

## UZASADNIENIE

Spółka cywilna (...) powstała w 1991 roku. Pierwotna umowa spółki cywilnej zawarta została w dniu 25 lipca 1991 r. pomiędzy B. C., a B. L.. Od 1994 roku realizowała własne przedsięwzięcia deweloperskie. Od dnia 2 kwietnia 1994 r. Przedsiębiorstwo (...) C., D. i Spółka zarejestrowane zostało w ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miasta Ł. - Delegatura Ł.. Przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa były m.in. produkcja materiałów budowlanych, budowanie domów i mieszkań na sprzedaż oraz w celu wynajmu, projektowanie w budownictwie, nadzór inwestorski, wykonawstwo budowlane, projektowanie wnętrz, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami oraz obrót nieruchomościami.

W styczniu 1992r. skryształizowała się szansa uzyskania zlecenia projektu na realizację domu towarowego przez spółdzielnię mieszkaniową PIASKI. Realizacja tej inwestycji miała się odbyć w systemie typu developerskiego tj. pozyskiwanie klientów i realizacja inwestycji z wpłat przyszłych klientów. Aby zrealizować to zlecenie spółka zaproponowała zatrudnienie P. C. (1) w pełnym wymiarze godzin. Złożył wtedy rezygnację w firmie (...), i przeszedł na cały etat do G.. P. C. (1) miał już doświadczenie w branży z pracy na terenie Niemiec i z poprzedniego miejsca pracy.

Latem 1992r. okazało się, że J. D. (1) również pracował za granicą w Szwecji, tam zetknął się z problematyką budownictwa mieszkaniowego i dlatego oskarżony P. C. (1) zasugerował współniczkom zatrudnienie J. D. (1) do firmy (...), tak aby tematy projektowe prowadzili wspólnie. W tym czasie firma miała wiele mniejszych zleceń, ale głównym zleceniem był projekt centrum handlowego (...) przy ul. (...), to była jak na tamten czas duża inwestycja ponad 5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni handlowej i po udanym zakończeniu procesu projektowania Spółka uzyskała zlecenie na obsługę inwestycyjną przedsięwzięcia czy tak zwane inwestorstwo zastępcze. Podobnie jak przy centrum handlowym (...) uzyskał zlecenie na inwestorstwo również przy realizacji osiedla mieszkaniowego, ponieważ te dwie inwestycje odbywały się na zasadach developerskich i jednym z kluczowych elementów było wypromowanie tych inwestycji i poszukiwanie przyszłych nabywców.

Zlecenie na poszukiwanie nabywców otrzymała firma (...), w której udziałowcem był oskarżony P. C. (1), założycielem tej firmy i jedynym członkiem zarządu, był obywatel amerykański to była spółka joint venture pan Z. F., który posiadał większość udziałów w firmie i był jednoosobowym zarządem. Firma w tym czasie mieściła się w biurcu przy ul. (...), zajmowała duże pomieszczenia na 12 piętrze i była dobrze wyposażona technicznie. Firma nie wypracowała nigdy zysku do podziału. W firmie oskarżony P. C. (1) był zatrudniony przez około rok czasu w 1995r., doświadczenie tych pierwszych inwestycji przeprowadzonych dla spółdzielni mieszkaniowej, i ich powodzenie spowodowały dyskusje w gronie współników dotyczące podjęcia działalności developerskich przez G.. Z tym pomysłem o rozszerzenie działalności G. wyszli obaj oskarżeni. Wspólniczki firmy zaproponowały im w pierwszej kolejności staranne przygotowanie takiego modelu przedsięwzięcia developerskiego, który by uwzględniał wszystkie aspekty inwestycji. Na tą okoliczność została zawarta między nami a spółką, umowa o stworzenie modelu inwestycji developerskich, uwzględniającego wszystkie elementy działalności developerskich.

W 1994r. w styczniu oskarżeni wstąpili do spółki, a wystąpiła ze spółki (...). L. a wcześniej B. C., odtąd oskarżeni postanowili, że decyzje dotyczące spółki będą podejmować wspólnie.. Obaj prowadzili na bieżąco sprawy spółki.

Wraz z rozwojem Firmy przeszli do rutynowego planowania działań Firmy, Firma posiadała wieloletni plan rozwoju, szczegółowo określający cel, zasady i sposoby działania. Plan corocznie był aktualizowany w formie planów rocznych. W opracowanie tych planów byli włączeni dyrektorzy poszczególnych działów i kilku pracowników firmy. W ramach obowiązków, oskarżony P. C. (1) również nadzorował i uczestniczył w procesie badań rynkowych, nadzorował proces szkolenia pracowników. Firma zatrudniała na zlecenie socjologa i powierzała mu badanie i ustalenie preferencji mieszkaniowych klientów. G. zatrudniał 55 osób w okolicach 2000r., około 35 w 1994r.

W Firmie został wprowadzony system zarządzania relacjami z klientami. Było to zaprojektowane dla potrzeb firmy, oprogramowanie komputerowe które ewidencjonowało dla potrzeb firmy wszystkie kontakty z klientami oraz wszystkie dokumenty dot. umów z klientami. W 1996r. nastąpiła zmiana w przepisach podatkowych, została zlikwidowana duża ulga budowlana, i w związku z tym sytuacja na rynku w 1997r. zmieniła się, ponieważ klienci którzy do tej pory byli skłonni nabywać domy jednorodzinne nie mogli odliczać już tak dużej kwoty od podatków. W związku z tym firma (...) zmieniła swoją strategię i realizując inwestycję Leśny J. przygotowano nowy pomysł na przejęcie tej grupy klientów, którzy nie mogli sobie pozwolić na kupno domu, a nie chcieli mieszkać w blokach, zaproponowano produkt pod nazwą „Mieszkanie niczym dom”. Przepisy prawa budowlanego pozwalały wówczas na budowanie domów jednorodzinnych cztero- mieszkaniowych, to umożliwiało realizację m. osiedli mieszkaniowych na terenie budownictwa jednorodzinnego, ponieważ te przepisy określały, że mógł być to również szereg domów cztero-mieszkaniowych, była to pośrednia forma między budownictwem jednorodzinnym a wielorodzinnym. Na początku 1998r. G. zainteresował się terenem wchodzącym w skład rejonu Leśnego J., bezpośrednio do L. J. przylegający, dlatego terenu wystąpili o warunki zabudowy, określając we wniosku, że ten teren będzie zabudowany właśnie takimi domami cztero-mieszkaniowymi w układzie szeregowym, wielokrotnie. To był pierwszy tego typu wniosek w Urzędzie Miasta Ł.. G. dokonał zakupu tego terenu i zaprojektowano do końca to osiedle, było około 48 mieszkań w tym osiedlu.

W 1999r. odbyło się badanie bilansu firmy przez biegłego rewidenta, we wnioskach tego badania biegły S. wykazał, że Firma może kontynuować swoją działalność, wskazując na pewne uwarunkowania finansowe charakterystyczne dla firmy developerskiej tj. niewielki udział kapitału własnego w stosunku do wartości realizowanej inwestycji. Na podstawie wniosków i sformułowań w tej opinii, oskarżeni stworzyli plan wieloletni, który uwzględniał sytuację rynku z roku 1999r.

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej P. C. i J. D. podjęli m.in. realizację inwestycji:

(...) w Ł., przy ul. (...);

„Dom przy Suchej”, w Ł. przy ul. (...);

”O. I”, w Ł. przy ul. (...);

(...), w Ł. przy ul. (...).

(wyjaśnienia oskarżonych P. C. (1) k. 1500-1506, 3695-3697, k. 3757-3758, k.4815-4818, 4832- 4835; J. D. (1) k. 4650-4754, 4660-4665, k.1511-1516, 3690-3692, 3760-3761, opinia pisemna biegłych E. B. (1) (...)- (...), opinia biegłego R. P. k. 7979 – 8007. – szczególnie str. 5 - 10)

Jeżeli chodzi o kwestię finansowania inwestycji developerskich w (...), to w pierwszym okresie inwestycji developerskich na polskim rynku i w (...) inwestycje były finansowane z przedpłat klientów. Tak postępowało większość firm na rynku. W tych latach 1995-1999 banki nie chciały kredytować developerów. Jeżeli chciały udzielać kredytów to bardzo drogich oprocentowanych na przykład 40% w sali roku. Taniego kredytu hipotetycznego nie było. Około 1999 roku oskarżeni zaczęli finansować inwestycje oprócz przedpłat klientów również ze środków kredytowych. Środki własne firmy przeznaczali na zakup terenu, projekt, badania marketingowe. Należy też podkreślić, że prowadząc inwestycje budowlane na tak dużą skalę właściciele Przedsiębiorstwa (...) wykorzystali praktycznie tylko obce źródła finansowania, przy czym w głównej mierze są to przedpłaty przyszłych nabywców mieszkań oraz zobowiązania wobec usługodawców.

Wpłaty przyszłych nabywców dokonywane były na rachunki bankowe wskazane przez Przedsiębiorstwo (...) bez ich przyporządkowania na poszczególne zadania inwestycyjne. Wobec powyższego brak jest możliwości rozliczenia finansowego poszczególnych zadań inwestycyjnych. Przedsiębiorstwo prowadziło i finansowało inwestycje w ten sposób, że wpłaty nabywców kolejnej inwestycji przeznaczało na dokończenie inwestycji rozpoczętej.

(wyjaśnienia oskarżonych P. C. (1) k. 1500-1506, 3695-3697, k. 3757-3758, k.4815-4818, 4832-4835; J. D. (1) k. 4650-4754, 4660-4665, k. 1511-1516, 3690-3692, 3760-3761, opinia pisemna biegłych E. B. (1) (...) - (...))

Analizowane przez biegłych – sytuacja finansowa G. oraz sposób zarządzania firmą przez wspólników doprowadziły do stanu, w którym już w pierwszej połowie 1999 roku firma (...) utraciła zdolność zakończenia wszystkich budów z sukcesem. Badane przez biegłych wskaźniki ekonomiczne wskazują na systematyczne pogarszanie się sytuacji przedsiębiorstwa. Firma finansowała swoją działalność głównie z długu, pochodzącego z wpłat klientów oraz kredytów bankowych. Finansowano majątek trwały krótkim zadłużeniem, co samo w sobie było zjawiskiem bardzo negatywnym. Wspólnicy, w sposób nieuzasadniony ekonomicznie dokonywali wypłat z kasy firmy, przed 31.12.1999 roku była to kwota 1.255 tys. zł, a po tej dacie kwota 1.910 tys. zł. Zawyżano wartość kupowanych składników majątku trwałego oraz kupowanych usług. Wspólników cechowała rozrzutność i niegospodarność. Lekceważono podstawowe zasady zarządzania finansami przedsiębiorstwa w tym: nie dostosowano struktury źródeł finansowania do skali działalności przy braku kapitału własnego w firmie. Brak było dyscypliny finansowej – nie przestrzegano zasad gospodarki kosztami, brak było projektowego podejścia do prowadzenia biznesu. Także forma prowadzenia działalności – spółka cywilna – była niedostosowana do rozmiaru prowadzonych działań. Firma od pewnego momentu kontraktowała jedną budowę (sprzedawała mieszkania), a pieniędzmi z niej finansowała poprzednią, co jest rozwiązaniem desperackim i nigdy nie powinno mieć miejsca. Niestety, sytuacja taka trwała jeszcze kilka lat, ponieważ właściciele ukrywali swoją rzeczywistą sytuację finansową.

(opinie biegłych: E. – bilans k.2818 – 2862, R. P. k. 7979 – 8007. – szczególnie wnioski ze str. 42 i 43 opinii.)

Pomimo tego wspólnicy G. przyjmowali kolejne wpłaty od klientów i sprzedawali kolejne mieszkania.

Oskarżony, działając w ramach prowadzonej przez siebie i P. C. firmy, w okresie od 14 maja 1998 roku do 29 stycznia 2003 roku, zawarł z kilkudziesięcioma osobami umowy, na mocy których osoby te miały uzyskać budowane dla nich mieszkania. Klienci, którzy finalnie tych mieszkań nie otrzymali, ponieśli finalnie straty w łącznej kwocie 7 039 763, 25 zł.

W dniu 14 maja 1998r. W. K. (1) zawarł z J. D. (3) i P. C. (1) umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego, oznaczoną nr (...) /1/98. Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 53 m<sup>2</sup> w bloku przy ul. (...) w Ł.. Całkowity koszt mieszkania określony został na kwotę 96.059,70 zł.. Kwota ta miała być wpłacona w pięciu ratach. Pokrzywdzony dokonał wpłat w łącznej kwocie 113.253,82 zł.. W dniu 30 października 2002r. upłynął termin wykonania umowy przez (...). W związku z brakiem postępu robót budowlanych przy ul. (...), w wyniku interwencji W. K. (1), właściciele (...) zaproponowali mu lokal w budynku przy ul. (...). Pismo z dnia 29 listopada 2002r., zawierające wezwanie do udzielenia gwarancji zwrotu kosztów poniesionych przez pokrzywdzonego pozostało bez odpowiedzi. W. K. (1) nie otrzymał ani mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

(zeznania W. K. k. 3067 – 3068 w zw z k. 6508 – 6508 odw)

W dniu 3 czerwca 1998r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a C. P. i S. P. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), dotycząca mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał być wydany nabywcom do dnia 30 września 2000r.. W dniu 12 maja (...) pokrzywdzeni podpisali aneks do umowy, zgodnie z którym mieli nabyć większy lokal w tym samym budynku, przy zachowaniu wcześniej uzgodnionego terminu przekazania mieszkania. W związku z faktem braku postępu prac budowlanych, w dniu 8 marca 2000r. Cz. I S. P. podpisali kolejny aneks do umowy, zgodnie z którym mieli nabyć mieszkanie przy ul (...), które miało być oddane do użytku do dnia 31 sierpnia 2001r.. Zgodnie z kolejnym aneksem, podpisanym w dniu 6 września 2000r. termin oddania lokalu do użytku przesunięto na dzień 31 grudnia 2001r. Rekompensatę zwłoki miała stanowić podniesiona o 15.000 zł. wartość wyposażenia mieszkania. W okresie od 30 sierpnia (...) do 31 stycznia 2002r. pokrzywdzeni dokonali wpłaty całej należnej za mieszkanie kwoty w wysokości 188.282,83 zł. . Pomimo tego budynek mieszkalny nie został ukończony . Pismem z dnia 24 września 2002r. S. P. zaproponował Przedsiębiorstwu (...) odstąpienie od umowy, żądając jedynie zwrotu wpłaconej kwoty. Na pismo pokrzywdzony nie otrzymał odpowiedzi. Po osobistej interwencji

S. P. uzyskał informację, iż jego lokal został sprzedany innym osobom. Zaproponowano mu inny lokal w tym samym budynku, ale tuż przed podpisaniem umowy u notariusza okazało się, że lokal ten posiada hipotekę obciążoną przez firmę wykonującą budowę.

( zeznania św. S. P. k. 800 801 i k. 4460 – 4461 w zw z k. 6447 odw – (...) )

W dniu 14 lipca (...), pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a M. W. (1) i A. W., zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego o nr (...). Mieszkanie miało być usytuowane w Ł., przy ul. (...). Lokal miał być oddany do użytku do dnia 31 grudnia 2000r.. We wrześniu 2000r. (...) poinformował pokrzywdzonych, że termin oddania lokalu do użytku został przesunięty na sierpień 2002r. Pokrzywdzeni zaobserwowali, że na terenie budowy nie są prowadzone prace. W rozmowie z J. D. (3), przeprowadzonej w dniu 8 listopada 2001r. , uzyskali informację, że w każdej chwili mogą odstąpić od umowy i otrzymają zwrot dotychczas wpłaconych kwot. Tego samego dnia pokrzywdzeni złożyli podanie o rozwiązanie umowy. Pomimo wielokrotnych interwencji nie uzyskali zwrotu pieniędzy. Łącznie pokrzywdzeni wpłacili na rzecz (...) kwotę 208.880 zł..

(zezn. Św. A. W. k. 753 odw – 755 i k. 4460 – 4460 odw w zw z k. 6447 odw; M. W. (1) k. 6447)

W dniu 23 lipca (...) umowę z Przedsiębiorstwem (...), oznaczoną nr (...)/6/98, zawarł M. M.. Porozumienie dotyczyło sprzedaży lokalu mieszkalnego o pow. 50,53 m2 położonego w Ł., przy ul (...). Lokal miał być oddany do użytku w terminie do dnia 31 grudnia 2000r. Łącznie w okresie od 30 sierpnia (...) do 30 grudnia 2000r. pokrzywdzony dokonał wpłat na poczet nabycia lokalu w wysokości 134.107,68 zł. Pomimo wielokrotnych monitów mieszkanie nie zostało oddane do użytku. W trakcie obowiązywania umowy podpisane zostały do niej dwa aneksy : pierwszy, w dniu 11 stycznia 2001r. dotyczył zmiany lokalu mieszkalnego na mieszkanie o powierzchni 62,9 m2 oraz kolejny, dotyczący zmiany terminu przekazania lokalu, przesuwający ten termin do dnia 30 listopada 2002r.

(zeznania św. M. M. k.3283-3284 i k. 4634 w zw z k 6911 – 6911 odw. )

W dniu 29 października 1998r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a J. J. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł., o pow. 98,2m2. W okresie od dnia 31 grudnia 1998r. do dnia 31 grudnia 2001r. pokrzywdzona wpłaciła na poczet zakupu lokalu kwotę w wysokości 82.930 zł. . W czasie kilkukrotnych spotkań ze współwłaścicielami (...), J. J. była informowana, że problemy z zakończeniem inwestycji spowodowane były pracami przy innych budowach. W dniu 25 kwietnia 2002r. został podpisany aneks do umowy, dotyczący terminu jej realizacji oraz określenia kar umownych. Lokal nie został przekazany pokrzywdzonej.

( zeznania św. J. J. k. k.3240-3241 i k. 4831 – 4832 w zw z k. 6611 - 6612)

W dniu 13 listopada 1998r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) z J. S. (1). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku wielorodzinnym , w Ł., przy ul (...). Mieszkanie miało mieć powierzchnię 68,1 m2. Lokal miał być oddany do użytku nie później niż do dnia 30 września 2000r. Pokrzywdzony wpłacił 5 z planowanych 8 rat, czyli łącznie 115.020,00 zł. Właściciele (...) tłumaczyli opóźnienia ukończenia budowy działaniem firmy konkurencyjnej oraz skomplikowaniem prac budowlanych. Zgodnie z aneksem do umowy, zawartym w dniu 12 czerwca 2001r., przekazanie nabywcy lokalu miało nastąpić w okresie do 30 października 2002r. J. S. (1) nie otrzymał przyrzeczonego lokalu.

( zeznania św. J. S..3000- (...), (...)- (...), (...)-3020, k.3021)

W dniu 7 grudnia 1998r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a D. P. (1) i M. P. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), dotycząca lokalu mieszkalnego w budynku przy ul (...) w Ł., o powierzchni 70,6 m<sup>2</sup>. Lokal miał być przekazany do użytku w terminie do dnia 31 grudnia 2000r. Pokrzywdzeni wpłacili wszystkie 6 rat wynikających z umowy. Mieszkanie faktycznie zostało wybudowane, jednak ze względów finansowych pokrzywdzeni postanowili odsprzedać lokal. W dniu 10 grudnia 2002r. zawarte zostało pomiędzy dotychczasowymi stronami umowy

porozumienie dotyczące jej rozwiązania. Zgodnie z jego treścią, kwota uzyskana przez (...) od nowych nabywców mieszkania miała być następnie przekazana pokrzywdzonym w dwóch zaliczkach. D. i M. P. otrzymali jedynie pierwszą ratę. Druga z umówionych rat, pomimo sprzedaży mieszkania przez (...), dotychczas nie wpłynęła na konto pokrzywdzonych. W dniu 3 marca 2003r. podpisane zostało kolejne porozumienie, dotyczące pozostałej do zapłaty kwoty 119.999,90 zł. Suma ta miała być zwrócona D. i M. P. wraz z odsetkami do dnia 30 kwietnia 2003r. Także i to porozumienie nie zostało dotrzymane przez (...).

