pomyślał. Przyświecał mu całkiem inny cel, w obliczu którego możliwość przywłaszczenia tzw. przypisu była zupełnie nieistotna.

Podczas ponownego rozpoznania sprawy sąd przesłuchał również pracownika Urzędu Miasta G. K. K.. Świadek przedstawił okoliczności dokonania rozliczenia czynszu według propozycji oskarżonego. Wskazała, iż propozycja ta została zaakceptowana przez jej przełożonego J. O. (k.1240). Świadek odnotowała także, że w okresie objętym zarzutem M. D. uważał się za właściciela budynku ze względu na brak wypłaty odszkodowania (k.1242). Zeznania świadka generalnie nie wnoszą nic nowego do sprawy. Niemniej stanowią podstawę do ustaleń dotyczących postawy pokrzywdzonego urzędu w okresie objętym zarzutem oraz po faktycznym przejęciu nieruchomości od oskarżonego. Sąd uznał je za wiarygodne. Mają one czysto sprawozdawczy charakter, prezentując w jakim trybie doszło między innymi do przyjęcia propozycji oskarżonego w przedmiocie rozliczenia czynszu.

Sąd przesłuchał ponownie także R. B. (2) na okoliczności związane z zawarciem umowy najmu oraz rozliczeń z oskarżonym. Świadek wskazał, iż wystawiane przez oskarżonego faktury VAT nie zawierały szczegółowego rozliczenia składników czynszu. Świadek opisał jak doszło do zawarcia umowy najmu z oskarżonym. Wskazał, że po podjęciu decyzji o zamieszkaniu w budynku jego ojciec przekazał oskarżonemu 30.000 złotych za umożliwienie zawarcia umowy najmu (k. 1246). Wskazał dodatkowo, że przez okres 3 miesięcy po zawarciu umowy nie płacił czynszu, gdyż nie mieszkał jeszcze w najętym lokalu. Wykonywał w nim remont. Ostatecznie świadek przyznał, że nie otrzymał nigdy szczegółowego rozliczenia składników czynszu, o czym wspominał we wcześniejszych zeznaniach (k. 1295). Zeznania powyższe sąd uznał za wiarygodne. Oddają one wiedzę świadka na temat okoliczności związanych z zawarciem umowy i rozliczeń z tego tytułu. Dodać należy, iż identyczne umowy zawarli także pozostali lokatorzy, płacąc taką samą kwotę czynszu. Również w tych przypadkach M. D. nie rozbijał czynszu na poszczególne pozycje.

W procesie po raz kolejny przesłuchano także byłego pracownika Starostwa Powiatowego w G. M. Z.. Świadek przedstawiła okoliczności związane z procedurą przyjmowania zgłoszenia robót budowlanych. Podkreśliła, iż nie spotkała się z praktyką wypełniania za interesantów dokumentów składanych pod rygorem odpowiedzialności karnej. Wskazała, iż w przypadku oświadczenia nie miała obowiązku jego weryfikacji. Z drugiej jednak strony wiedza o wydaniu decyzji podziałowej przez burmistrza miasta prowadziłaby do odmowy przyjęcia zgłoszenia (k. 1372-1375). W ocenie sądu zeznania te należało uznać za wiarygodne. Pośrednio wskazują one dlaczego oskarżony nie wypełnił w całości oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością. Wiedział wszak, iż po wydaniu decyzji podziałowej jego prawo wygasło, a oświadczenie zostało złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Sąd przyjął i zaliczył w poczet materiału dowodowego dokumentację zawartą w załącznikach do akt sprawy. Wiarygodność przedstawionych tam dokumentów nie budziła sporu. Dokumentacja wskazuje na operacje związane z utrzymaniem nieruchomości, płatności czynszu, dostawę i cenę mediów oraz opłaty z tytułu podatku od nieruchomości. Niejako jej podsumowanie stanowi rozliczenie kosztów utrzymania budynku sporządzone przez S. J..

Kierując się wskazaniem art. 442§2 kpk, w zakresie dowodów, które nie miały wpływu na uchylenie wyroku, poprzestano na ich ujawnieniu.