( zeznania świadka D. P. k.2766-2768 i k. 4551 – 4552 i k. 4523 – 4524 w zw z k. 6454 odw)

W dniu 31 grudnia (...), pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a W. M. (1), H. M. oraz A. K. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), dotycząca mieszkania w budynku przy ul. (...), o powierzchni 49,40 m<sup>2</sup>. Po rozpoczęciu budowy budynku przy ul. (...), W. M. zwróciła się do właścicieli (...) z prośbą o zmianę umowy i ustalenie, iż jej przedmiotem będzie lokal na osiedlu (...), o większym metrażu - około 60 m<sup>2</sup>. Ostatecznie w dniu 2 listopada 2000r. podpisany został aneks do umowy, na mocy którego przedmiotem sprzedaży miało być mieszkanie o powierzchni 62,08m<sup>2</sup> o wartości 121.498,73 zł. Kwota ta w całości zastała uiszczona. Na wiosnę 2001r. planowane było rozpoczęcie prac budowlanych na osiedlu (...), przy ul. (...). W dniu 24 maja 2001r. W. M. zwróciła się do właścicieli (...) o informację na temat przyczyn nierozpoczęcia prac przy budowie osiedla. Zgodnie z uzyskaną odpowiedzią termin rozpoczęcia prac został przesunięty na czerwiec 2001r. Także ten termin nie został dotrzymany. Prace rozpoczęto dopiero w październiku 2001r. W związku z licznymi pismami W. M. do (...), właściciele Przedsiębiorstwa, w czerwcu 2002r., odpowiedzieli jej, że inwestycja zostanie zakończona na przełomie 2002 i 2003r. Miało także dojść do „przeprojektowania” osiedla, w wyniku którego przyręczone mieszkanie miało posiadać powierzchnię 65,10 m<sup>2</sup>. Zmiany te zastały zatwierdzone aneksem nr (...) do umowy w dniu 10 kwietnia 2003r. Pokrzywdzeni mieli nie, dopłacać za mieszkanie, pomimo powiększenia jego powierzchni. Pod koniec maja 2003r. W. M. udała się do siedziby (...), gdzie w rozmowie z P. C. uzyskała informację, że budowa jej mieszkania rozpocznie się w czerwcu 2003r. W dniu 24 czerwca 2003r. P. C. złożył pisemne oświadczenie, iż w razie zgłoszenia się nowego nabywcy na mieszkanie przyręczone pokrzywdzonym, kwota wpłacona przez nich zostanie im zwrócona. Pokrzywdzeni nie otrzymali mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zeznania św. W. M. k.1048-1049, k.1053-1054, k.1055-1058 w zw z k. 6373 odw – (...); oświadczenie k.6368)

W dniu 15 lutego 1999r. Przedsiębiorstwo (...)” zawarło umowę rezerwacyjną z M. W. (2), dotyczącą lokalu mieszkalnego o powierzchni 70 m<sup>2</sup>, w budynku w Ł., przy ul. (...). Następnego dnia pokrzywdzony dokonał wpłaty zaliczki w wysokości 10.000 zł. W dniu 2 marca 1999r. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego o nr (...). Cena sprzedaży została określona na kwotę 178.040,00 zł. Mieszkanie miało być oddane do użytku do dnia 30 grudnia 2000r.. M. W. sukcesywnie dokonywał wpłat. Do dnia 16 lipca 2001r. uiścił łącznie 139.912,00. Termin wpłat na poczet mieszkania a także oddania budynku lokatorom został następnie przesunięty do dnia 31 grudnia 2001r. Pokrzywdzony nie dokonał wpłat dwóch ostatnich rat z uwagi na opóźnienia w pracach budowlanych oraz w związku z obawą niewywiązania się przez (...) z zawartej umowy. Przez cały czas M. W. był zapewniany przez J. D., iż budowa zostanie ostatecznie ukończona. W dniu 30 stycznia 2003r. wspólnicy (...) podpisali z pokrzywdzonym aneks do umowy, w którym poddawali się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. M. W. nie otrzymał ani mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. M. W. k.883-884 i k. 4461 w zw z k. 6353 odw - (...),)

W dniu 16 lutego 1999r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a G. K. (1) zawarta została umowa rezerwacyjna, dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego w Ł., przy ul. (...) powierzchni 63,4 m<sup>2</sup>. W dniu 5 marca 1999r. zawarta została umowa przedwstępna dotycząca sprzedaży przedmiotowego lokalu o nr (...). Cena mieszkania [y została ustalona na kwotę 136.440,00 zł., płatną w 6 ratach. Pokrzywdzony wywiązał się z umowy i uiścił wszystkie raty, wpłacając łącznie 136.440,80 zł. Lokal miał być oddany do użytku pomiędzy 30 września 2000r. a 31 grudnia 2000r. G. K. wielokrotnie monitorował przebieg budowy oraz spotykał się z J. D., który zapewniał go, że budowa zostanie

ukończona, a pojawiające się problemy mają charakter przejściowy. Wobec niezyskania lokalu, w dniu 26 września 2002r., pokrzywdzony skierował do (...) pismo zawierające wypowiedzenie umowy oraz żądanie zwrotu wpłaconych pieniędzy wraz z odsetkami. W odpowiedzi G. K. został poinformowany, że Przedsiębiorstwo jest niewypłacalne.

( zezn. św. G. K. k.3288 odw- (...) i k. 4632 – 4633 w zw. z k. 6607 – 6607 odw)

W dniu 10 marca 1999r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) ze Z. B. (1). Umowa dotyczyła mieszkania w bloku przy ul (...) w Ł., o powierzchni 49,4m<sup>2</sup>. Cena lokalu wynosiła 108.290 zł. Kwota ta miała być wpłacona w 7 ratach. Lokal miał być oddany do użytku w okresie pomiędzy 30 września 2000r. a 31 grudnia 2000r. W dniu 10 marca 1999r. zawarty został aneks do umowy, dotyczący jej rozszerzenia, co wiązało się z podwyższeniem ceny zakupu do kwoty 138.140 zł. Ponadto okres oddania mieszkania do użytku został przedłużony do grudnia 2001r..Kolejny aneks, z dnia 17 stycznia 2001r., dotyczył przesunięcia terminu wpłat 9 i 10 raty. W aneksie tym termin oddania lokalu został określony do dnia 30 października 2002r. W dniu 25 października 2001r., z uwagi na wątpliwości pokrzywdzonego co do terminowości zakończenia prac budowlanych, termin wpłaty 9 raty został przesunięty do dnia 30 maja 2002r. Łącznie pokrzywdzony dokonał wpłat w wysokości 135.228 zł.. W trakcie obowiązywania umowy Z. B. odwiedzał miejsce budowy. Stwierdziwszy opóźnienia kontaktował się z J. D., który informował go, że wynikają one z przyczyn niezależnych od (...), zaś budowa zostanie ukończona. W październiku lub w listopadzie 1999r. J. D. przekazał pokrzywdzonemu informację, że Prezydent Miasta Ł. nie wydał w odpowiednim terminie decyzji o pozwoleniu na budowę. We wrześniu 2000r. Z. B. otrzymał pismo z (...), w którym informowano go, iż opóźnienie w budowie wynika z działań konkurencyjnej firmy oraz niesprzyjających warunków pogodowych. Nigdy nie informowano go o kłopotach finansowych (...). Lokal do dziś nie został oddany.

( zezn. św. Z. B. k.3237 odw- (...) i k. 4608 – 4609 w zw z k. 6609 – 6609 odw)

W dniu 18 października 1999r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z H. R. umowę rezerwacyjną, dotyczącą lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. (...) w Ł.. Przy zawarciu umowy pokrzywdzona dokonała wpłaty 10.000 zł., tytułem zaliczki. Termin oddania bloku został określony do dnia 30 września 2001r. W dniu 2 listopada 1999r. pomiędzy w.w. stronami została zawarta umowa przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). W dniu 21 grudnia 1999r. podpisany został aneks do powyższej umowy, dotyczący nabycia miejsca garażowego. Kolejny aneks został podpisany w dniu 12 października 2000r. i dotyczył przesunięcia terminu oddania lokalu do sierpnia 2002r. Łącznie na rachunek (...) H. R. wpłaciła kwotę 182.708,25 zł. Pokrzywdzona nie otrzymała ani mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

(zezn. św. H. R. k.814-815 i k. 4859 w zw z k. 7059 - 7060)

W dniu 19 października 1999r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a M. K. (1) zawarta została umowa przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Przy podpisaniu umowy pokrzywdzony dokonał wpłaty w wysokości 22.012 zł. Cena mieszkania miała wynieść około 110.000 zł. . M. K. dokonywał wpłat zgodnie z harmonogramem wynikającym z umowy. Łącznie wypłacił 104.000 zł. Termin oddania mieszkania do użytku został określony do dnia 31 października 2001r. J. D. zapewniał pokrzywdzonego, iż pomimo chwilowych problemów budowa zostanie zakończona w terminie ustalonym wcześniej. Następnie przedłużono termin zakończenia budowy do sierpnia 2002r. J. D. tłumaczył opóźnienie ogólnymi trudnościami na rynku. Oświadczał, iż (...) posiada płynność finansową. W umówionym terminie budowa nie została ukończona. Wobec powyższego M. K. zawarł porozumienie z (...), dotyczące rozwiązania umowy z dnia 19 października 1999r. Zgodnie z treścią porozumienia, do dnia 30 marca 2003r., pokrzywdzonemu miała być zwrócona cała wpłacona przez niego kwota. Termin ten był później przesuwany przez J. D. (1). Ostatecznie żadna kwota nie została M. K. zwrócona.

( zezn. św. M. K. k.731-732 i k. 4845 – 4846 w zw z k. 7174 - 7145)

W dniu 3 listopada 1999r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a I. G. zawarta została przedwstępną umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) dotycząca mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Cena mieszkania wraz z garażem miała wynieść 183.496 zł. Lokal miał mieć powierzchnię 67,8 m<sup>2</sup>. Cena miała być uiszczona w 6 ratach. Lokal miał być

oddany do użytku pomiędzy 1 lipca 2001r. a 30 września 2001r. I. G. dokonała 5 wpłat w łącznej wysokości 166.122 zł. Pokrzywdzona obserwowała przebieg budowy oraz spotykała się z P. C., który przekazywał jej informacje o problemach związanych z wydaniem pozwolenia na budowę oraz problemami finansowymi. Lokal nie został wydany I. G..

( zezn. św. I. G. k.3207 i k. 4608 w zw z k. 6608 - 6609)

W dniu 8 listopada 1999r., Przedsiębiorstwo (...) zawarło z G. G. (1) umowę rezerwacyjną, dotyczącą lokalu mieszkalnego i pomieszczenia gospodarczego w budynku w Ł., przy ul. (...) o powierzchni 49,5 m<sup>2</sup>. Przy podpisywaniu umowy pokrzywdzona 1 dokonała wpłaty kwoty 10.000 zł., tytułem zaliczki. W dniu 29 listopada 1999r. zawarta została umowa przedwstępna dotycząca powyższego lokalu o nr (...). Cena mieszkania została oszacowana na kwotę 116.365,00 zł., płatną w 6 ratach. Lokal miał być oddany do użytku w terminie do dnia 30 września 2001r. Pokrzywdzona obserwowała przebieg prac, sukcesywnie wpłacając raty. W siedzibie firmy informowano ją, że budowa zostanie ukończona jeszcze w 2002r. W grudniu 2002r. G. G. została poinformowana, że budowa zostanie ukończona do grudnia 2003r. W dniu 30 grudnia 2002r. pokrzywdzona podpisała aneks do umowy, zgodnie z którym przeznaczony dla niej lokal miał mieć powierzchnię 75,9 m<sup>2</sup>, zaś jego cena miała wynieść 174.052,92 zł. Na budowie nic się jednak nie dzieło. Łącznie G. G. G. uiściła kwotę 142.815,00 zł. Pokrzywdzona nie uzyskała przyrzeczonego jej lokalu.

( zezn. św. G. G. – G. k.3410-3415 i k. 4679 – 4681 w zw z k. 7176 odw)

W styczniu 2000r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z D. J. (1) umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 63,4 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. (...) w Ł.. Pokrzywdzony dokonywał wpłat zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie, łącznie w wysokości 96.000 zł. Wobec opóźnień w budowie D. J. zwracał się do (...), gdzie zapewniano go, iż mieszkania zostaną ostatecznie zbudowane. D. J. nie otrzymał mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zeznani św. D J. k.3405-3406, k.3599-3601, k.3602, k.3603-3608 i W. J. k. 4701 – 4702 w zw z k. 6376)

W dniu 9 sierpnia 2000 r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...), a M. B. i J. B. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), dotycząca mieszkania o powierzchni 48,7 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. (...) w Ł.. Przekazanie lokalu miało nastąpić w okresie od 1 stycznia 2002 r. do dnia 31 marca 2002 r. . Cena mieszkania została ustalona na kwotę 115.953 zł. i miała być uiszczona w sześciu ratach. Pokrzywdzeni wpłacali raty zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie. Łącznie uiścili pięć rat. W dniu 6 kwietnia 2002 r. okazało się, że zarezerwowane dla pokrzywdzonych mieszkanie ma mieć powierzchnię 45,1 m<sup>2</sup>, a zatem mniejszą niż pierwotnie uzgodniona. Ponadto nastąpiła zwłoka w zakończeniu budowy mieszkania. W dniu 21 grudnia 2001r. zawarty został aneks do umowy, zgodnie z którym M. i J. B. przydzielono dodatkowe pomieszczenie gospodarcze. W dniu 6 kwietnia 2002 r. zawarty został kolejny aneks do umowy, na mocy którego pomniejszono wartość mieszkania do kwoty 102.209, 00 zł. Pokrzywdzeni do tego czasu wpłacili już 110.153,02 zł. Na wyraźne życzenie J. B. do aneksu wpisane zostało postanowienie, zgodnie z którym (...) miał wypłacić pokrzywdzonym kwotę 13.000 zł. Pomimo wielokrotnych monitów kwota ta nigdy nie została im przekazana. Zgodnie z aneksem do umowy, mieszkanie miało być zakończone w okresie pomiędzy 31 grudnia 2002 r. a 31 marca 2003 r.. Także i ten termin nie został dotrzymany.

( zezn. św. J. B. k.3642-3643 i k. 4682 – 4683 w zw z k. 7078 odw – (...))

W dniu 27 września 2000 r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a J. W. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego, dotycząca mieszkania w budynku przy ul. (...), o powierzchni 48,5 m<sup>2</sup>. Cena lokalu została określona na kwotę 155.240 zł. Płatność rozłożona została na sześć rat. Pokrzywdzony dokonał wpłat dwóch pierwszych rat - w dniu 2 października 2000 r. - 31.050 zł. oraz w dniu 1 lutego 2001 r. - 31.050 zł. W związku ze stwierdzoną bezczynnością na placu budowy, J. W. zaprzestał płacenia dalszych rat. Z uwagi na fakt, że pokrzywdzony wykonywał na rzecz (...) pewne prace budowlane, postanowił rozliczyć się z Przedsiębiorstwem w ten sposób, iż koszt pozostałych rat miał pokryć całą przysługującą mu należność. Zastój na budowie był tłumaczony przez właścicieli (...)

trudnościami z płatnościami wobec podwykonawców. Lokal do dziś nie został oddany do użytku. Łącznie (...) nie wywiązał się wobec pokrzywdzonego z kwoty 40.000zł.

( zezn. św. J. W. k. 3359-3360 i k. 4635 – 4636 w zw z k. 7076 - 7077)

W dniu 11 października 2000 r., Przedsiębiorstwo (...) zawarło z K. S. oraz J. S. (2) przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), dotyczącą mieszkania przy ul. (...) w Ł.. Mieszkanie miało mieć powierzchnię 69,9 m<sup>2</sup>.Lokal miał być oddany do użytku w terminie do dnia do dnia 30 listopada 2002 r. Jego cena miała wynieść 175.391 zł. Kwota powyższa miała być rozłożona na pięć rat. Wszystkie raty wynikające z umowy zostały uiszczone. W dniu 7 maja 2002r. zawarty został aneks do umowy, w którym termin oddania mieszkania do użytku określony został nie później niż do dnia 28 lutego 2003r. W tym okresie nie doszło do ukończenia budowy. Łączna kwota wpłaconych przez pokrzywdzonych pieniędzy wyniosła 181.947,23 zł.

( zezn. św. K. S. k. 3174-3175, k.3176-3189, k.3190)

W dniu 30 października 2000r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z G. M., A. M. (1) oraz A. M. (2) przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego, dotyczącą mieszkania na osiedlu (...). Cena mieszkania miała wynieść 156.000 zł. Doszło do opóźnień w budowie i sporządzony został aneks zmieniający powierzchnię mieszkania na 53 m<sup>2</sup>. Pierwotny termin oddania mieszkania do użytku został oznaczony na grudzień 2002r. , a następnie przedłużony do wiosny 2003r. Pokrzywdzeni wpłacili łącznie 120.000 zł. Opóźnienia w terminie zakończenia realizacji inwestycji były tłumaczone przez właścicieli (...) zmianą podwykonawcy. Lokal nie został ukończony.

( zezn. św. G. M. k.3071-3072 i k. 7212 - 7213)

W dniu 27 listopada 2000r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z K. G. (1) przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego o nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł., o wartości 120.316,60 zł. oraz pomieszczenia gospodarczego o wartości 4.750 zł. Łączna cena powyższych lokali miała wynieść 125.066,60 zł. Powierzchnia mieszkania miała wynieść 52,54 m<sup>2</sup>. Wpłaty miały być uiszczone w ratach. Pierwotnie lokal miał być oddany w terminie do dnia 30 czerwca 2003r. W okresie od listopada 2000r. do 7 października 2002r. pokrzywdzona dokonała wpłat w łącznej wysokości 117.581,80 zł. Wobec problemów z zakończeniem inwestycji, K. G. odstąpiła od umowy. Pieniądze miały jej być zwrócone w 5 ratach. Pieniądze nie zostały zwrócone. Właściciele (...) tłumaczyli opóźnienia brakiem wpłat od innych klientów.

( zezn. św, K. G. k.3028-3029 i k. 4564 – 4565 w zw z k. 7316 – 7316 odw)

W dniu 1 grudnia 2000r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło ze Z. S. (1) umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła Osiedla (...) przy ul. (...) w Ł.. Cena mieszkania miała wynieść 68.632,00 zł, zaś jego powierzchnia 41 m<sup>2</sup> Cena miała być uiszczona w 7 ratach. W dniu 26 czerwca 2002r. podpisany został aneks do umowy. Lokal miał być oddany do użytku do dnia 30 grudnia 2002r. Pokrzywdzona wpłaciła w okresie od 21 grudnia 2000r. do 30 listopada 2002r. 6 rat. W rozmowach z właścicielami (...) pokrzywdzona była informowana, że kłopoty mają charakter przejściowy i związane są z zaciąganiem kredytu. Drugi aneks do umowy podpisany został w dniu 1 października 2002r. Zmieniono wówczas lokalizację mieszkania na Osiedle (...) przy ul. (...). Powierzchnia mieszkania miała wynosić 49,19 m<sup>2</sup>, zaś jego cena - 91.060,80 zł. Przekazanie mieszkania miało nastąpić pomiędzy 1 stycznia 2003r. a 31 marca 2003r. Po doliczeniu wartości udziału w nieruchomości cena mieszkania uległa zwiększeniu do kwoty 113.826,00 zł. Łącznie Z. S. wpłaciła 104.712,40 zł., nie uzyskując nic w zamian.

( zezn. św. Z. S. k.3153-3155 ujawnione)

W dniu 4 grudnia 2000r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z R. P. (2) umowę przedwstępną o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 106 m<sup>2</sup>. Jego wartość została oszacowana na kwotę 253.800 zł. Przekazanie lokalu miało nastąpić w okresie pomiędzy 30 marca 2002r. a 30 czerwca 2002r. Zapłata miała nastąpić w 6 latach. Pokrzywdzony wpłacił 4 pierwsze raty w



łącnej wysokości 206.852 zł. Kiedy pojawiły się opóźnienia w budowie, R. Puzder zwracał się do (...) o wyjaśnienie ich przyczyn. Zapewniano go, iż na pewno otrzyma on przyrzeczony lokal. Zwłoka miała wynikać z pogorszenia koniunktury na rynku oraz przejściowych problemów w finansowaniu firmy. Pokrzywdzony podpisał dwa aneksy do umowy. Jeden z nich dotyczył zakupu garażu a drugi wykupienia ubezpieczenia w (...) S.A. R. Puzder nie otrzymał ani mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. R. P. k.3321-3322 i k. 4634 – 4635 w zw z k. 6912 - 6913, k.332-3336, k.3337-3343 umowy i faktury)

W dniu 5 grudnia 2000r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a A. Z. (aktualnie J.) i K. Z. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 48,7 m<sup>2</sup> i miał zostać oddany do użytku w terminie do dnia 31 (tak w treści umowy) listopada 2002r. Łączna cena lokalu mieszkalnego miała wynieść 86.018,40 zł. Łącznie na poczet lokalu oraz innych opłat pokrzywdzeni uiszcili na rzecz (...) kwotę 92.880 zł. Ponieważ budowa nie posuwała się do przodu, J. D. (1) zapewniał swych kontrahentów, iż inwestycja zostanie dokończona i należy kontynuować wpłaty pieniędzy. Zastój w budowie miał być spowodowany kłopotami z podwykonawcami. J. D. twierdził również, że nie może zaoferować pokrzywdzonym mieszkania na innym, wybudowanym już osiedlu. Pokrzywdzeni wielokrotnie żądali zwrotu pieniędzy, bezskutecznie.

( zezn. św. A. J. k.3702-3704 i k. 4683 – 4684 w zw z k. 6970 odw – (...))