Mając na uwadze przedstawiony powyżej materiał dowodowy sąd uznał oskarżonego M. D. za winnego popełnienia czynu zarzucanego mu w punkcie I aktu oskarżenia, z tym wszakże ustaleniem, iż oskarżony złożył w Starostwie Powiatowym w G.-D. sporządzone na piśmie fałszywe oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością pod rygorem odpowiedzialności karnej z art. 233 kk. Ustalenie to wynika z treści opinii biegłego z zakresu kryminalistycznego badania dokumentów, który wykluczył, aby oskarżony nakreślił w oświadczeniu numer działki (...) oraz skrót miejscowości (...) (k. 1221). Fakt ten – jak już sygnalizowano - nie ekskulpuje jednak oskarżonego. W przedmiotowej sprawie ustalono wszak ponad wszelką wątpliwość, że oskarżony znał treść opinii podziałowej. Wiedział zatem, iż prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wygasło. W zaistniałej sytuacji nie mógł zatem liczyć na przyjęcie zgłoszenia robót budowlanych w starostwie powiatowym. Brak tytułu prawnego do działki wykluczał – co oczywiste – możliwość przeprowadzenia remontu i w dalszej perspektywie – zasiedlenie budynku. Oskarżony miał tego pełną świadomość. Pomimo tego, jak sam wskazał, osobiście złożył w urzędzie dokumentację, w tym powołane już oświadczenie. W przedmiotowej sprawie znaczenie zupełnie drugorzędne ma to kto w istocie wypełnił oświadczenie numerem działki i skrótem (...). Dla aktualizacji odpowiedzialności karnej znaczenie ma natomiast fakt, iż oskarżony **złożył** (a nie sporządził jak wynika z treści zarzutu) fałszywe oświadczenie. Przyjęcie odmiennego poglądu zmuszałoby do uwolnienia od zarzutu osobę składającą fałszywe oświadczenie (i mającą tego świadomość) wypełnione przez osobę trzecią. Byłaby to koncepcja zupełnie niedorzeczna i nie odpowiadająca kryminalnopolitycznemu celowi regulacji art. 233§6 kk. W uzupełnieniu rozważań w tym zakresie trzeba też jeszcze raz podkreślić, iż wszystkie dokumenty złożone do Starostwa zostały opatrzone tą samą datą, tj. 3 lipca 2009 roku, co zadaje kłam twierdzeniu oskarżonego, iż oświadczenie dołączono później. Nic w tym zakresie nie zmienia data prezentaty na zgłoszeniu robót budowlanych. Odnosi się ona bowiem do daty przyjęcia zgłoszenia, a nie jego sporządzenia wraz z załącznikami. Jak już wskazano wcześniej, załączniki te (w tym oświadczenie) zostały wprost wymienione w zgłoszeniu. Oznacza to, że zostały złożone razem z nim. To z kolei czyni całkowicie niewiarygodnym wyjaśnienie oskarżonego, iż uzupełnił dokumentację o oświadczenie w okresie późniejszym, pozostawiając formularz podpisany in blanco. Argumentację w tym zakresie „domykają” zeznania świadka M. Z., według której nie było praktyki wypełniania za interesantów dokumentów składanych pod rygorem odpowiedzialności karnej. Z tego też prosty wniosek, że oświadczenie zostało wypełnione jeszcze przed złożeniem w starostwie powiatowym. Tylko na marginesie należy dodać, iż przesłuchani w charakterze świadków pracownicy firmy oskarżonego zaprzeczyli, aby wypełniali okazane im dokumenty. Nie wykluczyli natomiast, iż dokumenty te mogli do starostwa dostarczyć. Również i to stwierdzenie nie uwalnia od odpowiedzialności karnej. (...) fałszywego oświadczenia należy wszak utożsamiać z treścią składanego dokumentu, a nie fizycznym jego przyniesieniem do urzędu. W tym stanie rzeczy sąd uznał, iż swoim zachowaniem oskarżony wypełnił znamiona czynu spenalizowanego w art. 233§6 kk.