W dniu 9 grudnia 2000r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a E. K. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania przy ul. (...) ni owej w Ł., które miało zostać wybudowane do dnia 30 grudnia 2002r. Cena sprzedaży została określona na kwotę 222.694 zł. Pokrzywdzona dokonywała wpłat zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Łącznie do dnia 5 września 2002r. E. Z.-K. wpłaciła 201.620 zł. Na terenie planowanej budowy nie były prowadzone żadne prace. Na początku lipca 2002r., na spotkaniu z J. D. i V. G. (1), dyrektorem do spraw marketingu i reklamy (...), pokrzywdzonej zaproponowano zmianę lokalizacji. E. Z.-K. wybrała ofertę z Osiedla (...). W dniu 12 lipca 2002r. doszło do podpisania aneksu potwierdzającego powyższą zmianę. Cena nowego lokalu miała wynosić 222.096 zł. Lokal miał być przekazany do użytku w terminie do dnia 30 lipca 2002r. zaś akt notarialny przenoszący własność podpisany do dnia 30 września 2002r. Kiedy E. Z. K. wraz z mężem C. K. udali się do siedziby (...) w celu uzgodnienia terminu sporządzenia aktu notarialnego, w rozmowie z J. D. dowiedzieli się, iż do powyższej czynności nie może dojść z uwagi na pomyłkę w księdze wieczystej. Na dzień października 2002r. pokrzywdzona umówiła się na odbiór kluczy do mieszkania i podpisanie aktu notarialnego. Tego dnia E. Z. K. dokonała technicznego odbioru mieszkania i garażu. U notariusza - Z. K., pokrzywdzona dowiedziała się, że akt notarialny w dalszym ciągu nie może być podpisany z powodu błędu w wypisach z ksiąg wieczystych oraz obciążenia hipoteki. Dopiero w trakcie spotkania z J. D. P. C. i V. G., do którego doszło w połowie listopada 2002r., E. Z.- K. dowiedziała się, iż w dniu 18 lipca 2002r. (a więc 6 dni po podpisaniu z nią aneksu do umowy) własność przeznaczonego dla niej mieszkania została przeniesiona na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W., w celu zwolnienia z długu.

( zezn. świadka E. Z. – K. k.1190-1193 i k. 1415 – 1418 w zw z k. 7208 – 7212 , Z. K. k. 1236 – 1238 i k. 1638 – 1640 w zw z k. 6851 – 6851 odw)

W dniu 18 grudnia 2000r., pomiędzy P. C. i J. D. a E. N. i A. N. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania na Osiedlu (...) przy ul. (...) w Ł.. Pokrzywdzeni dokonali wyboru lokalu usytuowanego w budynku oznaczonym literą „Z, o powierzchni 73,6 m<sup>2</sup>. Cena sprzedaży lokalu, udziałów w użytkowaniu wieczystym oraz pomieszczenia gospodarczego wynosiła 160.454,00 zł.. Tego samego dnia pokrzywdzeni podpisali umowę rezerwacyjną, dotyczącą zakupu garażu nr (...) w budynku oznaczonym literą (...). W okresie od 19 grudnia 2000r. do 24 grudnia 2001r. pokrzywdzeni wpłacili łącznie 188.454,00 zł. Do umowy zawarte zostały aneksy - w dniu 18 kwietnia 2001r., dotyczący zmiany terminu płatności rat oraz w dniu 20 kwietnia 2001r. dotyczący zakupu garażu, na podstawie którego łączna suma sprzedaży wyniosła 183.454,00 zł. Przekazanie lokalu mieszkalnego miało nastąpić w terminie do dnia 30 listopada 2002r. Obserwując budowę A. N. stwierdził, że rozpoczęcie prac przy budynku Z opóźnia się. W rozmowach z J. D. pokrzywdzony był informowany, że wszystko

jest w porządku i nastąpiło tylko niewielkie opóźnienie. Podobnie było w czasie kolejnych rozmów z J. D.. Pomimo to budowa budynku nie została rozpoczęta.

( zezn. św. A. N. k.3377-3381 i k. 4736 – 4738 w zw z k. 6969 - 6970)

W dniu 28 grudnia 2000r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a A. G. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła lokalu w budynku przy ul. (...) w Ł.. Cena mieszkania została określona na kwotę 149.798 zł.. Przekazanie lokalu nabywcy miało nastąpić do dnia 30 czerwca 2002r. Faktycznie prace budowlane rozpoczęły się dopiero późną jesienią 2001r. i trwały do marca 2002r. Zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie pokrzywdzony dokonywał ratałnie wpłat (których docelowo miało być 7). Łącznie w okresie od 29 grudnia 2000r. do 21 grudnia 2001r. A. G. uiszczył kwotę 138.500 zł. W rozmowach z J. D. pokrzywdzony był zapewniany, że problemy mają charakter przejściowy, budowa zostanie dokończona i konieczne jest dalsze dokonywanie wpłat. W dniu 9 maja 2001-. A. G. zażądał zwrotu wpłaconych pieniędzy. Jego żądanie okazało się bezskuteczne.

( zezn. św. A. G. k.1002-1003 w zw z k. 6445 – 6445 odw)

W dniu 28 grudnia 2000r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a T. B. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul (...) w Ł., o powierzchni 144,69 m<sup>2</sup>. Cena sprzedaży lokalu została oszacowana na kwotę 276.647,28 zł., cena udziału we współwłasności nieruchomości na kwotę 69.161,82 zł., zaś cena garażu na 33.000,00 zł. Cena miała być uiszczona w 6 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 30 listopada 2002r.. W okresie od 29 grudnia 2000r. do 24 sierpnia 2001r. pokrzywdzony uiszczył łącznie kwotę 227.310 zł. Z uwagi na brak postępu prac budowlanych T. B. wielokrotnie kontaktował się z P. C. i J. D., którzy tłumaczyli opróżnienia brakiem zezwoleń oraz trudnościami w sprzedaży innych mieszkań. Budynek nie został oddany do użytku.

( zezn. św. T B. k.3298-3299 i k. 4677 – 4679 w zw z k. 6607 odw - (...))

W dniu 29 grudnia 2000r. P. C. i J. D. zawarli z Ł. F. (1) umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 49,7m<sup>2</sup>, usytuowanego w budynku przy ul. (...) w Ł.. Cena sprzedaży została określona na kwotę 119.913 zł. i miała być uiszczona w 7 ratach. Lokal miał być oddany do użytku nie później niż do dnia 31 marca 2003r. W dniu 22 stycznia 2001r. zawarty został aneks dotyczący gwarancji ubezpieczeniowej (...) S.A. Pokrzywdzony dokonał wpłaty 6 rat. W dniu 14 listopada 2002r. Ł. F. podpisał aneks do umowy dotyczący zmiany lokalu na większy - o powierzchni 50, 65 m<sup>2</sup>. Lokal nie został oddany do użytku w umówionym terminie. Łącznie pokrzywdzony uiszczył na rzecz (...) kwotę 109.844,88 zł.

( zezn. św. Ł. F. k.2870-2871 w zw z k. 4554 w zw z k. 6727 odw – (...))

W dniu 29 grudnia 2000r. pomiędzy P. C. i J. D. a D. D. (2) i A. D. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł., o powierzchni 63,2 m<sup>2</sup>. Lokal miał kosztować 150.178 zł. Mieszkanie miało być przekazane nabywcom do dnia 30 czerwca 2002r. Łącznie pokrzywdzeni uiszcili na rzecz (...) 155.600 zł. Kiedy w 2002r. A. D. stwierdził, że prace przy budowie nie są kontynuowane, pokrzywdzeni przeprowadzili rozmowę z P. C., który oświadczył, że opóźnienie wynika ze zmiany wykonawcy. Pokrzywdzeni nie otrzymali mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. A. D. k k.2272 - 2823- (...), dokumenty i faktury k.2786-2800, k.2801, k.2802, k.2803, k.2809)

W dniu 3 stycznia 2001r. pomiędzy P. C. i J. D. a K. W. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego o nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 39,2 m<sup>2</sup>, zaś jego cena miała wynieść 71.814,40 zł. Cena udziału we współwłasności nieruchomości została oszacowana na kwotę 17.953,60 zł. Cena miejsca parkingowego z garażem podziemnym wyniosła 38.000 zł. Cena pomieszczenia gospodarczego określona została na kwotę 14.820,00 zł. Elementy dodatkowe oszacowano na kwotę 3.830 zł. Zapłata całości ceny miała nastąpić w 7 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku do dnia 30 listopada 2002r. Do grudnia

2001r. pokrzywdzona dokonała wpłaty całości kwoty-146418,00 zł. W trakcie przeglądania dokumentacji budowy, K. W. stwierdziła, iż na VIII piętrze budynku, w którym zaplanowano jej mieszkanie, nie ma lokalu o wyszczególnionych w umowie właściwościach. Swoje wątpliwości pokrzywdzona zgłosiła pisemnie firmie (...). W trakcie spotkania w siedzibie firmy, P. C. zaoferował K. W. inny lokal. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, jeszcze przed upływem terminu zakończenia umowy, pokrzywdzona zażądała zwrotu wpłaconych pieniędzy. Kilkakrotnie zapewniano ją, że pieniądze zostaną zwrócone. Do zwrotu pieniędzy jednak nie doszło. W trakcie jednego z kolejnych spotkań, w marcu 2003r., P. C. potwierdził wolę spłaty długu, jednak na propozycję K. W. przedstawienia jej innego mieszkania odpowiedział, że nie jest to możliwe. Z informacji posiadanych wówczas przez pokrzywdzoną wynikało tymczasem, iż (...) cały czas oferował sprzedaż mieszkań. K. W., pomimo licznych interwencji, nie otrzymała zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. K. W. k.1996, k.1999-2002, k.2068-2070 w zw z k. 4916 – 4917 w zw z k. 7214 i k. 7889 odw i k. 7896 odw – (...))

W dniu 12 stycznia 2001r. Z. O. (1) podpisał umowę rezerwacyjną, dotyczącą lokalu mieszkalnego o powierzchni 41 m<sup>2</sup>, usytuowanego na Osiedlu (...) w budynku Z. W. W związku z zawartą umową pokrzywdzony uiszczył zaliczkę w wysokości 10.000 zł. Kolejną umowę rezerwacyjną pokrzywdzony zawarł w dniu 13 marca 2001r.. Tym razem porozumienie dotyczyło budynku przy ul. (...) w Ł.. W dniu 4 kwietnia 2001 r., pomiędzy P. C. i J. D. a H. O., Z. O. (1) oraz W. O. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła lokalu w budynku przy ul. (...) w Ł., o powierzchni 45,55 m<sup>2</sup> o wartości 83.447,60 zł. Cena udziału we współwłasności nieruchomości wyniosła 20.861,90 zł. Cena elementów dodatkowych została oszacowana na kwotę 3.830,00 zł. Cena sprzedaży miała być uiszczona w 5 ratach. Lokal miał być oddany do użytku do dnia 30 listopada 2002r. W trakcie wizyt na miejscu budowy Z. O. dowiedział się od pracujących tam robotników, iż według ich wiedzy Osiedle przy ul. (...) nie zostanie dokończone. Właściciele (...) stwierdzili jednak, że wszystko jest w porządku, zaś w dniu 1 lipca 2002r. pokrzywdzony otrzymał z (...) pismo, iż lokal może być oddany w terminie do dnia 31 marca 2003r. Opóźnienie było tłumaczone m.in. ostrą zimą. W dniu 19 sierpnia 2002r. podpisany został aneks do umowy, zgodnie z którym przedmiotem umowy stał się lokal o powierzchni 52,13 m<sup>2</sup>, na osiedlu (...), przy ul. (...) w Ł.. Mieszkanie miało kosztować 117.469 zł. i miało być przekazane do użytku do dnia 30 marca 2003r.. W dniu 20 września 2002r. podpisany został kolejny aneks, zgodnie z którym lokal miał być przekazany nie później niż do dnia 31 marca 2003r. Łączna kwota wpłaconych przez pokrzywdzonych rat wyniosła 99.578,95 zł.. Nie otrzymali oni ani lokalu ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. Z. O. k.2911-2913 i k. 6375 odw - (...))

W dniu 15 stycznia 2001r. Przedsiębiorstwo (...)” podpisało z A. S. (1) umowy dotyczące sprzedaży mieszkań usytuowanych w budynku przy ul. (...) w Ł.. Przedmiotowe umowy oznaczone były numerami BD/02/01 oraz BD/02/02. Powierzchnia pierwszego z mieszkań wynosiła 146,57 m<sup>2</sup>, zaś jego wartość 315.000 zł.. Wartość udziału we wartości nieruchomości oszacowana została na kwotę 79.000 zł., zaś cena garażu z dwoma stanowiskami wyniosła 66.000 zł.. Łączna wartość odpowiadała zatem kwocie 467.000 zł. . Drugi lokal mieszkalny miał mieć podobny metraż. Cena sprzedaży miała być uiszczona w 7 ratach. Mieszkania miały być oddane do użytku do dnia 30 listopada 2002r.. Pokrzywdzony uiszczal raty zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie. Łącznie A. S. wpłacił na poczet obu mieszkań sumę 480.000 zł.. Opóźnienia w budowie miały wynikać według właścicieli firmy (...) niskim zainteresowaniem mieszkańcami. Budynek przy ul. (...) nie został oddany do użytku.

( zezn. św. A. S. k.3235-3236 i k. 4844 – 4845 w zw z k. 6376 odw – (...))

W dniu 6 lutego 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a I. N. (aktualnie N.-C.) i J. N. (1) zawarta została umowa rezerwacyjna, dotycząca lokalu mieszkalnego na Osiedlu (...) przy ul. (...) w Ł.. Powierzchnia lokalu mieszkalnego miała wynosić 65,22 m<sup>2</sup>. W dniu 26 lutego 2001r., pomiędzy tymi samymi stronami zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego (...). Zgodnie z umową cena sprzedaży została oszacowana na kwotę 161.195, 80 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Termin przekazania lokalu nabywcom został określony do dnia 30 czerwca 2002r.. Pokrzywdzony uiszczył zaliczkę, pięć rat oraz część 6 raty, czyli łącznie 157-404,48 zł. Pod koniec 2001r. J. N.

zaobserwował zahamowanie robót budowlanych. W tym czasie pokrzywdzony kontaktował się z V. G. oraz J. D.. Zapewniano go, że to tylko chwilowy zastój i mieszkania zostaną oddane do użytku w ustalonym terminie. W dniu 19 czerwca 2002r. J. N. otrzymał pismo z (...), w którym poinformowano go, iż niektóre prace budowlane zostały wstrzymane z powodu zmiany pozwolenia na budowę. We wrześniu 2002r. pokrzywdzony skontaktował się z J. D., który powiadomił go, że przyczyną kłopotów finansowych (...) jest nieterminowe uiszczanie wpłat na mieszkania przez klientów. W tej sytuacji J. N. zdecydował, iż dokona zapłaty jedynie części 6 raty. Pokrzywdzony nie uzyskał mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. I N. k. 7175 – 7176, J. N. k. 3486 – 3489 w zw z k. 7176 – 7176 odw)

W dniu 23 marca 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a A. K. (2) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku, przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 50,86 m<sup>2</sup>, zaś jego cena oszacowana została na kwotę 90.621,20 zł. Cena współdziału we własności nieruchomości wyniosła 22.655,35 zł. Cena miała być zapłacona w 6 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku nie później niż do dnia 31 lipca 2002r. Pieniądze na wpłaty pochodziły z konta ojca A. S. (3) K.. W okresie od 31 marca 2001r. do 21 maja 2002r. S. K. dokonał 6 wpłat w łącznej wysokości 104.999,99 zł.. W trakcie kilkukrotnych spotkań z P. C. pokrzywdzony uzyskał informację, że opóźnienia w budowie są wynikiem przyczyn niezależnych od (...). Lokal nie został ostatecznie oddany do użytku.

( zezn. św. S. K. k.3125-3126 i k. 4738 – 4739 w zw z k. 6370 - 6371)

W dniu 16 lipca 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a P. K. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego (...). Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 66,22 m<sup>2</sup>, zaś cena lokalu została oszacowana na kwotę 103.934,59 zł.. Cena udziału we współwłasności nieruchomości wyniosła 25983,65 zł. Mieszkanie miało być usytuowane w budynku przy ul. (...) w Ł.. Cena miała być uiszczona w 5 ratach. Pokrzywdzony wpłacił łącznie 123.422,23 zł. W rozmowach z J. D. i P. C. pokrzywdzony uzyskiwał informację, że opóźnienia w budowie są wynikiem obiektywnych okoliczności związanych ze zmianami reorganizacyjnymi placu budowy. Pokrzywdzony nie otrzymał lokalu ani zwrotu pieniędzy.

(zeznania P. K. k.1134-1135, dokumenty i faktury k.1136-1150, k.1151-1155)

W dniu 24 lipca 2001r. pomiędzy P. C. i J. D. a K. W. (3) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 65,22 m<sup>2</sup>. Jego cena miała wynieść 103.986,76 zł.. Cena udziału we współwłasności nieruchomości oszacowana została na kwotę 25.996,70 zł., zaś cena garażu wyniosła 26.000 zł. . Mieszkanie miało być oddane do użytku do dnia 31 listopada (...):. W okresie od dnia 25 lipca 2001r. do dnia 11 października 2002r. pokrzywdzona dokonała wpłat na konto (...) w wysokości 158.024,58 zł.. W dniu 27 listopada 2001r. pokrzywdzona została pisemnie powiadomiona, że prace przy realizacji inwestycji zostały już rozpoczęte. Kolejne pismo potwierdzające kontynuację prac K. W. otrzymała w dniu 19 czerwca 2002r. W wyniku wizyt na miejscu budowy K. W. stwierdziła że inwestycja nie jest realizowana. Pomimo to J. D. i P. C. zapewniali ją, że budowa zostanie dokończona. Inwestycja nie została zrealizowana.

( zezn. św. B. W. k. 1020 i k. 4483 – 4484 w zw z k. 6448 odw – (...), K. W. dokumenty i faktury k.975-976,k.977-981,k.982-994,k.995-998)

W dniu 26 lipca 2001r. T. K. (1) podpisała umowę rezerwacyjną, dotyczącą lokalu o powierzchni 65,2 m<sup>2</sup> na Osiedlu (...), w Ł., przy ul. (...). Przy podpisaniu umowy wpłacona została zaliczka w wysokości 14.000 zł.. W dniu 30 sierpnia 2001r., pomiędzy J. P. C. i J. D. a M. K. (3) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania opisanego wcześniej w umowie rezerwacyjnej. Cena sprzedaży określona została na kwotę 130.204,40 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Lokal miał być oddany do użytku w terminie do dnia 30 listopada 2002r.. W dniu 29 maja 2002r. podpisany został aneks zmieniający warunki uiszczania rat. Łącznie na poczet mieszkania pokrzywdzony wpłacił 78.000 zł.. W dniu 19 czerwca 2002r. M. K. otrzymał pismo z (...) informujące, iż ze względu na recesję na rynku inwestycyjnym oraz stopień skomplikowania procesu

projektowania osiedla budowa została wstrzymana i miała być wznowiona w sierpniu 2002r. W kolejnym piśmie, z dnia 1 października 2002r. pokrzywdzonego poinformowano o wznowieniu robót. Wobec braku postępu prac budowlanych, na początku 2003r., M. K. spotkał się z P. C.. W trakcie spotkania pokrzywdzony został poinformowany, iż przyczyną opóźnienia jest brak wpłat ze strony klientów firmy. M. K. postanowił wycofać wpłacone pieniądze. Żądanie w tym zakresie okazało się bezskuteczne.

(zezn. św. T. K. k. 4511 – 4512 w zw z k. 7391 - 7392, dokumenty i faktury k.3797-3808, k.3810-3811, k.3812-3815)

W dniu 22 sierpnia 2001r. pomiędzy P. C. i J. D. a B. W. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 65,2 m<sup>2</sup>, zaś jego łączna cena miała wynieść 156.008,80 zł. Cena miała być uiszczona w 6 ratach, zaś mieszkanie oddane do użytku nie później niż do dnia 30 listopada 2002r. W okresie od dnia 22 sierpnia 2001r. do dnia 16 lutego 2002r. B. W. wpłacił na rzecz firmy (...) łączną kwotę 85.800 zł.. W dniu 19 kwietnia 2002r., z powodu spraw rodzinnych pokrzywdzony wypowiedział umowę i zażądał zwrotu pieniędzy. Część wpłaconej zaliczki pokrzywdzony polecił przekazać na konto swojej matki - K. W. (3), która także oczekiwała na wybudowanie mieszkania. Była to kwota 75.624, 58 zł. Do wypłaty B. W. pozostało 10.175,42 zł. (...) zwrócił mu jedynie 3.000 zł. Dotychczas nie została pokrzywdzonemu wypłacona kwota 7.175,42 zł.

( zezn. św. B. W. k. 1020 i k. 4483 – 4484 w zw z k. 6448 odw – (...), K. W. dokumenty i faktury k.975-976,k.977-981,k.982-994,k.995-998)

W dniu 27 sierpnia 2001r. pomiędzy P. C. i J. D. a R. Z. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł., o powierzchni 62,8 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży wyniosła 155.905,60 zł. i miała być ona uiszczona w 5 ratach. Przekazanie lokalu nabywcy miało nastąpić do dnia 30 listopada 2002r.. Pokrzywdzony sukcesywnie dokonywał wpłat. Łącznie w okresie od 31 sierpnia 2001r. do 31 października 2002r. R. Z. wpłacił 147.051,60 zł. Kiedy pokrzywdzony zorientował się, że prace budowlane utknęły, kilkakrotnie spotykał się z P. C., który informował go, że kłopoty mają charakter przejściowy i wynikają m.in. z opóźnień we wpłatach klientów na poczet nabywanych mieszkań. Ostatecznie mieszkanie nie zostało wybudowane.

( zezn. św. R. Z. k.3453-3455 w zw z k. 4681 – 4682 i k. 6968 – 6968 odw)

W dniu 28 sierpnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a M. C. (1) i L. K. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego (...). Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 52,13 m<sup>2</sup>, usytuowanego, w budynku przy ul. (...) w Ł.. Łączna cena sprzedaży została oszacowana na kwotę 104.416,39 zł. Mieszkanie miało być oddane w terminie do dnia 30 listopada 2002r. M C. wpłacał systematycznie raty zgodnie z harmonogramem wynikającym z umowy. W okresie od 31 sierpnia 2001r. do 16 kwietnia 2001r. pokrzywdzony wpłacił łącznie 84. 599 zł. Do kwietnia 2002r. M. C. jeździł na plac budowy. Od kwietnia 2002r. prace budowlane przestały być prowadzone. Od pracowników firmy pokrzywdzony uzyskał wówczas informację, że przestój spowodowany był niesprzyjającą dotychczas pogodą. W dniu 21 czerwca 2001r. spisany został aneks do umowy zgodnie z którym przesunięto termin oddania lokalu do użytku do dnia 28 lutego 2003r. Na przełomie 2002 i 2003r. pokrzywdzony często przyjeżdżał do siedziby (...), gdzie rozmawiał z J. D., który tłumaczył opóźnienie w realizacji umowy problemami w finansowaniu inwestycji i złą koniunkturą na rynku, oraz faktem, że Przedsiębiorstwo ubiega się o kredyt bankowy. Mieszkanie nie zostało oddane do użytku.

( zeznania św. M. C. k.2728-2730 i k. 4507 – 4508 w zw z k. 6453 – 6453 odw)

W dniu 28 września 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a H. P. i S. P. (3) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania na osiedlu (...) przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 50,1 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży została ustalona na kwotę 110.819 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Mieszkania usytuowane było w budynku Z i miało zostać oddane do użytku w terminie do dnia 30 grudnia 2002r.. S. P. uiszczal wpłaty zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie. W sierpniu 2002r. pokrzywdzony otrzymał aneks do umowy datowany na dzień 26 sierpnia 2002r., który dotyczył zmiany numeru lokalu w budynku

Z. Pokrzywdzony nie podpisał aneksu, choć wcześniej zgodził się na zmianę lokalizacji mieszkania, gdyż uznał, że jest on dla niego niekorzystny ze względu na naliczenie podatku VAT. W dniu 9 września 2002r. podpisany został aneks do umowy, potwierdzający zmianę usytuowania lokalu. W dniu 26 maja 2003r. sporządzony został kolejny aneks do umowy, ponownie zmieniający lokalizację mieszkania, tym razem ustalający jego położenie na Osiedlu (...). S. P. wyraził zgodę na tę zmianę z uwagi na uzyskaną od J. D. informację, że budynek „Z na Osiedlu (...) nie zostanie wybudowany z powodu braku funduszy. Zgodnie z przedmiotowym aneksem, nowe mieszkanie pokrzywdzony miał otrzymać najpóźniej do dnia 30 czerwca 2004r. Także i tego aneksu S. P. nie podpisał z uwagi na naliczenie podatku VAT. Po zmianie aneksu został on podpisany w dniu 9 czerwca 2003r. W związku ze zmianą lokalizacji mieszkania pokrzywdzony zrezygnował z garażu, który został już wybudowany w budynku (...), przy ul. (...). Powstała w ten sposób nadwyżka miała być zwrócona pokrzywdzonemu do dnia 30 września 2003r. Zwrócono mu jedynie 4.000 zł. Łącznie wartość szkody wyrządzonej przez właścicieli (...) wyniosła w tym przypadku 120.000 zł.

( zezn. św. S. P. k.2770-2771 i k. 4552 w zw z k. 6454 – 6455)

W dniu 26 listopada 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a K. K. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 65,22 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży miała wynieść 143.353,80 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. L. miał być oddany do użytku w terminie do dnia 30 grudnia 2002r. W trakcie obowiązywania umowy aneksem zmieniona została wysokość poszczególnych rat. Pokrzywdzony dokonał wpłaty dwóch rat i zaliczki w łącznej wysokości 50.189,99 zł. Dalsze raty nie były przez niego uiszczane z uwagi na zaprzestanie prac budowlanych. W rozmowie z J. D. K. K. oświadczył, iż wobec zaistniałej sytuacji chce odstąpić od umowy i rezygnuje z mieszkania. Oświadczenie zostało złożone również na piśmie. Na przedmiotowe pismo pokrzywdzony nie otrzymał odpowiedzi.

( zezn. św. K. K. k.2734-2735 i k. 6454 – 6454 odw)

W grudniu 2001r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a G. C. zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego, dotycząca mieszkania o powierzchni około 110 m<sup>2</sup> w budynku przy ul. (...) w Ł.. W 2002r. pokrzywdzony wielokrotnie rozmawiał z P. C. na temat przyczyn braku prac budowlanych. Uzyskiwał informację, że dojdzie jedynie do lekkiego przesunięcia terminu oddania lokalu do użytku. Pierwotnie budowa miała być zakończona do sierpnia 2002r. Zarówno powyższy jak i następny z ustalonych terminów nie został dotrzymany. Łącznie G. C. wpłacił na rzecz (...) kwotę 40.000 zł. Nie uzyskał ani mieszkania ani zwrotu pieniędzy.

( zezn. św. G. C. k.3745-3746 w zw z k. 7448)

W 17 grudnia 2001r., pomiędzy Przedsiębiorstwem (...), a Ł. W. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania o powierzchni 40,3 m<sup>2</sup> o wartości 84.227 zł. na Osiedlu (...) przy ul. (...) w Ł.. Pokrzywdzony uiszczył całą powyższą kwotę. Lokal miał być oddany nie później niż w dniu 31 grudnia 2002r. Rozpoczęcie prac budowlanych opóźniało się. W grudniu 2002r. w trakcie spotkania z J. D. Ł. W. został poinformowany, że budynek w którym planowano jego mieszkanie raczej nie powstanie. J. D. zaproponował pokrzywdzonemu zakup mieszkania o powierzchni około 100 m<sup>2</sup> w innej lokalizacji. Propozycja nie została poparta żadnym projektem aneksu. Wobec dotychczasowego przebiegu współpracy z firmą (...) Ł. W. odmówił, pomimo zapowiedzi pokrzywdzonemu nie zostały złożone inne propozycje. W dniu 8 marca 2003r. Ł. W. odstąpił od umowy żądając zwrotu wpłaconych pieniędzy. Żadna kwota nie została mu zwrócona.

( zeznania świadka Ł. W. k.60-61 i k. 4459 odw – 4460 w zw z k. 6446 – 6446 odw, M. W. k. 63 – 64 w zw z k. 7005 - 7006)

W dniu 17 grudnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a M. G. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 64,7 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży określona została na kwotę 174.163,00, która miała być uiszczona w 5 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 31 grudnia 2002r. Pokrzywdzony dokonał wpłaty 4 rat w terminach

przewidzianych w umowie. W dniu 19 czerwca 2002r. do pokrzywdzonego dotarło pismo (...) z informacją, iż zrezygnowano z wybudowania wysokiego budynku na Osiedlu (...) i Osiedle to zostanie przeprojektowane. Z tego powodu miały być wstrzymane prace budowlane. Budowa miała ruszyć ponownie na początku sierpnia 2002r. Od jesieni 2002r. M. G. zaczął kontaktować się z J. D. i P. C. w celu wyjaśnienia przyczyn opóźnienia w budowie. W dniu 21 listopada 2002r. P. C. zaprosił pokrzywdzonego na rozmowę w siedzibie (...) i poinformował go o zamiarze utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Wskazał nowy termin zakończenia budowy - 30 czerwca 2003r. . Zadaniem nowej spółki miało być dokończenie inwestycji przy ul. (...). W dniu 27 listopada 2002r. M. G. otrzymał projekt zmian umowy. W piśmie znajdowała się także informacja, że w dniu 30 listopada 2002r. powołana została do życia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Pokrzywdzony zdecydował się nie podpisywać aneksu. W okresie od 18 grudnia 2001 do 1 października 2002r. M. G. dokonał wpłat w łącznej wysokości 166.000 zł. .Budynek nie został oddany do użytku.

(zezn. świadka M. G. k. 6371 – 6373, umowy, aneksi i faktury k.2739-2751, k.2752-2759, k.2760-2769))

W dniu 19 grudnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a W. S. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania położonego w budynku na Osiedlu (...). Lokal miał mieć powierzchnię 49,19 m<sup>2</sup>. Cena sprzedaży została oszacowana na kwotę 103.299 zł. i miała być uiszczona w 7 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 30 grudnia 2002r. Pokrzywdzona wpłaciła na rzecz (...) pierwszą ratę w wysokości 21.008,72 zł. Po jej uiszczeniu W. S. postanowiła odstąpić od umowy. Powodami decyzji pokrzywdzonej były ponowna analiza kosztów zakupu oraz pogłoski o kłopotach finansowych (...). W dniu 26 marca 2002r. W. S. złożyła pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W odpowiedzi z dnia 29 listopada 2002r. J. D. informował pokrzywdzoną, że w związku z recesją i zastojem w sprzedaży mieszkań, (...) nie jest w stanie zwrócić pobranej kwoty. Pieniądze mogły być zwrócone jedynie w przypadku pozyskania klienta na przedmiotowe mieszkanie. Na początku 2003r. W. S. spotkała się z J. D.. Współwłaściciel (...) dawał jej wówczas nadzieję na odzyskanie pieniędzy. Wpłacona kwota nie została zwrócona pokrzywdzonej.

( zezn. św. W. S. k.277-2776 i k. 4552 – 4553 w zw z k. 6455 – 6455 odw)

W dniu 21 grudnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a J. D. (5) i M. D. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 50,00 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży została określona na kwotę 114.500,00 zł. i miała być uiszczona w 7 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku do dnia 30 grudnia 2003r. Pokrzywdzeni wpłacili łącznie kwotę 69.000 zł. W 2003r., w rozmowach z P. C. i J. D. J. i M. D. byli zapewniani, że kłopoty z budową mają charakter przejściowy i znalazł się bank, który będzie finansował inwestycję. W marcu 2003r. J. D. poprosił pokrzywdzonych, aby sporządzili pismo z prośbą o wyrażenie zgody na okresowe wstrzymanie wpłacania kolejnych rat, z powodu wstrzymania inwestycji. M. i J. D. sporządzili takie pismo, ale odpowiedź na nie uzyskali już w dniu 15 lipca 2003r. od syndyka masy upadłości (...).

( zezn. św. M. D. k.2732-2733, w zw z k. 4657 w zw z k. 7077 – 7077 odw)

W dniu 21 grudnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a W. F. (1) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 65 m<sup>2</sup>. Całkowita cena została ustalona na kwotę 163.567 zł., która miała być uiszczona w 7 ratach. Pokrzywdzony wpłacił w okresie od grudnia 2001r. do maja 2002r. 5 rat w łącznej kwocie 110.117,03 zł. Lokal miał być oddany do użytku do grudnia 2002r. Termin powyższy został następnie przedłużony aneksem do umowy, do dnia 31 marca 2003r. Oceniając brak postępu prac budowlanych W. F. wielokrotnie rozmawiał z J. D., który uspokajał go, że wystąpiły problemy z podwykonawcami, ale jest już wszystko w porządku. Roboty nie były kontynuowane i budynek nie został oddany do użytku.

( zezn. św. W F. k.3024-3025 i k. 4846 w zw z k. 6510 – 6510 odw)

W dniu 31 grudnia 2001r., pomiędzy P. C. i J. D. a Z. R. (1) i M. R. zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania na osiedlu (...) przy ul. (...) w Ł., w budynku Z. Całkowita cena sprzedaży została ustalona na kwotę 161.403 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Lokal miał mieć powierzchnię 73,7m<sup>2</sup>. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 1 marca 2004r. W okresie pomiędzy 30 grudnia 2001r. a 11 października 2002r. pokrzywdzony wpłacił na konto (...) łącznie 4 raty. W marcu 2002r. pokrzywdzony stwierdził, iż na terenie planowanej budowy „nie ma żadnych widoków” na budowę budynku Z. W rozmowie z M. R. P. C. przekazał jej, iż budowę ma zająć się inna firma. W październiku 2002r. M. R. została telefonicznie poinformowana przez V. G., że budowa będzie kontynuowana, otworzone zostanie konto dotyczące budynku Z, na które należy wpłacić 16 000 zł. Oprócz mieszkania pokrzywdzonym miano przydzielić pomieszczenie gospodarcze, a ponadto mieli oni być zwolnieni z podatku VAT. Kwestii tej dotyczył aneks do umowy podpisany w dniu 2 października 2002r. .Przyczyną opóźnienia budowy była według J. D. recesja. Z. R. uiszczył kwotę 16.000 zł. i w ten sposób łączna suma wpłaconych na rzecz (...) przez pokrzywdzonych pieniędzy wzrosła do 112.000 zł. Pieniądze te nie zostały pokrzywdzonym zwrócone pomimo niewybudowania budynku.

( zezn. św. Z. R. k.3069-3070 i k. 4565 w zw z k. 6511 – 6511 odw)

W dniu 8 stycznia 2002r. pomiędzy P. C. i J. D. a J. C. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku na osiedlu (...), przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał być usytuowany w budynku Z i miał mieć powierzchnię 50,1 m2. Całkowita cena sprzedaży została określona na kwotę 104.709,00 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 30 stycznia 2003r. W okresie pomiędzy 31 stycznia 2002r. a 31 marca 2003r. pokrzywdzona dokonała, zgodnie z harmonogramem umowy, wpłat w łącznej wysokości 88.557,89 zł. J. C. nie była informowana o problemach z powstaniem inwestycji. Ostatecznie mieszkanie nie powstało a pieniądze nie zostały pokrzywdzonej zwrócone.

( zeznania świadka J. C. k.3075-3076 i k. 4695 – 4696 w zw z k. 6511 odw)

W dniu 28 lutego 2002r., pomiędzy P. C. i J. D. a O. K. i T. K. (2) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul. (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 49,23 m2 . Łączna cena sprzedaży została ustalona na kwotę 140.330, 70 zł. i miała być uiszczona w 6 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 31 marca 2003r. Pokrzywdzeni wpłacili łącznie 142.310 zł. W okresie pomiędzy poszczególnymi wpłatami, w rozmowach telefonicznych V. G. prosiła o przyspieszenie wpłat. Zastój w budowie tłumaczony był brakiem wpłat nabywców mieszkań. T. K. zaobserwował, że od jesieni 2002r. z budowy zeszły firmy realizujące inwestycję. J. D. tłumaczył zaistniałą sytuację przejściowymi kłopotami. Bezskuteczne okazały się próby odzyskania wpłaconych pieniędzy.

( zeznania św. T. K. k.2932-2934, umowy i faktury k.2935-2936, k.2937-2949, k.2950-2954)

W dniu 6 marca 2002r. pomiędzy P. C. i J. D. a B. Ś. (1) podpisana została przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego. Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul (...) w Ł.. Całkowita cena sprzedaży została określona na kwotę 256.650,00 zł. i miała być uiszczona w trzech ratach. Jeszcze przed podpisaniem umowy pokrzywdzony dokonał wpłaty 20.000 zł.. W dniu podpisania umowy uiszczona została wpłata w wysokości 109.325,00 zł. . Już po dokonaniu wpłat B. Ś. stwierdził, że prace na budowie nie posuwają się do przodu, w związku z czym nie będzie możliwe wywiązanie się przez (...) z zawartej umowy. Pokrzywdzony zwrócił się o zwrot wpłaconej kwoty. J. D. zapewniał go, że kłopoty firmy mają charakter przejściowy, przekonywał do niezrywania umowy. J. D. zapewnił, iż ubezpieczy wpłaconą już przez pokrzywdzonego kwotę oraz nakłaniał go do wpłacenia kolejnej raty w wysokości 20.000 zł.. B. Ś. przystał na tę propozycję. Prace na budowie nie zostały podjęte. Od J. D. pokrzywdzony uzyskał informację, iż nie ma możliwości zwrotu wpłaconej kwoty. W późniejszym okresie B. Ś. jeszcze wielokrotnie rozmawiał z właścicielami (...), jednak rozmowy te nie przynosiły żadnego rezultatu. Łącznie pokrzywdzony wpłacił na konto (...) 148.325,00 zł.. Budowa nieruchomości nie została ukończona.

( zeznania św. B. Ś. k.3030-3031 i k. 4508 – 4510 w zw z k. 7314 – 7315 odw)



W dniu 11 lipca 2002r., pomiędzy P. C. i J. D. a P. M. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 75,6 m2. Całkowita cena sprzedaży miała wynieść 162.540,00 zł. i miała być uiszczona w 5 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 31 marca 2004r. W dniu 15 lipca 2002r. pokrzywdzony wpłacił na rzecz (...) kwotę 32.540 zł. P. M. nie był informowany o kłopotach firmy. W dniu 26 listopada 2006r. pokrzywdzony zażądał pisemnie zwrotu wpłaconej zaliczki. W odpowiedzi, w dniu 27 lutego 2003r. wspólnicy (...) zaproponowali pokrzywdzonemu zawarcie porozumienia w sprawie rozwiązania umowy. Proponowali mu oddanie całości wpłaconej zaliczki w 7 ratach. P. M. wielokrotnie przychodził do siedziby Przedsiębiorstwa (...) w celu uzyskania zwrotu pieniędzy zgodnie z porozumieniem. Na jego konto wpłynęło jedynie 1000 zł. W dniu 5 czerwca 2005r. pokrzywdzony wystąpił do sądu z pozwem o wydanie nakazu zapłaty. W dniu 17 lipca 2003r. nakaz taki został wydany. Z uwagi na ogłoszenie upadłości (...), P. M. nie mógł uzyskać zaspokojenia swojej wierzytelności.

(zeznania św. P. M. k.3244-3245 i k. 6908 - 6909)

W dniu 20 sierpnia 2002r. pomiędzy p. C. i J. D. a B. S. (1) zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa dotyczyła mieszkania w budynku przy ul (...) w Ł.. Lokal miał mieć powierzchnię 65,2 m2. Całkowita cena sprzedaży miała wynieść 145.638,00 zł. Kwota ta miała być uiszczona w 5 ratach. Mieszkanie miało być oddane do użytku w terminie do dnia 31 marca 2003r. W dniu 21 sierpnia 2002r. pokrzywdzona uiściła kwotę 21.000 zł., zaś w dniu 30 listopada 2002r. kwotę 26000 zł., czyli łącznie 47.000 zł. Wiedząc, iż prace na budowie zostały wstrzymane B. S. zaprzestała dalszych wpłat. Problemy były tłumaczone trudnościami z wykonawcami. Lokal nie został oddany do użytku. W toku postępowania ustalono również, że J. D. (1) i P. C. (1), prowadząc działalność gospodarczą pod szyldem (...), doprowadzili niektórych z przedsiębiorców nawiązujących z nimi kontakty o charakterze handlowym do niekorzystnych rozporządzeń mieniem.

(zeznania św. B. S. k.3036-3037 i k. 4565 w zw z k. 6508 – 6508 odw)

(w stosunku do wszystkich pokrzywdzonych sąd oparł ustalenia faktyczne także na dokumentach źródłowych w postaci umów, aneksów, faktur i pism, szczegółowo wskazanych dla każdego pokrzywdzonego w akcie oskarżenia i zaliczonych w poczet materiału dowodowego na rozprawie w dniu 23 lipca 2018 roku – str 9 – 17 protokołu)

Klientom, którzy podpisywali umowy na zakup mieszkania oferowano ubezpieczenie w firmie (...). Po negocjacjach, które prowadził oskarżony P. C. (1) została zawarta umowa z tą firmą o ubezpieczenie ryzyka nie ujawnienia praw klienta w księdze wieczystej.

O fakcie możliwości zawarcia takiego ubezpieczenia wspólnicy poinformowali także w materiałach reklamowych firmy, co było również zabiegiem marketingowym.

(zeznania świadków k. W. G. (1) k.6852 (...), wyjaśnienia oskarżonych P. C. (1) k. 1500-1506, 3695-3697, k. 3757-3758, k.4815- 4818, 4832-4835; J. D. (1) k. 4650-4754, 4660-4665, k.1511-1516, 3690-3692, 3760-3761).

Polisy były wystawiane na wniosek G., a ubezpieczonym była osoba, która wykupywała mieszkanie. Wniosek, który G. poprzez brokera przedstawił do Filara był zaakceptowany, w centrali lub w oddziale TU Filar. Do polisy była dołączona gwarancja o tym samym numerze. Polisa to był dokument numerowany, natomiast dołączona gwarancja zawierała te punkty zawartej umowy. Gwarancja dotyczyła ubezpieczenia po wybudowaniu obiektu przed wpisaniem do księgi wieczystej - kiedy zostaje mieszkanie wykończone i dokumenty złożone do ksiąg wieczystych i nie została ujawniona księga wieczysta. Jeżeli po wybudowaniu G. nie wyczyściłby księgi wieczystej do wpisu, wtedy to Towarzystwo (...) płaciło osobom ubezpieczonym. W tym konkretnym przypadku, w sytuacji kiedy mieszkania nie zostały wybudowane, to nie powstała okoliczność do wypłaty odszkodowania.

(Zeznania świadka P. A. k.5002-5004 i k. 5268 w zw z k. 7212 - 7213).

Oskarżeni, w toku prowadzonej działalności gospodarczej, zawarli również szereg umów z innymi kontrahentami, z których się nie wywiązali. I tak:

W dniu 6 października 2000 r., prowadząca działalność gospodarczą pod szyldem Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe (...), A. S. (4), zawarła z Przedsiębiorstwem (...) umowę dotyczącą wykonania poszycia dachowego na dwóch budynkach wielorodzinnych w Ł., przy ul. (...). Usługa została wykonana bez zastrzeżeń. (...) miał zapłacić za nią kwotę 21.065,29 zł. Ponadto Przedsiębiorstwo (...) zobowiązane było zwrócić pokrzywdzonej kaucję w wysokości 15%, dotyczącą faktury nr (...), czyli kwotę 966,36 zł. Kwoty powyższe nie zostały zapłacone w żadnej części.