Jednocześnie sąd uniewinnił oskarżonego od zarzutu opisanego w punkcie II aktu oskarżenia. Sąd podzielił przy tym w całej rozciągłości pogląd Sądu I instancji oraz Sądu Okręgowego w odniesieniu do zarzutu oszustwa z pokrzywdzeniem lokatorów. Godzi się przypomnieć przy tym, iż przedmiotową sprawę rozstrzygano na gruncie zawartych umów najmu lokali. Z treści postawionego zarzutu wynika, iż oszustwa doszukiwano się tu w fakcie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci pieniędzy zainwestowanych w remont mieszkań. Trudno dociec w czym oskarżony miałby upatrywać w tym wypadku korzyści majątkowej, skoro lokatorzy remontowali wynajęte mieszkania dla siebie. Za Sądem II instancji należy podkreślić, że ewentualna kwestia rozliczeń nakładów na lokale ma charakter cywilnoprawny, a zatem jej rozstrzygnięcia należy dokonać w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego (k. 1048). Lokatorzy wiedzieli, iż nie są właścicielami lokali, stąd w istocie bez znaczenia pozostawał fakt kto miał prawo do dysponowania budynkiem. W tak przedstawionym stanie faktycznym nie sposób doszukać się znamion czynu z art. 286§1 kk. Podobnie ma się rzecz w przypadku całkowicie chybionego zarzutu przywłaszczenia elementu czynszu – tzw. przypisu – z pokrzywdzeniem właściciela nieruchomości. Logika prowadząca do postawienia zarzutu tej treści została oparta na wyliczonym post factum składniku czynszu, który w przypadku faktycznego przejęcia budynku przez pokrzywdzonego byłby odprowadzany do tegoż urzędu. Rzecz jednak w tym, iż wyliczenie to ma charakter zabiegu czysto księgowego dokonanego po przejęciu nieruchomości przez właściciela Miasto G.. Abstrahuje przy tym zupełnie od układu stosunków faktycznych w okresie objętym zarzutem. Jeszcze raz w związku z tym należy wskazać, iż nie przeprowadzono żadnego dowodu, który jednoznacznie wskazuje na zamiar przywłaszczenia przypisu po stronie oskarżonego. Wskazano także, iż jego cel związany z wykorzystaniem budynku był zupełnie inny aniżeli przywłaszczanie niewielkich kwot tzw. przypisu. W zachowaniu oskarżonego nie sposób doszukać się choćby myśli o takich zakusach. Oskarżycielowi publicznie całkowicie umknął zarazem fakt, iż w istocie po wydaniu decyzji podziałowej uprawniony urząd nie podjął żadnych kroków by przejąć nieruchomość. To upewniło oskarżonego co do przekonania o możliwości kontynuowania zawartych umów najmu. W efekcie czynił on dalsze nakłady na budynek, ponosił koszty jego utrzymania i zarządu oraz nadal pozostawał stroną zawartych umów. Skoro tak, to o konieczności odprowadzania do urzędu miasta części czynszu w postaci tzw. przypisu nie mogło być mowy. Oskarżyciel pominął także rozważania dotyczące