( zezn. św. A S. k. 3344odw, k. 3366, k. 4635 w zw z k. 6508 – 6508 odw, faktury i dokumenty k.2980-2981, k.2982, k.2983, k.2984, k.2985)

W dniu 1 grudnia 2000r., pomiędzy (...) a M. L. i W. B. (1) zawarta została umowa o dzieło, zgodnie, z którą m.in. W. B. (1) zobowiązywał się do opracowania projektu budowlano - wykonawczego przyłącza wody gorącej j/ do budynku mieszkalnego, przy ul (...), dz. Nr 1/17 na osiedlu (...) w Ł.. Za wykonany projekt W. B. (1) miał otrzymać kwotę 6.000 zł. Pieniądze miały być wypłacone pokrzywdzonemu w terminie 7 dni po zakończeniu opracowania dokumentacji. Projekt miał być wykonany do dnia 30 kwietnia 2001r. Projekt został wykonany w terminie. Pomimo licznych interwencji W. B. pieniądze nie były mu wypłacane. Po upływie dwóch lat od zakończenia prac, pokrzywdzony ustalił z właścicielami (...), iż w ramach polubownego załatwienia sprawy obniży wysokość swojego wynagrodzenia do kwoty 4.900 zł.. Pomimo uzgodnień W. B. nie uzyskał także i tej kwoty.

( zezn. św. S. B. k. 2880 – 2881 ik. (...) w zw z k. 6509 – 6510, faktury i dokumenty k.3344-3345, k.3346-3347, k.3348)

Na początku maja 2002r. Przedsiębiorstwo (...) zleciło A. K. (3), prowadzącemu działalność gospodarczą pod szyldem (...), z siedzibą w Z. i zajmującemu się poligrafią, wykonanie usługi polegającej na naniesieniu nadruków na kopertach. Po wykonaniu usługi pokrzywdzony wystawił fakturę VAT o nr (...), na kwotę 1708 zł. Faktura została podpisana przez przedstawiciela zleceniodawcy - V. G.. Pomimo upływu terminu zapłaty stosowna kwota nie wpłynęła na konto pokrzywdzonego. Wobec ustalenia, iż faktura zaginęła, sporządzono jej duplikat, podpisany w dniu 2 lipca 2002r. przez księgową (...) - M. W. (4). Pomimo licznych interwencji, należność nie została uiszczona.

( zezn. świadka A. K. k.3026-3027 i k. 4565 w zw z k. 6511)

W dniu 13 maja 2002r. Przedsiębiorstwo (...) zakupiło w sklepie (...), w Ł., przy ul. (...), wieżę S. (...) 300 o wartości 1499 zł. Zapłata miała nastąpić przelewem w ciągu 21 dni. Zapłata nie została uregulowana w żadnej części.

(k.3169-3170, k.3171, k.3172, k.3173)

W dniu 16 maja 2002r. Przedsiębiorstwo (...) zamówiło w firmie (...) [ (...) Ogrzewania” M. P. (3) urządzenia grzewcze o łącznej wartości 11.670,94 zł.. Zapłata miała nastąpić w formie przelewu na rachunek bankowy pokrzywdzonego. Zapłata nie została uiszczona.

( zezn. św. M. P. k. 3103-3104 i k. 4696 – 4697 w zw z k. 7448, dokumenty k.3105, k.3106)

W dniu 10 września 2002r., Przedsiębiorstwo (...) złożyło w (...) Sp. j. zamówienie na wynajęcie powierzchni wystawienniczej - 18 m2 w hali przy ul (...) J w Ł., w trakcie targów stomatologicznych (...) 2002, odbywających się w dniach 12-14 września 2002r.. Usługa została wyceniona na kwotę 2745 zł. Zapłata miała nastąpić przelewem w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury (16 września 2002r.). Należność powyższa nie została uiszczona.

(k.3264-3265, k.3266, k.3267, k.3268, k.3269)

Wraz z pogłębianiem się trudności finansowych, G. popadał w zwłokę w realizacji wypłat na rzecz wykonawców. Wykonawcy nalegali na zapłatę swych należności, jeden z nich - B. uczestniczył w próbach wypracowania modelu pozwalającego na wyjście spółki (...) z trudnej sytuacji finansowej. Częściowo budowy zostały wstrzymane , bądź też

zwolniono tempo ich realizacji. Wykonawcy schodzili z placu budów, a przerwy w ich realizacji były spowodowane brakiem dalszych środków. Jeśli wykonawca przerwał roboty E. B. (2) informował oskarżonych o tym fakcie i wtedy oskarżeni przekonywali wykonawców żeby podjęli te roboty. Jak nie przekonali wykonawcy to był postój na budowie, budowa stała i czekała na wznowienie robót. Na ul. (...) przyszedł inny wykonawca i kontynuował budowę, ale z powodów finansowych przerywał. Taki stan trwał do złożenia podania o układ. (E. B. (2) zeznania: k. 6610-6611 tom XXXIV, w zw z k. 3274v od słów „w przedsiębiorstwie” do końca na k.3275 oraz z k. 4697-4700)

W miarę opóźnień w realizacji umów, do siedziby firmy zaczęli przychodzić na rozmowy niezadowoleni klienci.

Obaj oskarżeni zajmowali się kontaktami z klientami, każdy z oskarżonych spotykał się osobiście z tymi samymi klientami. Rozmówców umawiano tak aby się ze sobą nie spotykali nawet na korytarzu Firmy. Klienci niejednokrotnie wymuszali kontakty z oskarżonymi, a kiedy oskarżeni nie mieli czasu lub po prostu nie chcieli, kontaktowali się z uprawnionymi pracownikami, panią A. S. (5) i W. G. (2), te osoby miały pełnomocnictwa do zawierania umów z klientami, a także były upoważnione do udzielania bieżących informacji.

Było wielu klientów, którzy kontaktowali się z oskarżonymi bardzo często i aktywnie, na bieżąco prosząc ich o spotkania w firmie, w trakcie których pytali o przebieg realizacji poszczególnych inwestycji, niepokoił ich zastój prac, brakiem postępów, awanturowali się, żądali zwrotu pieniędzy lub sprzedaży innego lokalu, wtedy im obiecywano bonusy, podpisywano aneksy do umów przedwstępnych w zamian za zgodę w przesunięciu terminu oddania mieszkania, na co wielu się zgadzało.

(zeznania wyżej cytowanych pokrzywdzonych)

W sytuacji zagrożenia kontynuacji działalności, a od połowy 2002r. występującego w tym przedsiębiorstwie braku płynności finansowej, jego właściciele ponosili wydatki nie mające bezpośredniego wpływu na efekty jak i postęp realizowanych inwestycji i tak np.:

Dnia 24.05.2002r. przekazano kwotę 13 tys.zł (...) Miasta Ł. na organizację imprezy (...) jest wśród nas”.

Wyplacono kwotę 49,5 tys.zł. firmie (...) P. - Logopedyczny Zespół (...) mgr M. C. (3) za nadzór nad (...) i doradztwo (...) na rzecz Spółki z o.o. (...) (firmie powiązanej personalnie z właścicielami Przedsiębiorstwa (...)) min. z tyt. prowizji za pośrednictwo w sprzedaży tylko w 2002 roku wyniosły kwotę 104 tys. zł. Zaangażowano przejściowo kwotę 290 tys.zł. w zakup akcji za pośrednictwem (...) Banku (...), uzyskując na tej transakcji stratę w wysokości 35 tys.zł. Właściciele Przedsiębiorstwa (...) - P. C. (1) i J. D. (1) pobrali w okresie działalności tego Przedsiębiorstwa do dnia 25.06.2003 roku zaliczki na poczet udziału w zyskach Spółki, w kwotach przewyższających uzyskiwany dochód ze Spółki, z których się nie rozliczyli w łącznej kwocie 3.063 tys. z tego:

P. C. (1) kwotę 1.892 tys.zł, J. D. (1) kwotę 1.171 tys.zł

(opinia pisemna biegłych E. B. (1) (...) - (...), opinia biegłego R. P. k. 7979 – 8007 )

W związku ze zmianami w prawie podatkowym oraz sytuacją makroekonomiczną w kraju, od początku 2002r. na rynku mieszkaniowym i deweloperskim zapanował zastój. W 2002r. było załamanie w budownictwie i wiele firm upadło w tym czasie.

(wyjaśnienia oskarżonych P. C. (1) k. 1500-1506, 3695-3697, k. 3757- 3758, k.4815-4818, 4832-4835; J. D. (1) k. 4650-4754, 4660-4665, k.1511-1516, 3690-3692, 3760-3761, opinia pisemna biegłych E. B. (1) (...) - (...), opinia biegłych (...) k.5224)

W dniu 26 listopada 2002r. do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, za nr KRS (...) wpisana została Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w Ł.. Umowa spółki została zawarta w dniu 30 października 2002r. Wspólnikami spółki są P. C. (1) i J. D. (1). We wszystkich umowach i działaniach objętych niniejszym postępowaniem P. C. (1) i J. D. (1) występowali jednak pod szyldem spółki cywilnej.

(k.1956-1959)

Wobec stale pogarszającej się sytuacji firmy, wspólnicy G. podjęli szereg działań zmierzających do ratowania firmy. Szły one w trzech zasadniczych kierunkach:

- próba pozyskania nowych kredytów i restrukturyzacja już zaciągniętych;
- propozycje współpracy do firm z branży budowlanej;
- restrukturyzacja wewnętrzna firmy.

W ramach tych działań wspólnicy zabiegali o pozyskanie kolejnych kredytów bankowych na dalsze prowadzenie działalności, szukali strategicznego partnera, który miałby zapewnić dokończenie realizowanych inwestycji – tu najpoważniejsze rozmowy prowadzone były z firmą (...), a także m.in. zmniejszali koszty własne prowadzenia przedsiębiorstwa.

Zdaniem biegłego P., wszystkie te próby nie miały szans powodzenia, z uwagi na fakt, że wykonywane były zbyt późno, a firma (...) nie była już traktowana jako godna zaufania.

(teczki wraz z załącznikami zawierającymi pisemne stanowisko oskarżonego J. D. zaliczone w poczet materiału dowodowego na rozprawie w dniu 23 lipca 2018 roku; opinia biegłego. P. k. 8000 – 8001 odw)

W dniu 28 marca 2003r. do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, wpłynął wniosek P. C. (1) i J. D. (1), jako współników spółki cywilnej (...) P. C. J. D. i Spółka o otwarcie postępowania układowego.

W dniu 9 kwietnia 2003r. do tego samego Sądu wpłynął wniosek firmy (...) D. K., następcy prawnego Spółdzielni Pracy (...) o ogłoszenie upadłości Przedsiębiorstwa (...).

W dniu 5 maja 2003r. do Sądu wpłynął kolejny wniosek dłużnika o otwarcie postępowania układowego. Powyższe wnioski zostały połączone celem wspólnego rozpoznania. Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2003r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, Sąd Gospodarczy, XII Wydział Gospodarczy, Sekcja do Spraw Upadłościowych i Układowych, wydał w sprawie o sygnaturze akt XII U87/03 i XIIUkl 49/03 postanowienie, mocą którego oddalone zostało podanie dłużnika - (...) P. C. (1) i J. D. (1), prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) C., D. i Spółka z siedzibą w Ł. o otwarcie postępowania układowego z wierzycielami. Równocześnie Sąd ogłosił upadłość Przedsiębiorstwa (...) i wyznaczył m.in. syndyka masy upadłości w osobie K. G. (3).

(k.819-832, k.1094-1096)

W dniu 28 lutego 2003 roku G. był dłużnikiem 164 wierzycieli z kwotą zobowiązań 8 040 073,57 zł. Po ogłoszeniu upadłości, na prawomocnej liście wierzytelności znalazły się łączne zobowiązania na kwotę 29 248 773,00 zł.

(opinia biegłego R. P. k. 7982)

Zgodnie z opinią biegłych z zakresu rachunkowości z Biura (...), przy realizacji inwestycji pod nazwami :

(...) przy ul (...);

(...) przy ul (...)

„O. I przy ul. (...) oraz - (...), przy ul. (...),

nie wykazano wymaganej staranności i rzetelności w zakresie rozporządzenia środkami finansowymi z wpłat nabywców lokali mieszkalnych a także uzyskanymi na podstawie umów kredytowych. Właściciele Przedsiębiorstwa (...) poprzez złe czynności decyzyjne i dysponencje, w sposób niezgodny z zasadami racjonalnego gospodarowania

wydatkowali w części zgromadzone i otrzymane z kredytów środki pieniężne. Nie posiadali również wymaganej zdolności płatniczej do realizacji w.w. przedsięwzięć inwestycyjnych jako deweloperzy. (...) Na realizację inwestycji i prowadzonych robót budowlanych w zakresie budowy domów ponieśli większe nakłady inwestycyjne niż mogli otrzymać za sprzedane lokale mieszkalne od nabywców tych lokali, spowodowało to, że na swej działalności gospodarczej w latach 2000-2002, Przedsiębiorstwo (...) ponosiło w rzeczywistości stratę finansową, której kumulacja wystąpiła na dzień 31 grudnia 2002r. (za rok obrotowy 2002 wykazano stratę w wysokości 5.421.000.,00 zł.) i była główną przyczyną upadłości tego Przedsiębiorstwa. Zdaniem biegłych, przy realizacji wymienionych powyżej inwestycji doszło do działania na szkodę 92 osób zawierających umowy kupna lokali mieszkalnych, którym wyrządzono szkodę w łącznej wysokości 9.373.000 zł. (...). Na tę kwotę składają się wpłaty z tytułu niezrealizowanych umów przedwstępnych o wybudowanie i sprzedaż lokali mieszkalnych w ilości 67 oraz 15 rezygnacji klientów z nabycia lokali, a także inne rozliczenia z nabywcami. Właściciele i pełnomocnicy Przedsiębiorstwa (...), zawierając umowy przedwstępne na sprzedaż lokali wprowadzili w błąd strony tych umów w zakresie możliwości ich realizacji.

( opinia biegłych k.2818-2862)

Zdaniem biegłego P., działalność wspólników, w końcowej fazie istnienia firmy (...) (1999 – 2002) była nastawiona wyłącznie na osiągnięcie zysku przez wspólników, kosztem wpłacających pieniądze na mieszkanie.

( opinia biegłego R. P. k. 7995)

Ustawa o rachunkowości z 1994r. stwarzała możliwość przyjęcia własnych rozwiązań księgowych, ale w obszarach w tej ustawie wymienionych, to np. dotyczyło ewidencji materiałów. Art. 28 i 35 Ustawy nie pozwalał jednostce w sposób dowolny kształtować ewidencji produkcji w toku. Na koncie 845 były wpłaty klientów i w momencie podpisywania umowy kupna-sprzedaży konkretne kwoty, czyli cena mieszkania była zdejmowana z tego konta. Pieniądze ujawnione na koncie 845 w sytuacji, kiedy nie zawarto umowy kupna-sprzedaży są do zwrotu, fizycznie są one „wbudowane w nieruchomości”. Trudno było się zorientować w kondycji finansowej. W G. odbywały się księgowania produkcji w toku w ten sposób, że koszty, które nie powinny się w niej znaleźć powstawały w aktywach, jako składnik produkcji w toku, a tym samym zniekształcały wynik finansowy, oraz prezentowano w aktywach bilansów spółki „należności od właścicieli” z tytułu pobranych zaliczek, zamiast korygować (zmniejszać) wysokość kapitału własnego w pasywach bilansu, wprowadzili do ksiąg rachunkowych w 2002r. oraz prezentowali w bilansie skutki transakcji zakupu praw majątkowych w łącznej wysokości 3.180.000 zł. od właścicieli Przedsiębiorstwa. Na tej podstawie biegli stwierdzili, że sporządzane sprawozdania finansowe Przedsiębiorstwa (...) za lata 2000-2003 nie przedstawiały rzeczywistej oraz prawidłowej sytuacji majątkowo- finansowej tego Przedsiębiorstwa i jego wyniku finansowego.

Właściciele Spółki (...) na koniec roku obrotowego 2002 podjęli próbę rozliczenia tych zaliczek, wystawiając i obciążając własną firmę 3-ma rachunkami w łącznej kwocie 3.180 tys. zł za projekt znaków towarowych, graficznego logo (...)

wizerunku inwestycji (...), realnie aktywa te nie przedstawiały żadnej wartości. Wartość tych praw majątkowych, w sytuacji zagrożenia upadłością Przedsiębiorstwa (...) była bliska zeru, zwłaszcza znaku towarowego - logo i firmy (...). Wystawianie faktury własnej firmie z tytułu znaku towarowego jak również innego znaku jest czynnością nieuprawnioną, niezgodną z zasadami nabywania praw od siebie. Właściciele nabyli znaki towarowe reklamujące własną działalność, próbując w ten sposób rozliczyć pobrane zaliczki w latach 1999r. 2003r. od tej spółki i której byli właścicielami. Zasadą jest, że przedsiębiorcy prowadzący tego typu działalność pobierają zaliczki na poczet dochodu wypracowanego w roku bieżącym lub skumulowane zyski z lat przeszłych. Powinno się pobierać zaliczki do wysokości włożonego kapitału przez wspólników. Kapitał podstawowy spółki (...) wynosił na początku 4 tys. zł., a potem wzrósł do kwoty 93 tys.. w roku 2002r. i do takiej wysokości bez szkody dla wierzycieli tej spółki można było pobierać zaliczki. Pobrana suma zaliczek znacznie przekracza kapitał podstawowy wspólników. Prawdą jest, że oskarżeni w tym przedsiębiorstwie wykonywali obowiązki managerskie i mogli pobierać wynagrodzenia z tego tytułu. Biegli wyliczyli, że każdy ze wspólników pobierał średnio miesięcznie na swoje potrzeby z tytułu wynagradzania kwotę od 35 do 41 tys. zł.

(opinia pisemna biegłych E. B. (1) (...) - (...), opinia ustna biegłych k. 4862-4865, k. 7511 - 7514).

Po zakończeniu likwidacji majątku masy upadłości i ustaleniu wszystkich pozostałych kosztów postępowania, syndyk masy upadłości opracował i w dniu 21 czerwca 2007r. złożył sędziemu komisarzowi ostateczny plan podziału funduszy masy upadłości i nie znalazły się tam wierzytelności pokrzywdzonych w niniejszej sprawie, zaliczonych przez Sąd do VI kategorii zaspokajania. Pokrzywdzeni nie zostali zaspokojeni nawet w części.

( okoliczność bezsporna)

Oskarżony J. D. (1) legitymuje się wykształceniem wyższym, z zawodu architekt, żonaty, pozostający z żoną w separacji, mający dwoje dorosłych dzieci, nie był karany sędziem, ani przed popełnieniem zarzucanych mu czynów, ani później.

(oświadczenie oskarżonego na rozprawie głównej, karta kama k.7179 )

W chwili orzekania zatrudniony był w Politechnice (...) na stanowisku specjalisty do spraw inwestycji, cieszy się bardzo dobrą opinią pracodawcy, był wielokrotnie nagradzany przez Rektora PŁ za wzorową pracę.

( opinia z Politechniki (...) k.8084 – 8085)

Oskarżony J. D. (1) nie przyznał się do zarzucanych mu czynów. Na rozprawie przed sądem przy powtórny rozpoznaniu sprawy odmówił składania wyjaśnień i nie chciał odpowiadać na pytania sądu ani innych uczestników postępowania. Po odczytaniu wcześniej składanych wyjaśnień nie chciał się do nich w żaden sposób ustosunkowywać. (k. 6353)

W trakcie trwania postępowania oskarżony, za zgodą sądu, kilkakrotnie składał swoje pisemne stanowisko wraz z załącznikami w postaci dokumentów, w którym ustosunkowywał się głównie do sytuacji w branży deweloperskiej, sposobu funkcjonowania firmy (...), zakresu prowadzonej działalności, przyczyn pogorszenia się sytuacji gospodarczej oraz podejmowanych przez współników prób pozyskania inwestorów oraz środków na dalszą działalność.(czerwone teczki wraz z załącznikami)

Pod koniec procesu, w trakcie rozprawy w dniu 23 lipca 2018 roku, oskarżony złożył obszernie wyjaśnienia, w których ustosunkował się do szeregu konkretnych kwestii. Co do pobieranych zaliczek stwierdził, że pobierał je wtedy, kiedy przedsiębiorstwo generowało zyski, a gdy zysków nie było to nie tylko ich nie pobierał, ale także przedstawił liczby, z których wynikało, że więcej pieniędzy zwracał niż pobrał zaliczek. Jeśli chodzi o kwestie reklamy, oferowanego klientom ubezpieczenia z firmy (...) i księgowości G., oskarżony podkreślił, że kwestiami tymi zajmował się drugi ze współników i on te działy nadzorował. Oskarżony nie zgodził się z biegłymi co do wadliwego księgowania kosztów inwestycji. Przedstawił też dane liczbowe i procentowe dotyczące realizowanych przez G. inwestycji. Wskazał na znaczną ilość odstępień od umów, co stanowiło istotne obciążenie dla firmy.

W konkluzji oskarżony stwierdził, że bezpośrednią przyczyną niepowodzenia G. był dalszy spadek sprzedawanych mieszkań w latach 2002 – 2003. Dominującą przyczyną klęski były przyczyny zewnętrzne. Dostrzegł także „błędy” po stronie zarządzania G., ale nie zgodził się z ocenami i opiniami biegłego P. i jego odpowiedziami na pytania sądu. (wyjaśnienia oskarżonego na rozprawie w dniu 23 lipca 2018 roku)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Stan faktyczny w analizowanej sprawie nie jest w zasadzie przedmiotem sporu. Nikt nie kwestionuje ani zakresu działalności spółki (...), ani tego, że zakończyła ona tę działalność upadłością i pozostały niespełnione zobowiązania. Oskarżony D. i jego nieżyjący już współnik P. C. nie kwestionowali opisanych w akcie oskarżenia sytuacji oraz kwot przypisanych do poszczególnych pokrzywdzonych. Oskarżony podnosił natomiast, że dominującą przyczyną klęski G. były przyczyny zewnętrzne i obrona usiłowała dowodzić, że opisane w skardze oskarżycielskiej zdarzenia muszą być traktowane jedynie w kategoriach niewywiązania się ze zobowiązania.

Dlatego przedstawiając powyżej ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy uczynił to w sposób zwięzły, przerzucając cały ciężar rozważań na ocenę linii obrony oskarżonego, zwłaszcza w tym zakresie, w którym kwestionował on istnienie po swojej stronie oszukańczego zamiaru.

Za całkowicie wiarygodne uznać należy zeznania osób pokrzywdzonych – i to zarówno tych pokrzywdzonych, którzy byli klientami G., jak i tych, którzy wykonywali na rzecz tej firmy inne prace i usługi i nie otrzymali za nie wynagrodzenia. Oczywiście osoby te są emocjonalnie zaangażowane w sprawę. Nierzadko nie ukrywają swojego rozgoryczenia i żalu jaki mają do oskarżonego. To jednak nie może przekreślać ich wiarygodności. Swoje zeznania osoby te składały na różnym etapie postępowania i rzecz jasna, z czasem pewne szczegóły ulegały zatarciu. Konsekwentnie jednak i stanowczo świadkowie ci potwierdzali fakty zasadnicze. Znalazły one swoje potwierdzenie także w dokumentach złożonych do akt sprawy w postaci umów zawieranych z G., porozumień, aneksów oraz pism wysyłanych do poszczególnych kontrahentów.

Zeznania pokrzywdzonych mają znaczenie nie tylko dla odtworzenia kwestii pobranych od nich pieniędzy i nie wywiązania się z umów. Rzucają one także niezwykle wyraziste światło na postępowanie wspólników G., co pozwala w sposób pełny ocenić ich faktyczne zamiary.

Warto podkreślić, że przez wiele lat procesu żaden z dwóch pierwotnie oskarżonych w tej sprawie wspólników G. nie zarzucił wprost żadnemu ze świadków mówienia nieprawdy, ani nie podważył konkretnych faktów podawanych przez te osoby.

W analizowanej sprawie przesłuchano także kilkudziesięciu innych świadków. Byli to klienci G., pracownicy i szefowie firm współpracujących z G. w realizacji inwestycji, notariusz, która miała sporządzić akt notarialny związany ze sprawą E. Z. – K. i inne osoby, które miały fragmentaryczną wiedzę o okolicznościach działania firmy oskarżonych. Zasadniczo zeznania tych świadków uznać należy za wiarygodne. Każde z nich pojedynczo nie dawały podstaw do wyciągania jakichś istotnych wniosków, ale w powiązaniu ze sobą i z innymi dowodami, dawały obraz działań G. i jego wspólników i ich stosunku do prowadzonych inwestycji i zaciąganych zobowiązań. Oczywiście fakt przesłuchania tych osób na różnym etapie sprawy, czasami po wielu latach od opisywanych zdarzeń i indywidualne cechy tych osób w zakresie postrzegania i odtwarzania faktów wywarły swoje piętno na tych dowodach, ale nie mogą podważać w całości wiarygodności tych osób.

Ta ostatnia konstatacja nie dotyczy osób blisko związanych z G., w tym osób zatrudnionych na kierowniczych stanowiskach. Należy tu wymienić głównie V. G. (1) i I. P.. Ta pierwsza pełniła funkcję szefa działu sprzedaży i marketingu w G.. Zeznając na rozprawie przed sądem – k. 1827 – 1829 – przyznała, że pozostawała w przyjaźni z P. C.. Świadek jest zatem emocjonalnie i funkcjonalnie zaangażowana w sprawę po stronie obrony. W swojej spontanicznej wypowiedzi jednoznacznie pozytywnie oceniła postępowanie wspólników G. co do realizacji inwestycji i stosunku do klientów. Jednocześnie w kwestiach wrażliwych i takich, które w negatywnym świetle mogłyby postawić oskarżonego i P. C., V. G. zasłaniała się brakiem wiedzy lub brakiem pamięci. Stwierdziła, że nic jej nie wiadomo odnośnie pobierania przez wspólników zaliczek z kasy firmy, że nie pamięta, czy widziała umowę z firmą (...), nie pamięta, czy mimo pogorszenia sytuacji finansowej firmy z klientami zawierane były nowe umowy i czy ona monitowała w tym czasie klientów, aby dalej wpłacali pieniądze zgodnie z harmonogramem. Nie wie dlaczego jeden ze wspólników na dzień przed ogłoszeniem upadłości wystawił klientce pisemne zobowiązanie dotyczące zwrotu jej pieniędzy. Taki sposób odtworzenia faktów ewidentnie świadczy o stronniczości tej osoby.

Podobnie należy ocenić postawę I. P.. Pracowała ona w G. przy sprzedaży mieszkań, a więc w tym dziale, który wygenerował największą liczbę pokrzywdzonych osób. Zeznając na rozprawie – k. 7566 – 7567 – nie pamiętała ona o tym, aby w firmie istniała praktyka swoistego izolowania od siebie poszczególnych klientów, nie pamiętała, aby prócz B., zgłaszały się inne osoby, które nie otrzymały mieszkań, nie pamiętała szczegółów dotyczących oferowanego klientom ubezpieczenia z firmy (...).

Obie kobiety, zeznając już po śmierci P. C., wprowadziły do swych zeznań nowy element. Dotyczył on rzekomego podziału ról pomiędzy współnikami. Będzie o tym mowa jeszcze w dalszej części uzasadnienia. Na tym etapie oceny wiarygodności wymienionych powyżej świadków, trzeba podkreślić, że żadna z tych kobiet nie potrafiła logicznie wytłumaczyć, dlaczego ta kwestia pojawiła się dopiero teraz i nie mówiły one o tym we wcześniejszych zeznaniach. Takim tłumaczeniem nie może być to, że „nikt o to wcześniej nie pytał”. Przecież przy ostatnich przesłuchaniach też nikt o to nie pytał, a obie kobiety powiedziały o tym w swych spontanicznych wypowiedziach. Taki sposób wprowadzenia tej kwestii do procesu, świadczy ewidentnie o próbie przerzucenia ciężaru odpowiedzialności na nieżyjącego współnika i wspomnienia w ten sposób oskarżonego J. D.. Przekreśla to możliwość uznania tych zeznań za obiektywne i wiarygodne.

Wyjaśnienia oskarżonego J. D., w kwestiach najistotniejszych dla rozstrzygnięcia, ocenione zostaną później. Już teraz należy jednak stwierdzić, że stały się one podstawą ustaleń faktycznych w części niespornej – tj. w zakresie odtworzenia historii firmy (...), ustalenia zakresu prowadzonych przez nią inwestycji, składu osobowego firmy itp. Dano także wiarę wyjaśnieniom oskarżonych w tych kwestiach, które wytrzymały krytykę po ich analizie przez biegłych. W zasadniczej części wyjaśnienia oskarżonego D. i nieżyjącego już P. C., ocenione być muszą jako nieprawdziwa linia obrony zmierzająca jedynie do odsunięcia grożącej odpowiedzialności karnej.

Ustalenia faktyczne zostały także oparte w części na złożonych do akt dokumentach i to zarówno tych, obrazujących działalność G. i jego transakcje, jak i dokumentach dotyczących osoby samego oskarżonego, w tym jego danych o karalności i opinii z miejsca pracy. Sama autentyczność tych dokumentów – po za jednym, który omówiony zostanie poniżej – nie budziła zastrzeżeń. Natomiast wnioski, jakie z tych dokumentów należy wyciągnąć wymagały z znacznej części wiadomości specjalnych i dlatego tak istotne znaczenie mają uzyskane w trakcie procesu opinie biegłych.

Opinia biegłego R. P. (3) ma zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Zacząć należy od tego, że biegły ma bardzo wysokie kwalifikacje i wiedzę merytoryczną w zakresie w jakim opiniował. Posiada on tytuł naukowy doktora habilitowanego (...), jest także biegłym sądowym do spraw ekonomii, finansów i rachunkowości. Nie objawiły się także żadne wątpliwości dotyczące bezstronności, czy braku obiektywizmu biegłego w analizowanej sprawie.

Biegły złożył pisemną opinię, w której nie tylko zawarł odpowiedzi na pytania sądu i stanowisko swoje precyzyjnie uzasadnił, ale także przedstawił analizę działalności firmy (...) i szereg wskaźników jej dotyczących, które obrazowały jej faktyczny stan i dynamikę zmian w tym zakresie. Opinia ta została napisana zrozumiałym językiem, jest stanowcza, pełna i jasna. Nie zawiera wewnętrznych sprzeczności i opiera się na ustaleniach faktycznych zgromadzonych w aktach sprawy. Przy jej sporządzaniu biegły wziął pod uwagę obszernie wyjaśnienia oskarżonego D. oraz nie żyjącego już P. C. (1). Należy podkreślić, że biegły P. dysponował najpełniejszym ze wszystkich biegłych materiałem dowodowym, zebrany przez cały tok procesu.

Po złożeniu opinii pisemnej biegły odpowiadał na rozprawie na pytania stron, zwłaszcza obrony i po przeprowadzeniu tej czynności nie pojawiły się żadne zastrzeżenia, co do trafności wydanej opinii pisemnej. W szczególności to, że biegły nie opierał się na danych zawartych w aktach postępowania upadłościowego, nie może mieć znaczenia dla oceny wartości dowodowej opinii. Posiadając wiedzę fachową i mając zakreślony przedmiot opinii, biegły sam dokonuje oceny przydatności poszczególnych dokumentów do opiniowania i w tym przypadku uznał inne dokumenty za wystarczające do wydania kategorycznej opinii. Biegły dysponował wcześniejszą opinią biegłego (...), która zawierała dane finansowe dotyczące G. oraz najistotniejsze dane księgowo i co ważne, nie przedstawiono w trakcie procesu żadnego dowodu, które te konkretne liczbowe dane by podważał.

W swej ustnej uzupełniającej opinii biegły odniósł się także do innych zagadnień szczegółowych, takich jak możliwość zakończenia wszystkich inwestycji przez G. w wypadku znalezienia inwestora strategicznego, planu rozwoju przedsiębiorstwa opracowanego przez współników, sposobu finansowania inwestycji itp. Ostatecznie biegły podtrzymał w całości treść swojej opinii pisemnej.



Biegły był pytany także o kwestie pobranych przez wspólników zaliczek, ich wysokość, czas pobrania, ewentualny ich zwrot i podział na poszczególnych wspólników. W tym zakresie biegły nie był w stanie podać precyzyjnych danych. Nie może to jednak negatywnie oddziaływać na wartość dowodową jego opinii. Warto zauważyć, że kwestia ta pozostawała poza zasadniczymi pytaniami zadanymi biegłemu w tezie dowodowej. Ponadto, o czym mowa będzie jeszcze później – kwestia pobranych zaliczek jest tylko jednym z elementów oceny działań wspólników G. i to wcale nie najistotniejszym. Nie można utożsamiać pobranych zaliczek z korzyścią majątkową o jakiej mowa w art. 286 § 1 kk. To drugie pojęcie jest daleko szersze i obejmuje całość korzyści uzyskanych przez wspólników w postaci przychodów z działalności gospodarczej, spożytkowanych na dalsze jej prowadzenie, na zapłatę za zobowiązania z tytułu umów, w tym także zawieranych z podmiotami powiązаныmi personalnie lub kapitałowo ze wspólnikami, płacenie podatków itp. Oczywiście kwestia pobierania i ewentualnie zwrotu zaliczek ma znaczenie dla oceny zamiaru oskarżonego, ale o tym mowa będzie później.

Jako swoistą przeciwwagę dla opinii biegłego P. obrona przedstawiła prywatną opinię P. D.. Już na wstępie warto zauważyć, że nie ma ona waloru opinii biegłego, a stanowi jedynie informację o dowodzie. Została sporządzona na zlecenie obrony i na koszt zleceniodawcy, co samo w sobie stanowi istotny asumpt do oceny obiektywizmu i bezstronności jej wykonawcy. Autor opinii nie posiada takich kwalifikacji naukowych jak biegły P., a jak wynika z informacji zawartych w samej treści tego dokumentu, jest on biegłym sądowym z zakresu ekonomii i to tylko w pewnym zakresie.

Autor opinii nie występował o wgląd w akta sprawy. Bazował jedynie na dostarczonych mu przez obronę dokumentach i wyjaśnieniach oskarżonego, a zatem zakres jego wiedzy o okolicznościach danej sprawy był nieporównywalnie mniejszy niż w przypadku biegłego P.. Analizując treść merytoryczną tego dokumentu trudno oprzeć się wrażeniu, że zadanie biegłego polegało jedynie na zaprzeczeniu tezom biegłego P. i wskazaniu własnych, przeciwnych do tamtych.

Z tych względów dokument ten został przez Sąd pominięty w zakresie ustaleń faktycznych i ocen niezbędnych dla rozstrzygnięcia. Warto dodać, że także obrona, która ten dokument złożyła nie wносиła o konfrontację jego autora z biegłym P., ani ewentualnie o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego wobec sprzeczności w opiniach obu autorów.

Biegły P. często powołuje się w swojej opinii na opinię biegłych „E. – bilans” Sp. z o.o. (...) autorami byli T. K. (4) i W. P.. Opinię tę należy uznać za całkowicie rzetelną i wiarygodną oraz niezwykle istotną dla rozstrzygnięcia analizowanej sprawy. Chodzi tu zarówno o opinię pisemną z k. 2818 – 2862, jak i ustne, uzupełniające opinie biegłych składane na rozprawie. Obaj autorzy tych opinii posiadają niezbędną do ich wydania wiedzę fachową – byli biegłymi rewidentami. Swoją opinię wydawali w oparciu o dokumenty źródłowe, takie jak dowody księgowe i faktury. Mieli także pełną wiedzę w zakresie postępowania upadłościowego. Jest to więc opinia rzeczowa pełna. Swoje wnioski biegli sformułowali kategorycznie oraz w sposób w pełni zrozumiały. Nie objawiły się żadne wątpliwości co do bezstronności i obiektywizmu obu biegłych.

W trakcie procesu obaj biegli wydali ustną opinię uzupełniającą (k.7510 – 7514). Odnieśli się w niej do pisemnych stwierdzeń oskarżonego, dołączonych do akt sprawy i ocenili, że po zapoznaniu się z nimi w pełni podtrzymują swoją opinię pisemną. Nie wypowiedali się oni, co do prób ratowania G. podejmowanych przez wspólników – do tej kwestii wyczerpująco i jednoznacznie odniósł się biegły P.. Biegli K. i P. odnieśli się także do innych kwestii. Ostatecznie podważyli uzyskaną także pierwotnie opinię J. S., podważyli prawidłowość prowadzenia księgowości w firmie i jednoznacznie negatywnie ocenili pobieranie zaliczek na poczet zysku przez obu wspólników oraz sposób księgowania tych transferów. W sposób pełny i profesjonalny biegli odpowiedzieli na zadawane im pytania.

Biegli wycofali się z niektórych twierdzeń, które znalazły się w protokole ich przesłuchania przed sądem rejonowym i całkowicie logicznie wytłumaczyli skąd takie zapisy mogły się tak znaleźć oraz dlaczego się z nimi nie zgadzają.

W obecności biegłych, na rozprawie w dniu 7 marca 2016 roku – k. 7514 – 7516, przesłuchany został syndyk masy upadłości G. – K. G. (4). Jego zeznania uznać trzeba za całkowicie wiarygodne, choć ze względu na to, że świadek

miał już do czynienia ze spółką (...) po jej faktycznej upadłości, ich znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy przeciwko J. D. jest niewielkie. Świadek ten opisał wartość majątku G., który de facto był majątkiem osobistym obu wspólników, podał jakie czynności były przeprowadzone w trakcie postępowania upadłościowego. Wskazał przy tym na aktywną i pomocną rolę obu wspólników w trakcie postępowania upadłościowego. Już w tym miejscu należy z całą mocą podkreślić, że takie zachowanie wspólników nie może w żaden sposób oddziaływać na ocenę przestępczego zamiaru po ich stronie. Po pierwsze miało ono miejsce już po ogłoszeniu upadłości i dotyczyło postępowania z ich majątkiem, a zatem dbałość o to była naturalna. Po drugie obaj wspólnicy zdawali sobie już sprawę z grożących im konsekwencji prawnych, także karnych i stosując taką postawę usiłowali odpowiedzialność tę złagodzić.

Opinia biegłych, której autorami byli A. P. i T. Ż. także musi być odrzucona jako źródło dowodowe przydatne do dokonania oceny i ustaleń faktycznych w sprawie. Już sama treść opinii wskazuje, że jak słusznie zauważył sąd odwoławczy przy rozpoznawaniu złożonych apelacji od poprzedniego wyroku, ma ona bardziej charakter rozprawki o działalności deweloperskiej, niż rzeczowej opinii opartej na faktach. Obaj biegli zostali bezpośrednio przesłuchani przez sąd rozpoznający niniejszą sprawę i czynność ta upewniła o konieczności odrzucenia tego dowodu. Okazało się bowiem, że istnieją zasadnicze wątpliwości co do rzetelności, wiedzy fachowej i bezstronności biegłych. (k. 7816 odw – (...))

Biegli stwierdzili, że znana im była treść opinii (...) – bilans sp. z o.o., która wskazywała jednoznacznie na negatywne praktyki w kwestiach finansowych i księgowych w G., ale niemalże całkowicie zignorowali jej treść. Nie odnieśli się w ogóle do zawartych tam danych. W to miejsce powielili w zasadzie tezy zawarte w wyjaśnieniach oskarżonych, dotyczące przyczyn upadku G.. Taki zabieg nie może być uznany za rzetelne wykonanie obowiązków biegłego. Niezależnie przecież od rodzaju działalności, każda działalność musi opierać się na obiektywnie istniejących rachunkach ekonomicznych, a te jednoznacznie wskazują na zawinioną przez wspólników niewydolność finansową. Biegli P. i Ż. opisali specyfikę działalności deweloperskiej i zwrócili uwagę na pionierskość działań oskarżonych w tym czasie. Pominęli natomiast kwestie pobierania przez wspólników zaliczek z kasy firmy. Niektóre ich tezy zostały żywcem przepisane z wyjaśnień oskarżonych, co rodzi pytanie już nie tylko o rzetelność, ale i o obiektywizm biegłych.

Przy całym szacunku dla praktyki biegłych, jako aktywnych uczestników życia gospodarczego, uwadze sądu nie może umknąć fakt, że jeden z biegłych jest z wykształcenia magistrem wydziału dziennikarstwa i nauk politycznych UW, a drugi magistrem inżynierem geodezji. Być może właśnie podstaw ekonomii zabrakło obu biegłym do dokonania obiektywnej i rzetelnej oceny działalności oskarżonych.

W tym aspekcie należy także ocenić ich twierdzenia o podejmowanych przez wspólników próbach uzdrowienia sytuacji w firmie. Biegli ocenili je pozytywnie i podali, że miały one szanse powodzenia – tymczasem profesor P. ocenił je jednoznacznie negatywnie, dokonując rzeczowej, merytorycznej, ekonomicznej i wymiernej ich analizy.

Oceniając zgromadzone w trakcie postępowania dowody i stosując zasady logicznego rozumowania, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że ustalone zachowania J. D. (1), opisane w pierwszych dwóch stawianych mu zarzutach, nie stanowi tylko zwykłego nie wywiązania się ze zobowiązań, ale jest przestępstwem, opisanym w art. 286§1 kk. Bezsporne jest to, że firma (...), której wspólnikiem był oskarżony, posiadała nie zapłacone zobowiązania, wśród których były także zobowiązania na rzecz pokrzywdzonych, wynikające z pobranych zaliczek na mieszkania czy nie zapłaconych rachunków za wykonane prace i usługi. Jednakże, mimo przeciwnego zdania obrony, należy dojść do wniosku, że działanie wspólników G., które doprowadziło do ich powstania, było działaniem przestępczym, polegającym na wprowadzeniu innych osób w błąd, co do zamiaru i możliwości wywiązania się ze zobowiązań, doprowadzeniu pokrzywdzonych do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem, któremu towarzyszył bezpośredni, kierunkowy zamiar oszustwa.

Pierwszym dowodem na taki stan jest już sama analiza postawionych oskarżonemu zarzutów. Firma (...) nie tylko nie rozliczyła się z klientami z pobranych zaliczek na mieszkania, co było głównym przedmiotem jej działalności, ale także nie zapłaciła innym kontrahentom z wykonane prace i usługi, a chcąc niejako zamaskować pewne działania dokonano zabiegów księgowych opisanych w zarzucie trzecim, które miały polepszyć bilanse i sprawozdanie finansowe spółki.