ewentualnej szkody wyrządzonej zachowaniem oskarżonego, o czym wspomnieli już Sąd II instancji. W zarzucie bezrefleksyjnie przyjęto przy tym wartość szkody wynikającą z hipotetycznie ustalonych przypisów. Tymczasem, będąc konsekwentnym, oskarżyciel winien ustalić także kwotę wynagrodzenia, która przysługiwałaby oskarżonemu z tytułu zarządu. Należy podkreślić, iż tzw. przypis jest jedynym składnikiem czynszu odprowadzonym do urzędu miasta. Skoro tak, to kwota tak ustalona musiała zostać pomniejszona o należne oskarżonemu od urzędu wynagrodzenie. W przedmiotowej sprawie pracownicy oskarżonego sporządzili pisemną propozycję rozliczenia z pokrzywdzonym urzędem. Po odjęciu od ustalonej kwoty przypisu wynagrodzenia za zarząd, przelano następnie na konto urzędu kwotę 4.179,60 złotych (k. 1353). Kwoty tej jednak nie należy utożsamiać z ostatecznym wyliczeniem przywłaszczonego mienia. Z treści wyjaśnień oskarżonego oraz zeznań świadków – pracowników I.-S. wynika wszak jednoznacznie, że na użytek rozliczenia nie uwzględniono licznych kosztów poniesionych przez oskarżonego w związku z utrzymaniem nieruchomości. W pierwszej kolejności wskazać należy w tym miejscu na kwoty podatku od nieruchomości, które przez cały czas oskarżony wpłacał...do Urzędu Miejskiego w G.-D.. Urząd stan ten sankcjonował, wydając stosowne decyzje podatkowe. Suma wpłat odnoszących się do nieruchomości na działce (...) pomniejsza kwotę 4.179,60. Do tego doliczyć trzeba także nieuwzględnione przez oskarżyciela koszty przeglądów technicznych budynku, wynagrodzenia palacza, odśnieżania, obsługi kasowej lokatorów, wysyłanej korespondencji, czy utrzymania czystości na terenie posesji. Zsumowanie tych kwot daje kwotę wyższą niż wskazana powyżej. Aspektem zupełnie pominiętym było także podniesienie standardu lokali w budynku dzięki remontom przeprowadzonym ze środków oskarżonego. Fakt ten widać wyraźnie po przejęciu budynku przez urząd, kiedy to ze względu na standard lokali zastosowano wyższe stawki czynszu. Nie trzeba przy tym dodawać, w jakim stanie znajdowałaby się nieruchomość w momencie jej przejęcia w 2011 roku, gdyby wcześniej oskarżony oraz lokatorzy nie przeprowadzili w budynku stosownych remontów. Reasumując, w ocenie sądu zabiegiem bezcelowym w sprawie było wyliczenie tzw. przypisu czynszu bez uwzględnienia sytuacji związanej z faktycznym stanem nieruchomości po 30 kwietnia 2009 roku oraz sposobem korzystania z niej. Nie ulega wątpliwości, iż w tym okresie to oskarżony był faktycznym zarządcą nieruchomości, występując jako prowadzący cudze sprawy bez zlecenia. Odniesienie tej sytuacji do kategorii cywilistycznej (co potwierdził zresztą Burmistrz Miasta G.-D.) nakazuje