Jest to zatem działanie o szerokim spektrum, rozciągnięte na wszystkie aspekty działania spółki, charakterystyczne dla podmiotów oszukańczych.

Co do zagadnień księgowych, opisanych w zarzucie trzecim, to sam fakt przedawnienia karalności zwolnił Sąd Okręgowy od konieczności badania istnienia podmiotowych przesłanek odpowiedzialności oskarżonego – czy było to sprawstwo kierownicze, polecające czy też pomocnictwo innej osobie do popełnienia tego przestępstwa. Nie pozbawiło to jednak sądu możliwości dokonania ustaleń faktycznych w tym zakresie, wynikających głównie z treści całkowicie wiarygodnej opinii biegłego – E. – bilans sp. z o.o. – co do tego, że dokonywano niezgodnych z prawem zabiegów księgowych w celu ukrycia rzeczywistej sytuacji finansowej spółki. Jest oczywiste, że nie mogło to się odbywać bez wiedzy oskarżonego, który przez cały czas objęty zarzutami aktywnie uczestniczył w działalności spółki i podejmował decyzje co do istotnych aspektów tej działalności.

Drugim istotnym czynnikiem oceny o przestępczej działalności oskarżonego jest skala zadłużenia firmy (...). Jak bezspornie ustalono – k. 7982 – skala niezapłaconych zobowiązań spółki, zapisanych na prawomocnej liście wierzytelności, sporządzonej w postępowaniu upadłościowym, sięgnęła kwoty 29 248 773,00 zł. Z tych samych dokumentów wynika, że już w dniu 28 lutego 2003 roku, G. był dłużnikiem 164 wierzycieli. Świadczy to w ewidentny sposób, że niezaspokojenie wszystkich wierzytelności nie było wynikiem incydentalnych problemów w prowadzeniu działalności gospodarczej, ale efektem planowej działalności oszukańczej, obliczonej na uzyskiwanie korzyści majątkowych.

Trzecim zasadniczym dowodem na powyższą konstatację jest ustalony sposób postępowania wspólników w dziedzinie finansowania działalności spółki i wydawania przez nich pieniędzy. Opinia biegłego P. jednoznacznie negatywnie ocenia ten aspekt działalności wspólników. Warto zauważyć, że przez długi czas działalność spółki finansowana była właściwie wyłącznie z „kredytów kupieckich”, jakimi de facto były wpłaty pochodzące od klientów dokonywane za zakup konkretnych mieszkań. Oczywiście – wbrew temu, o czym zapewniano klientów, a co jeszcze będzie przedmiotem rozważań – pieniądze wpłacane z czasem przeznaczone były nie na budowę nowych mieszkań, a na dokończenie poprzednich inwestycji. Całkowitą rację miał Sąd Okręgowy, który uchylając poprzedni wyrok w tej sprawie, zawarł w uzasadnieniu swojego wyroku stwierdzenie, że takie postępowanie jest charakterystyczne dla działalności tak zwanych „piramid finansowych”, których działalność z założenia musi zakończyć się krachem.

Kiedy stało się oczywiste, że środki z wpłat nie wystarczają na zapewnienie płynności finansowej firmy, zaciągane były kredyty bankowe, które stawały się jednak z czasem dodatkowym obciążeniem przyspieszającym upadek finansowy firmy. Jak zauważa biegły P., zwłaszcza w swej ustnej, uzupełniającej opinii, firma (...) nie szukała strategicznego partnera ani stabilnych źródeł finansowania wtedy, kiedy jej kondycja finansowa była lepsza – co byłoby zgodne z zasadami racjonalnej gospodarki. Poszukiwania rozpoczęła wtedy, kiedy jej ekonomiczna sytuacja była już bardzo zła i był to jedynie wyraz desperackich dążeń wspólników do odwleczenia w czasie ostatecznego upadku przedsiębiorstwa.

Biegły P. ocenił i Sąd tę ocenę podziela, że firma (...) utraciła możliwość zakończenia wszystkich budów z sukcesem już w pierwszej połowie 1999 roku. Z innych części tej opinii wynika także, że już we wcześniejszym okresie działalności ta sytuacja systematycznie się pogarszała, a wskaźniki ekonomiczne przedsiębiorstw wskazywały na jego postępującą zapaść. Tak było już z całą pewnością w całym okresie objętym zarzutami, czyli od maja 1998 roku. Przecież nic w sytuacji finansowej firmy nie zmienia się z dnia na dzień. Pomimo tego nie zmieniło się podejście wspólników do kwestii wypłat zaliczek na poczet zysku. Biegli rewidenci precyzyjnie wskazali, że przed pierwszą końcem 1999 roku, wspólnicy wypłacili z kasy spółki z tego tytułu kwotę 1 milion 255 tysięcy złotych, a po tym okresie kwotę 1 milion 910 tysięcy złotych. Jak widać postępowanie wspólników nie zmieniło się mimo ostatecznego skutku w postaci utraty zdolności ukończenia z sukcesem wszystkich budów. Jest przy tym bez znaczenia, czy te środki zostały spożytkowane na podatek dochodowy, czy na inne cele i czy w końcowej fazie działania przedsiębiorstwa zaksięgowano ich częściowy zwrot. Obrazuje to „grabieżczą” – jak nazywa to biegły – politykę wspólników względem własnej firmy, która w istotny sposób przyczyniła się do jej upadku. Wskazuje to także jaskrawo na rzeczywisty zamiar oskarżonego.

Warto dodać, na co także zwrócił już uwagę Sąd Okręgowy w przywoływanym już uzasadnieniu wyroku odwoławczego, że część transakcji G. z podmiotami zewnętrznymi rodziła podejrzenie o chęć przysporzenia finansowego dla podmiotów powiązanych finansowo lub osobowo ze współnikami. Wspomnieć tu można o wypłacie kwoty 49.500 zł na rzecz firmy (...) należącej do M. C. (3), czyli żony jednego ze współników, czy też zapłacie kwoty 104 000 zł na rzecz firmy (...) powiązanej personalnie z oskarżonymi. Dane te w sposób niezbity wynikają z opinii biegłych rewidentów i wskazują na ponoszenie „lekką ręką” kosztów, na wydatki nie związane wprost z działalnością przedsiębiorstwa na rzecz powiązanych z nimi osób i podmiotów gospodarczych. Ci kontrahenci nie musieli czekać na zapłatę w sytuacji, gdy, jak bezspornie wynika to z zeznań świadków, G. nie był w stanie pokryć swoich zobowiązań względem wykonawców budów i rozliczał się z nimi oferując świadczenia w naturze w postaci przenoszenia własności części wybudowanych mieszkań.

Czwartym już dowodem świadczącym o przestępnym charakterze zachowania oskarżonego i jego nieżyjącego współnika jest agresywna polityka marketingowa spółki (...). Oczywiście prowadzenie polityki reklamowej i działań marketingowych jest dozwolonym przez prawo i powszechnie stosowanym sposobem zdobywania klientów. Jeśli jednak polityka ta służy jedynie budowaniu fałszywego przeświadczenia u potencjalnie zainteresowanych osób i opiera się na informacji niepełnej albo wręcz fałszywej, to uznać ją trzeba za element wprowadzania w błąd, o którym mowa w art. 286§1 kk. Firma (...) miała w umowie spółki zapisane, że jej kapitał własny wynosi 4 tys. zł! Przez długi czas utrzymywała się głównie z wpłat klientów, przeznaczonych na konkretne mieszkania. Pomimo tego, przez kilka lat wynajmowała i utrzymywała siedzibę w prestiżowej lokalizacji przy ul. (...) w Ł.. W szczytowym momencie działalności zatrudniała ponad 500 osób. Przy obsłudze klientów korzystano z (...). Wspólnicy sponsorowali różnego rodzaju przedsięwzięcia, uczestniczyli w wystawach i ubiegali się o nagrody w branżowych i miejskich konkursach. Chwalono się także posiadaniem europejskich certyfikatów. Miało to na celu przedstawienie firmy (...), jako całkowicie godnej zaufania.

Tymczasem rzeczywista sytuacja finansowa i ekonomiczna była zupełnie inna, co wynika wprost z wiarygodnych opinii biegłych. (...) certyfikaty okazywały się nie istnieć – o czym w swoich zeznaniach całkowicie wiarygodnie wspomina K. W. (1) – a pracownikom z czasem zaczęto zalegać z wypłatą wynagrodzeń.

Piąty element wniosku o sprawstwie i winie oskarżonego łączy się nierozdzielnie z poprzednim i dotyczy kontaktów firmy (...) z konkretnymi klientami i kontrahentami.

Jak już wspomniano, klienci chcący zakupić mieszkania obsługiwani byli w niezwykle miłej atmosferze. Oferowano im szeroki wpływ na zaprojektowanie swojego przyszłego mieszkania, dawano możliwość dokonywania określonych zmian w projektach, a płatności rozkładano na raty.

Pokrzywdzeni i inni klienci byli przekonani i w tym przekonaniu utrzymywani, że wpłacane przez nich pieniądze przeznaczone są na budowę ich konkretnych, zakupionych mieszkań. Jak wspomniano wcześniej, tak jednak nie było. Wielu klientom oferowano ubezpieczenie w firmie (...), co miało dodatkowo upewnić ich w tym, że ich pieniądze są bezpieczne. Zdarzenie powodujące konieczność wypłaty odszkodowania było jednak tak absurdalne – brak przeniesienia prawa własności i zapisania go w księdze wieczystej – że faktycznie ubezpieczenie to było całkowicie bezwartościowe. Tymczasem dla wielu osób, wprowadzonych w ten sposób w błąd, miało to istotne znaczenie dla zbudowania przeświadczenia, że są w bezpiecznej sytuacji.

W firmie (...) – o czym zeznaje wielu świadków – przyjmowanie klientów zorganizowane było tak, aby uniemożliwić ich kontakty między sobą. Należy ocenić, że była to część strategii współników, obliczona na zakamuflowanie trudności w wywiązywaniu się z poszczególnych umów. Dopiero, kiedy te trudności spiętrzyły się już tak, że poszczególni pokrzywdzeni zaczęli częściej bywać w siedzibie firmy, zaczęło dochodzić do ich przypadkowych spotkań między sobą i wymiany informacji.

Kiedy coraz więcej osób dostrzegało brak postępów na placu budowy, na którym miały powstawać ich mieszkania i w rozmowach ze współnikami zaczęli pytać o przyczyny opóźnień, otrzymywali odpowiedzi, że winne są kwestie

administracyjne, pogoda itp. Kategorycznie jednak, nawet na wprost zadawane pytania, wspólnicy zaprzeczali jakoby G. miał trudności finansowe. Ukrywanie tych problemów doprowadzało kolejne osoby do kontynuowania wpłacania pieniędzy i powiększało ogólną szkodę wyrządzoną nabywcom. Takie zachowanie stanowiło istotny składnik przestępczego „wprowadzania w błąd”.

Jaskrawym przykładem nieuczciwości wspólników, było zawieranie przez nich porozumień z klientami i wystawianie obietnic nawet wtedy, kiedy było już oczywiste, że z żadnych z tych porozumień i obietnic G. się nie wywiąże, gdyż przesądzona jest jego upadłość. Jedyne jako przykład można tu wskazać kasus W. M. (1), której P. C. wręczył własnoręcznie napisane zobowiązanie dotyczące zwrotu wpłaconych przez nią środków na dzień przed ogłoszeniem upadłości firmy. Jest oczywiste, że doskonale wiedział on, że firma nie będzie już w stanie spełnić żadnych zobowiązań.

W momencie, kiedy coraz większa rzesza klientów była już rozgoryczona brakiem realizacji poszczególnych inwestycji i opóźnieniami w stosunku do harmonogramu odbioru mieszkań, wspólnicy G. zaczęli stosować kolejne nieuczciwe zabiegi, aby zamaskować swe rzeczywiste intencje i sytuację firmy. Polegało to na zachęcaniu do podpisywania przez klientów kolejnych aneksów do umów, przesuwających realizację umowy, albo zmieniających lokalizację oferowanego mieszkania. Mimo, że już wtedy wspólnicy doskonale zdawali sobie sprawę z sytuacji firmy i z tego, że wiele z tych porozumień nie ma szans na realizację, stosowali dodatkowe zachęty w postaci rzekomego zwiększenia metrażu przyszłego mieszkania lub oferowania dodatkowych pomieszczeń gospodarczych. Wszystko to miało dalej utrzymywać klientów w przekonaniu o realności ukończenia inwestycji, odwieść ich od bardziej zdecydowanych działań, jak np. powiadomienie organów ścigania, ale jednocześnie spowodować, że będą oni dalej wpłacać pieniądze.

Takim dobitnym przykładem swoistego „gaszenia pożarów” przez wspólników było zaoferowanie jednej z pokrzywdzonych mieszkania, które było już przeniesione na własność jednej z firm – wykonawców, w stosunku do której wspólnicy mieli niezapłacone zobowiązania. Tylko czujność notariusza spowodowała, że do podpisania tego oszukańczego aktu notarialnego nie doszło. Powyższy przykład wskazuje, że desperacja i wytrwałość wspólników w realizacji swych oszukańczych celów i chęć ich zamaskowania sięgały tak daleko, że nie wahali się podjąć nawet takich działań.

Powyższe rozważania nakazują uznać za niewiarygodne wyjaśnienia oskarżonego J. D. (1). Linia obrony oskarżonego opiera się na kilku zasadniczych filarach, które zostaną poniżej omówione.

Oskarżony usiłował wykazać, że przyczyny ostatecznej klęski G., były przyczynami zewnętrznymi, zaś po jego stronie brak było zamiaru oszukania klientów i kontrahentów.

Już powyższe rozważania zadają kłam tym twierdzeniom. Są jednak jeszcze inne elementy, pozwalające odrzucić te wyjaśnienia. Otóż treść wyjaśnień oskarżonych, w których w sposób niezwykle precyzyjny i analityczny przedstawiają oni ówczesną sytuację makroekonomiczną i sytuację na rynku deweloperskim, paradoksalnie przemawia przeciwko oskarżonemu. Skoro bowiem, oskarżeni mieli doskonałą wiedzę o takich zjawiskach, jak zmiany podatkowe godzące w popyt na rynku mieszkaniowym, załamanie się koniunktury czy brak odpowiednich instrumentów bankowych dla kredytowania zakupu mieszkań, to powinni prowadzić swoją firmę w sposób dostosowany do tych warunków. Wspólnicy G. rzeczywiście mieli wykształcenie i wiedzę pozwalające doskonale orientować się na rynku. Musieli zatem zdawać sobie sprawę z zagrożeń jakie istnieją. Mimo tego prowadzili swoje przedsiębiorstwo tak, jak opisano to powyżej. Przyjęty przez nich sposób finansowania inwestycji deweloperskich był rzeczywiście dozwolony przez prawo i praktykowany także przez inne podmioty. Nie oznacza to jednak, że działanie wspólników w tych warunkach, w ten sposób i przy tych nieuczciwościach, jakie opisano powyżej, nie może być uznane za przestępstwo.

Sporządzony przez nich plan rozwoju firmy, biegły P. podsumował jako zbiór życzeń, nie popartych żadnymi realnymi mechanizmami służącymi do ich realizacji. Czy można uznać, że oskarżeni tego nie wiedzieli? Otóż przeciwnie, nawet ich wyjaśnienia świadczą o tym, że wiedzieli. To właśnie demaskuje ich prawdziwy cel działania, jakim było uzyskanie dla siebie korzyści majątkowych, nawet kosztem nieuchronnego upadku ich przedsiębiorstwa w przyszłości.

Oskarżony D. szeroko opisuje próby wyjścia z trudnej sytuacji finansowej poprzez poszukiwanie strategicznego partnera i próby uzyskania kredytów bankowych. Działania te ocenił biegły P. jako spóźnione i nie mające realnych szans powodzenia. Ich podjęcie, w świetle poczynionych przez sąd ustaleń, nie było realną próbą uzdrowienia sytuacji przedsiębiorstwa i zaspokojenia wierzycieli, gdyż w takim wypadku podjęte by zostało znacznie wcześniej! Była to raczej próba przedłużenia działalności firmy, z której działalności oskarżeni czerpali korzyści i odwleczenia w czasie nieuchronnego już upadku firmy.

J. D. (1) eksponuje także fakt, że firma (...) zrealizowała z sukcesem ponad dwieście inwestycji i to ma być dowód na brak oszukańczego zamiaru po stronie jej właścicieli. Otóż każdy podmiot, opierający się na konstrukcji tzw. „piramidy finansowej” początkowo realizuje swe zobowiązania względem klientów. Dopiero potem, w miarę transferowania kolejnych przychodów, pieniędzy zaczyna brakować i stopniowo coraz mniej zobowiązań jest realizowanych, aż do nieuchronnego upadku. Tak właśnie było w przypadku firmy (...) i fakt realizowania wcześniejszych inwestycji nie jest dowodem na brak oszukańczego zamiaru.

Obrona podkreśla fakt, że oskarżony przez cały okres działania firmy płacił podatki, zaś w ostatnim okresie jej działalności zwracał do kasy pobrane wcześniej zaliczki. Co do podatków, to oskarżony oczywiście doskonale zdawał sobie sprawę, że zaprzestanie ich płacenia spotka się z natychmiastową reakcją organów Państwa, które mają skuteczne instrumenty kontroli i ściągania tych zobowiązań. W przeciwieństwie do pokrzywdzonych osób fizycznych i drobnych firm, które takich instrumentów nie miały. Jego działanie było zatem swoście racjonalne, gdyż zapewniało mu możliwość dłuższego czerpania korzyści z działalności, niż w przypadku zaprzestania płacenia zobowiązań podatkowych. Nie może to być zatem argument na brak zamiaru oszustwa. Co się dotyczy kwestii zwrotu zaliczek, to nawet jeśli uznać, że zaksięgowane wpłaty oskarżonego z tego tytułu do kasy firmy były rzeczywiste – a przecież księgowość G. budziła poważne zastrzeżenia – to był to raczej element przedłużania działania firmy i maskowania rzeczywistego zamiaru niż realna troska oskarżonego o stan prowadzonego podmiotu. Należy pamiętać, że biegły P. jednoznacznie ocenił sam fakt pobierania zaliczek w takich wysokościach jako nieuprawnioną sytuacją finansową G.. Nie można też budować tu analogii do wynagrodzeń menadżerskich w innych firmach, gdyż nie porównywalna jest wielkość i kondycja finansowa tych innych firm. Oskarżony pobierał zaliczki zarówno przed wskazaną przez biegłego P. datą, kiedy G. utracił zdolność zrealizowania wszystkich inwestycji, jak i po tej dacie i to obrazuje jego rzeczywisty stosunek do firmy jaką prowadził, a nie dokonywane w desperacji próby odwleczenia w czasie upadku firmy.

W swoich ostatnich wyjaśnieniach złożonych przed sądem oskarżony wskazywał szereg liczb, zadał sobie trud zamiany ich na procenty, co miało obrazować rozmiar działań G. i uzasadniać twierdzenie, że możliwe było dokończenie wszystkich inwestycji. Te wyjęte z całego kontekstu liczby i dane nijak się mają do opinii biegłych. Zarówno E. – bilans sp z o.o., jak i biegły P. ocenili jednoznacznie stan G. pod względem finansowym i ekonomicznym. Można zatem zadać retoryczne pytanie: skoro, zdaniem oskarżonego, było tak dobrze, to dlaczego skończyło się tak źle?! Przecież na końcu działalności G. pozostały olbrzymie długi wynikające z niewykonanych zobowiązań. Obarczanie winą za to jedynie przyczyn zewnętrznymi, przy przyznawaniu się jedynie do pewnych błędów w kierowaniu firmą tego końcowego stanu nie tłumaczy.

Tak samo należy ocenić kwestię rezygnacji niektórych klientów z umów i konieczność zwrotu na ich rzecz wpłaconych już pieniędzy. Te rezygnacje były raczej skutkiem utraty zaufania do coraz gorzej funkcjonującego G. niż przyczyną jego problemów. Biegły P. kategorycznie nie zgodził się ze stanowiskiem oskarżonego, że doprowadziło to do upadku firmy. Nadto, ustalone w sprawie fakty wskazują, że były także przypadki, kiedy mimo odstąpienia klienta od umowy nie otrzymywał on finalnie zwrotu środków.

Po śmierci oskarżonego C., obrona podjęła kolejną próbę uchronienia oskarżonego od odpowiedzialności. Miała się ona opierać na tym, że pomiędzy współnikami G. istniał podział obowiązków i na jego mocy oskarżony D. był w zasadzie odpowiedzialny za kwestie dotyczące realizacji poszczególnych budów, zaś wszystkimi innymi kwestiami, w tym sprzedażą mieszkań, marketingiem i reklamą oraz nadzorem nad księgowością miał się zajmować P. C. (1).

Kwestia ta za życia oskarżonego C. była jedynie sygnalizowana, zaś po jego śmierci stała się jednym z głównych filarów obrony.

Znamienne jest to, że składając wcześniej swoje wyjaśnienia żaden z oskarżonych tego podziału nie eksponował! Nie mówili o nim także pracownicy G., w tym najbliżsi współpracownicy oskarżonych tj. V. G. (1) i I. P.. Dopiero po śmierci oskarżonego C. najpierw zeznała o tym spontanicznie V. G., a potem sama zgłosiła się I. P., której wcześniej Sąd próbował bezskutecznie doręczyć wezwania na rozprawę i w swej spontanicznej wypowiedzi o takim podziale ról wspólników zaczęła mówić. Pytana przez Sąd, dlaczego wcześniej o takim podziale ról nie mówiła, nie potrafiła logicznie tego wytłumaczyć. Wskazywała, że nikt wcześniej o to nie pytał, a ona sama po latach dokonała takiej analizy i jej rezultatem było przekonanie, że taki podział istniał. Jest to oczywiście tłumaczenie infantylne, ewidentnie dostosowane do potrzeb obrony i nie wytrzymujące krytyki.

Wątek ten został później podchwycony przez oskarżonego D. i tuż przed zamknięciem przewodu sądowego, złożył on nawet dokument (k. 8034 – 8037), najpierw w formie kopii, a potem także jego oryginał, zatytułowany (...), w którym ten podział ról między wspólnikami został zapisany.

Już samo ujawnienie tego dokumentu na tym etapie postępowania budzi ogromne zdziwienie. Wszakże mógłby on mieć ogromne znaczenie dla oceny faktycznej roli oskarżonego D. w G., jego wiedzy o prowadzeniu firmy i pośrednio dla oceny jego zamiaru. Przez kilkanaście lat od wszczęcia postępowania było dostatecznie dużo czasu na ujawnienie takiego dokumentu. Oskarżony nie umiał racjonalnie wyjaśnić dlaczego dopiero w tym czasie go ujawnił. Również powoływał się na to, że nikt go o ten dokument nie pytał.

Sąd dokonał nawet weryfikacji grafologicznej podpisu oskarżonego C. na tym dokumencie. Całkowicie wiarygodna opinia biegłego – k. 8065 – 8071 – potwierdziła jednak autentyczność tych podpisów.

Nie zmienia to jednak przekonania sądu, że jest to jedynie desperacka próba ze strony oskarżonego odwrócenia od siebie odpowiedzialności i przerzucenia jej na nieżyjącego wspólnika.

Po pierwsze wątek ten, jak już wspomniano pojawił się dopiero po śmierci oskarżonego C.. Po drugie, to porozumienie, jeśli nawet istniało, nie zostało zapisane jako zmiana umowy spółki i nie było ujawnione ani klientom i kontrahentom, ani nawet pracownikom G., nawet tym na kierowniczych stanowiskach. Po trzecie w praktyce działalności firmy nie było ono stosowane. W sprawie przesłuchano wielu świadków i niektórzy spośród nich jednoznacznie wskazują, że w kwestii zawieranych umów i ich realizacji rozmawiali bezpośrednio właśnie z oskarżonym D.! Sam oskarżony zresztą nie zaprzeczał, że takie rozmowy z klientami odbywał. Zatem ten złożony dokument nie może mieć znaczenia dla odpowiedzialności oskarżonego.

Oprócz głośnych twierdzeń oskarżonego D., wypowiedzianych pod sam koniec procesu, że zwracał on wspólnikowi uwagę i miał zastrzeżenia, co do pobierania i wysokości zaliczek z kasy firmy, nie ma żadnych dowodów na to, że między wspólnikami istniał jakkolwiek konflikt czy różnica zdań w tych kwestiach i szerzej, co do kierowania firmą. Przeciwnie, z przeprowadzonych dowodów wyłania się obraz ich zgodnej działalności, noszącej surogat prawniczy – działania wspólnie i w porozumieniu.

Oskarżony J. D. (1), w okresie objętym zarzutem pierwszym, tj. od 14 maja 1998 roku do 29 stycznia 2003 roku dopuścił się przestępstwa oszustwa, działając w czynie ciągłym, a z uwagi na wartość wyłudzonego mienia, dodatkowo wyczerpał swoim zachowaniem dyspozycje art. 294§1 kk.

Oskarżony, prowadząc przedsiębiorstwo (...) działał w celu uzyskania dla siebie korzyści majątkowej. Pojęcie korzyści majątkowej nie może być w analizowanej sprawie zawężane do kwestii pobieranych przez obu wspólników zaliczek na poczet zysku. Choć są to kwoty niebagatelne, to korzyścią majątkową były wszystkie profity, jakie oskarżony uzyskiwał z wpłat poszczególnych osób na mieszkania oraz to, co z jego majątku nie wyszło na skutek nie wywiązania się ze zobowiązań. Prowadzenie przedsiębiorstwa, środki na zapłaty dla pracowników, środki za inną niż zasadnicza działalność spółki, środki na opłacenie podatku dochodowego oskarżonego, to wszystko stanowiło uzyskiwaną przez

nego korzyść majątkową. Można na poparcie tej tezy zacytować Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2017 roku, II KK 156/17 publ w Lex 2298294: Korzyścią majątkową jest nie tylko przysporzenie zwiększające stan aktywów, ale także zmniejszenie wysokości pasywów.

Jeszcze szerzej Sąd Najwyższy definiuje to pojęcie w Wyroku z dnia 29 marca 2011 roku, III KK 321/10, publ. w Lex 846388: Określenie "w celu osiągnięcia korzyści majątkowej" przesądza z jednej strony o charakterze tzw. przestępstwa kierunkowego, a jednocześnie jest znamieniem wiążącym się z wartościowaniem ekonomicznym, jak np. mienie. Pojęcie to stanowiące o celu działania sprawcy wypracowano w teorii i praktyce orzeczniczej na gruncie przepisów kodeksu karnego z 1932 r. (art. 264 § 1 k.k.), jako pojęcie szersze od zysku, obejmujące zarówno przysporzenie mienia obecne, jak i w przyszłości oraz spodziewane korzyści majątkowe. Innym słowy, chodzi o ogólne polepszenie sytuacji majątkowej sprawcy tego przestępstwa. Użycie zwrotu "wyłudzi" w opisie czynu przypisanego oskarżonemu jest znaczeniowo równorzędne z ustawowym zwrotem wskazującym na cel działania sprawców, jakim jest osiągnięcie korzyści majątkowej. Każdemu bowiem "wyłudzeniu" towarzyszy taki właśnie zamiar, zarówno wtedy, gdy sprawca działa, by osiągnąć korzyść majątkową dla siebie, jak i wówczas, gdy dąży do osiągnięcia takiej korzyści dla kogoś innego (por. art. 115 § 4 k.k.).

Oskarżony wprowadzał w błąd wskazanych w zarzucie pokrzywdzonych, co do zamiaru i możliwości wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań. Oskarżony ukrywał prawdziwą sytuację finansową prowadzonego przedsiębiorstwa, stwarzając za pomocą dobieranych zabiegów marketingowych wrażenie jego dobrej kondycji. Jednocześnie fałszywie zapewniał klientów, że wpłacone przez nich środki przeznaczone są w całości na budowanie zakupionych przez nich mieszkań, choć w rzeczywistości środki te były przeznaczane także na inne cele. Całość ustalonych zachowań oskarżonego wskazuje, że wiedział on doskonale jaka jest rzeczywista sytuacja G. i że nie zrealizuje zobowiązań wynikających z umów z klientami.

J. D. (1) doprowadził w ten sposób pokrzywdzonych do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Zapłacili oni za mieszkania, których nie otrzymali. Szkada ma charakter trwały, gdyż w toku postępowania upadłościowego nie udało się uzyskać środków na zaspokojenie pokrzywdzonych. Nie otrzymali oni także żadnych innych korzyści ekonomicznych z tytułu poniesionych wpłat.

Oskarżony działał wspólnie i w porozumieniu z P. C. (1), który zmarł w toku procesu. Prowadzili oni wspólne przedsiębiorstwo w formie spółki cywilnej. Wykonywali w nim na zmianę czynności zarządu i obaj uczestniczyli w rozmowach z klientami. Obaj wiedzieli jaka jest sytuacja faktyczna spółki i obaj pobierali z jej kasy zaliczki na poczet zysku w niebagatelnych kwotach.

Jak już wspomniano, oprócz gołosłownych twierdzeń oskarżonego D., wypowiedzianych pod sam koniec procesu, że zwracał on współnikowi uwagę i miał zastrzeżenia, co do pobierania i wysokości zaliczek z kasy firmy, nie ma żadnych dowodów na to, że między współnikami istniał jakikolwiek konflikt czy różnica zdań w tych kwestiach i szerzej, co do kierowania firmą. Przeciwnie, z przeprowadzonych dowodów wyłania się obraz ich zgodnej działalności, noszącej surogat prawniczy – działania wspólnie i w porozumieniu.

Oskarżony działał w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru. Klienci wpłacali pieniądze najczęściej w cyklicznych ratach i tak też, cyklicznie zawierane były z nimi umowy. Sąd Okręgowy doszedł jednak do przekonania, że oskarżonemu w każdym przypadku przyświecał ten sam zamiar. Przeprowadzone po raz kolejny w całości postępowanie dowodowe wykazało, że nie ma potrzeby badania zamiaru oskarżonego w każdym konkretnym przypadku. Opinia biegłego P. wskazuje, że już w pierwszej połowie 1999 roku G. utracił możliwość faktycznego zakończenia sukcesem wszystkich inwestycji. Jednakże czynniki ekonomiczne, które do takiego stanu doprowadziły istniały przecież już dużo wcześniej. Taki sam był przecież proces finansowania inwestycji i postępowanie współników. Przedstawione przez biegłego P. wskaźniki ekonomiczne, zawarte w pierwszej części jego opinii, wskazują jednoznacznie, że sytuacja ekonomiczna firmy była zła już przed majem 1998 roku. Obaj współnicy doskonale zdawali sobie sprawę z tej sytuacji i mimo to świadomie zawierali kolejne umowy. Stanowczo zatem należy przyjąć, że oskarżonemu można przypisać działanie ze z góry powziętym zamiarem.



Ogólna wartość wyłudzonego mienia w okresie objętym zarzutem wyniosła 7 039 763, 25 zł. Na chwilę zakończenia czynu ciągłego przekraczała ona zatem dwustukrotność najniższego miesięcznego wynagrodzenia (wymóg wynikający z brzmienia art. 294 § 1 kk w styczniu 2003 roku). Wynagrodzenie to wynosiło wówczas 800 zł – Ustawa z dnia 10.10.2002 roku, Dz. U. nr. 200 poz. 1679.

Całość przestępnego działania sprawcy zakwalifikować zatem należy z art. 286 § 1 kk w zw z art. 12 kk w zw z art. 294 § 1 kk.

W zakresie drugiego zarzutu stawianego oskarżonemu w większości zachowują pełną aktualność rozważania przedstawione powyżej. Celem działania oskarżonego w tym wypadku było uzyskanie korzyści majątkowej w postaci towarów i usług, a zatem powiększenie swoich aktywów, bez zapłaty za nie. W okresie objętym zarzutem drugim spółka (...) zawarła co najmniej kilka podobnych umów, w krótkich odstępach czasu. Wspólnicy, działający wspólnie i w porozumieniu, wprowadzali kontrahentów w błąd co do zamiaru i możliwości wywiązania się z zapłaty. W rzeczywistości spółka była już w tak złej kondycji finansowej, że nie realizowano umów z klientami, którzy kupowali mieszkania, nie płacono wykonawcom za zrealizowane prace i brakowało pieniędzy na wynagrodzenia. Zatajając te fakty oskarżony wprowadzał w błąd wymienione w zarzutach podmioty, tworząc u nich mylne przekonanie o pełnej wypłacalności G.. Swoim działaniem oskarżony doprowadzał pokrzywdzonych do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, gdyż nie otrzymali oni żadnej zapłaty za dostarczone towary i wykonane usługi, ani nie uzyskali za to żadnego innego ekonomicznego ekwiwalentu. Z pewnością, gdyby kontrahenci znali rzeczywistą sytuację finansową G. i zamiaru współników, nie zawarli by opisanych w zarzucie umów.

Całość przestępnego działania oskarżonego należy zatem zakwalifikować z art. 286 § 1 kk w zw z art. 12 kk.

Zgodnie z dyspozycjom art. 4§1 kk, do prawno - karnej oceny zachowania oskarżonego należało zastosować ustawę karną w brzmieniu obowiązującym w czasie dokonywania przestępstw. Była ona bowiem względniejsza dla sprawcy. Wprawdzie zmianie nie uległ zespół znamion przestępstwa i co do zasady nie zmieniło się zagrożenie karne za dany typ przestępstwa, ale obecna ustawa karna zawiera ostrzejsze unormowania choćby w aspekcie możliwości warunkowego zawieszenia wykonania kary – co może mieć potencjalne znaczenie, gdyż jedna z kar wymierzonych oskarżonemu jest niższa od 2 lat. Ponadto kwestię przedawnienia karalności trzeciego z zarzucanych czynów oceniać trzeba przez pryzmat przepisów obowiązujących już w czasie jego popełnienia.

Obu zarzucanych przestępstw oskarżony dopuścił się działając umyślnie w zamiarze bezpośrednim, kierunkowym. Oskarżony jest dorosłym, w pełni poczytalnym człowiekiem. Działal w normalnej sytuacji motywacyjnej. Miał zatem nieskrępowaną możliwość pokierowania swoim postępowaniem. Jak wykazano powyżej, oskarżony miał pełną świadomość sytuacji, w jakiej znajdowało się prowadzone przez niego przedsiębiorstwo. Wiedział, że sytuacja ta nie pozwala na wywiązanie się z zawieranych umów. Pomimo tego wprowadzał w błąd klientów kupujących mieszkania i kontrahentów wykonujących prace i usługi na rzecz G., co do zamiaru i możliwości wywiązania się ze zobowiązań, chcąc doprowadzić ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem i do takiego rozporządzenia ich doprowadził, realizując swój cel w postaci uzyskania korzyści majątkowej. Oskarżonemu z pewnością można postawić zarzut winy.

Wymierzając oskarżonemu karę za przypisane mu w pkt 1 przestępstwo, Sąd miał na uwadze duży stopień winy i bardzo duży stopień społecznej szkodliwości. Kwota wyłudzonych przez oskarżonego środków nie tylko w liczbie bezwzględnej jest bardzo wysoka, ale także wielokrotnie przekracza ustawowy próg, od którego możemy przyjmować znaczną wartość mienia. Pokrzywdzonych zostało wiele osób i ich szkodą nie jest tylko utrata wpłaconych pieniędzy, ale często także bardzo drastyczne skutki dla całego ich życia. Pokrzywdzeni stracili często wszystkie oszczędności, czasami stracili środki uzyskane z kredytów, ale także perspektywę polepszenia swojej sytuacji mieszkaniowej i życiowej. Dla wielu pokrzywdzonych cała ta sytuacja była także olbrzymią traumą, która musiała odbić się na całym ich przyszłym życiu i zdrowiu. Te skutki społeczne są niezwykle doniosłe i muszą znaleźć odbicie w orzekanej karze. Oskarżony działał przez kilka lat, wspólnie i w porozumieniu z inną osobą. Wykazał się dużym nasileniem złej woli, powtarzając przestępcze zachowania wielokrotnie. Z własnej inicjatywy, już po popełnieniu przestępstwa nie wykazał się także dążeniem do naprawienia szkód wyrządzonych przestępstwem.

Okolicznościami łagodzącymi w tym przypadku są:

- uprzednia niekaralność oskarżonego i to, że po popełnieniu zarzucanych mu przestępstw także nie wszedł on w konflikt z prawem;
- ustabilizowany tryb życia oskarżonego, który aktualnie pracuje i cieszy się dobrą opinią pracodawcy;
- deklarowany przez oskarżonego żal z powodu strat, jakie ponieśli pokrzywdzeni.

Istniejące okoliczności łagodzące nie mogą jednak zapobiec wymierzeniu oskarżonemu surowej kary. Wymierzona kara 5 lat pozbawienia wolności jest adekwatna do stopnia winy i społecznej szkodliwości przestępstwa, którego się dopuścił. Tylko taka kara jest w stanie spełnić swoje cele w aspekcie prewencji indywidualnej i jej społecznego oddziaływania. Tylko taka surowa kara uświadomi oskarżonemu jak wielkie krzywdy spowodował swoim zachowaniem i zapobiegnie popełnieniu podobnych czynów w przyszłości. Jednocześnie wskaże ona innym osobom, że takie postępowanie jest z całą mocą piętnowane i karane. Przeszkodą do tak surowego, ale sprawiedliwego potraktowania oskarżonego nie może być upływ czasu od popełnienia przestępstwa, do chwili wydania wyroku. Konieczność przeprowadzenia postępowania dwukrotnie, wobec uchylecia poprzedniego wyroku sądu I instancji, nie może być poczytywana na korzyść oskarżonego. Z drugiej strony czas, jaki upłynął od zdarzeń pokazał jak trwałe skutki w życiu i psychice pokrzywdzonych spowodowało przestępcze zachowanie oskarżonego. Sprawa ta do dziś budzi ogromne emocje i przeżycia u oszukanych osób.

Odnosnie drugiego z przypisanych oskarżonemu czynów, jako okoliczności obciążające uznać trzeba dość długi okres działania oskarżonego w ramach przestępstwa ciągłego oraz pokrzywdzenie kilku różnych osób i firm. Dodatkowo łączna wartość szkody wyrządzonej tym podmiotom jest dość duża.

Okolicznościami łagodzącymi w tym wypadku są także:

- uprzednia niekaralność oskarżonego i to, że po popełnieniu zarzucanych mu przestępstw także nie wszedł on w konflikt z prawem;
- ustabilizowany tryb życia oskarżonego, który aktualnie pracuje i cieszy się dobrą opinią pracodawcy;

Wprawdzie drugie przestępstwo przypisane J. D. (3) nie spowodowało tak ciężkich skutków społecznych i osobistych u osób pokrzywdzonych, ale jego stopień społecznej szkodliwości także musi być oceniony jako wysoki. Liczba pokrzywdzonych i wartość szkody majątkowej wyrządzonej przestępstwem upewniają, że działania oskarżonego nie były incydentalne, ale przeciwnie, powtarzały się długo i systematycznie. W tym aspekcie także stopień winy musi być oceniony jako wysoki. Oskarżony wiedział, że nie będzie w stanie wywiązać się z kolejnych zobowiązań i nie mając zamiaru ani możliwości regulowania swoich należności, zawierał kolejne umowy, doprowadzając kontrahentów do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem i szkody te nie zostały naprawione.

W tych warunkach Sąd wymierzył oskarżonemu karę 1 roku i 6 miesięcy pozbawienia wolności.

Trzecie z zarzuconych oskarżonemu przestępstw, zakwalifikowane zostało z art. 77 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002r. Nr 76. Poz. 694 z późn. zm.). Z uwagi na przewidziane w ustawie zagrożenie karne za to przestępstwo, uległo ono przedawnieniu karalności. Dlatego na podstawie art. 17§1 pkt 6 kpk w zw z art. 4§1 kk, Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie i na podstawie art. 632 pkt 2 kpk, koszty sądowe w tym zakresie przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Ponieważ oskarżony popełnił dwa przestępstwa zanim zapadł pierwszy wyrok co do któregośkolwiek z nich i wymierzono mu za nie kary tego samego rodzaju, Sąd, na podstawie art. 85 kk i art. 86§1 kk, wymierzył oskarżonemu karę łączną 5 lat i 6 miesięcy pozbawienia wolności. Wymierzając karę łączną Sąd zastosował zasadę mieszaną pomiędzy systemem absorpcji, a kumulacją orzekanych kar. Stosując ją Sąd dostrzegł, że z jednej strony oba przestępstwa popełnione zostały w zbliżonym czasie i oba skierowane są przeciwko mieniu oraz mają tożsamą

kwalifikację prawną. Z drugiej strony popełnione zostały na szkodę innych pokrzywdzonych i dotyczyły różnych aspektów działalności firmy, której współnikiem był oskarżony.

Orzeczona w tym wymiarze kara łączna nie może być uznana za rażąco surową i stanowi adekwatną reakcję karną wobec oskarżonego.

Nie było natomiast możliwe uwzględnienie wniosków o zasądzenie wobec pokrzywdzonych naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem. Zgodnie z tzw. klauzulą antykumulacyjną, zawartą w art. 415 kpk, o roszczeniach tych nie orzeka się m. in. wtedy, jeżeli orzeczono o nich prawomocnie w innym postępowaniu. W analizowanej sprawie wszystkie zgłoszone roszczenia o naprawienie szkody były przedmiotem badania w toczącym się i zakończonym prawomocnie postępowaniu upadłościowym firmy (...) – która funkcjonowała w formie spółki cywilnej i za zobowiązania której odpowiadał całym swoim majątkiem oskarżony D.. Zatem o roszczeniach tych prawomocnie orzeczono i nie mogą one być przedmiotem ponownego rozstrzygnięcia. Taka konstrukcja prawna wynika wprost z ustawy i fakt, że zobowiązanie te nie zostały do dziś spełnione przez oskarżonego nie może dawać podstawy do ich ponownego zasądzenia.

Orzekając o kosztach sądowych Sąd miał na uwadze to, że oskarżony w zasadniczej mierze został uznany za winnego i to na nim w świetle prawa spoczywa zasadniczo obowiązek zwrotu kosztów sądowych. Koszty te, przez kilkuletni okres trwania procesu i konieczność przeprowadzania i dopuszczania kolejnych dowodów urosły do bardzo znacznych rozmiarów. Oskarżony co prawda dziś pracuje i osiąga dochody, ale z drugiej strony ciężą na nim zobowiązania wobec pokrzywdzonych, które ze względów społecznych winny posiadać prymat nad kosztami sądowymi. Dlatego też, na podstawie art. 624 § 1 kpk, Sąd zwolnił oskarżonego w części od obowiązku zwrotu kosztów sądowych, obciążając go jedynie kwotą 20 000 zł.