upatrywać podstaw do ewentualnych wzajemnych rozliczeń właśnie na płaszczyźnie cywilnoprawnej. W przekonaniu sądu brak tym samym podstaw do przypisania oskarżonemu czynu polegającego na przywłaszczeniu jednego ze składników czynszu, który w omawianym okresie w ogóle nie występował w rozliczeniach na podstawie umów najmu zawartych pomiędzy oskarżonym a lokatorami. Konstrukcja zarzutu opiera się na sztucznej projekcji tego co być powinno na to co było. Rozumowanie to nie wytrzymuje krytyki i w ocenie sądu nie może stanowić podstawy do ustalenia przestępczego działania oskarżonego. W efekcie sąd uniewinnił oskarżonego od zarzutu opisanego w punkcie II wyroku.

Uznając oskarżonego za winnego popełnienia czynu opisanego w punkcie I wyroku, sąd na mocy art. 233§1 kk w zw. z art. 233§6 kk, po zastosowaniu art. 37a kk, w zw. z art. 33§1 i 3 kk wymierzył mu karę grzywny w wymiarze 100 stawek dziennych, przyjmując wysokość jednej stawki za równoważną kwocie 100 złotych. W ocenie sądu kara ta, tak co do rodzaju, jak i wymiaru, jest adekwatna do stopnia winy i społecznej szkodliwości czynu. Sąd miał przy tym na uwadze, iż czyn z art. 233§6 kk zagrożony jest karą do 3 lat pozbawienia wolności. W ocenie sądu orzeczenie tego rodzaju kary nie było potrzebne i zasadne z punktu widzenia zasad i dyrektyw wymiaru kary określonych w art. 53 kk. Sąd miał przy tym na uwadze charakter i wagę czynu przypisanego oskarżonemu oraz jego warunki i właściwości osobiste, a także sposób życia przed i po popełnieniu czynu. Oskarżony nie był dotychczas karany, prowadzi ustabilizowany tryb życia, w środowisku lokalnym cieszy się dobrą opinią, nie odnotowano w odniesieniu do jego osoby informacji o nieprzestrzeganiu porządku prawnego i naruszaniu zasad współżycia społecznego. W taki stanie rzeczy wymierzenie kary pozbawienia wolności byłoby reakcją nieadekwatną do całokształtu okoliczności ujawnionych w trakcie przeprowadzonego postępowania. Orzeczenie kary grzywny jest zarazem wystarczające dla osiągnięcia celów z zakresu prewencji indywidualnej, skutecznie odwołując oskarżonego od dalszych tego typu zachowań w przyszłości. W przekonaniu sądu już samo postępowanie w przedmiotowej sprawie stanowi dla oskarżonego wyraźny i jednoznaczny sygnał co braku zgody na jego przestępcze zachowanie. Kara w wysokości 10.000 złotych odniesie także efekt ogólnoprewencyjny, wskazując, iż zachowanie niezgodne z prawem spotkało się ze zdecydowaną i dolegliwą reakcją. Kara grzywny stanowi tym samym sygnał, iż popełnianie przestępstw jest nieopłacalne. Wysokość kary z jednej strony oddaje kryminalną zawartość czynu (liczba stawek dziennych), z drugiej zaś została dostosowana do sytuacji materialnej oraz możliwości zarobkowych oskarżonego (wysokość stawki dziennej). Godzi się w tym miejscu przypomnieć, iż oskarżony prowadzi działalność gospodarczą, z której uzyskuje dochód w wysokości około 20.000 złotych miesięcznie (k.1071). Kara postrzegana w tym przyznaniu nie może się zatem jawić jako nadmiernie surowa, skoro stanowi równowartość połowy miesięcznego dochodu oskarżonego. Niemniej, z całą pewnością jej wysokość będzie odczuwalna dla oskarżonego, który musi mieć świadomość, iż jego zachowanie spotkało się ze sprawiedliwą odpłatą.

W związku z uniewinnieniem oskarżonego od zarzutu postawionego w punkcie II aktu oskarżenia, na mocy art. 415§2 kpk w brzmieniu sprzed nowelizacji kpk z dniem 1 lipca 2015 roku, powództwo cywilne R. B. (1) i M. B. pozostawiono bez rozpoznania. Rozstrzygnięcie w tej kwestii stanowi oczywisty efekt uwolnienia oskarżonego od stawianego mu zarzutu, będąc zarazem realizacją imperatywnego brzmienia powołanej normy art. 415§2 kpk. Tytułem dodatkowego wyjaśnienia należy wskazać, iż wbrew stanowisku sądu I instancji orzekającego poprzednio, pozew nie został złożony przez Prokuratora.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 3 ust.1 ustawy o opłatach w sprawach karnych oraz art. 627 kpk w zw. z art. 630 kpk, zasądając od oskarżonego kwotę 1.000 złotych tytułem opłaty i obciążając go połową wydatków w sprawie, w pozostałym zakresie obciążając nimi Skarb Państwa. Rozstrzygnięcie w tym zakresie uwzględnia wynik procesu, w którym za jeden z czynów został on skazany i wymierzono mu wobec tego karę grzywny. Pochodną tego orzeczenia jest konieczność wymierzenia opłaty stanowiącej 10% wysokości grzywny (art. 3 ust.1 ustawy o opłatach w sprawach karnych). W zakresie wydatków należało natomiast zważyć, iż w wyroku uznano oskarżonego za winnego jednego czynu, od drugiego zarzutu został on zaś uniewinniony. W tym stanie rzeczy w zakresie skazania należało obciążyć go wydatkami, a w efekcie uniewinnienia – obciążyć nimi Skarb Państwa (art. 627 i 630 kpk). Fakt ten uprawniał do podzielenia wydatków na połowę, w takim bowiem zakresie rozkładały się one w odniesieniu do obu czynów. Zasądając od oskarżonego opłatę i obciążając go połową wydatków, sąd miał na uwadze jego bardzo dobrą sytuację

majątkową i możliwości zarobkowe. Z całą pewnością obciążenie oskarżonego tymi kwotami nie narazi jego oraz jego rodziny na istotny uszczerbek w utrzymaniu. Orzeczenie w tym zakresie uwzględnia zatem możliwości płatnicze oskarżonego, będąc rozstrzygnięciem wyważonym i sprawiedliwym.