

Sygnatura akt II AKa 266/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu II Wydział Karny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edward Stelmasik

Sędziowie: SSA Cezariusz Baćkowski

SSO del. do SA Edyta Gajgał (spr.)

Protokolant: Anna Czarniecka

przy udziale prokuratora Prokuratury Apelacyjnej Teresy Łozińskiej - Fatygi

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2015 r.

sprawy **A. M.**

oskarżonego o czyn z art. 296 § 1 kk w związku z art. 296 § 3 kk i art. 305 § 2 kk w związku z art. 11 § 2 kk w związku z art. 12 kk

K. S.

oskarżonej o czyn z art. 296 § 1 kk i art. 296 § 3 kk i art. 231 § 1 kk i art. 271 § 1 kk i art. 305 § 2 kk w związku z art. 11 § 2 kk w związku z art. 12 kk

i J. S.

oskarżonego o czyn z art. 271 § 1 kk w związku z art. 233 § 4 kk w związku z art. 18 § 3 kk w związku z art. 296 § 1 kk w związku z art. 296 § 3 kk i art. 305 § 2 kk w związku z art. 11 § 2 kk w związku z art. 12 kk

na skutek apelacji wniesionej przez prokuratora wobec wszystkich oskarżonych

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 21 maja 2015 r. sygn. akt III K 205/14

uchyla zaskarżony wyrok wobec oskarżonych A. M., K. S. i J. S. i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania.

UZASADNIENIE

1. A. M. został oskarżony o to, że:

w okresie od 15 września 2008 r. do 18 lutego 2009 r. w S., działając w warunkach czynu ciągłego nie dopełnił obowiązków będąc jako Starszy Referent do spraw (...) (...) Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. w Biurze w S. oraz jako członek komisji kwalifikacyjnych i przetargowych powołanych w celu sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...) oraz (...) zobowiązany do zajmowania się sprawami majątkowymi Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W., czym spowodował szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w kwocie 21.506.862 zł na szkodę Skarbu Państwa

reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. w ten sposób, że w dniu 15 września 2008 r. wystąpił do Urzędu Gminy B. z wnioskiem o wydanie aktualnego na rok 2008 wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem stanu perspektywicznego (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B.) dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym B. | gmina B. o numerach: (...) oraz (...) nie zadając pytania czy przystąpiono dla tych nieruchomości do zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a jeśli tak to w jakim kierunku pomimo, że z wcześniejszych informacji uzyskanych od Urzędu Gminy B. wynikało, że jest ona na etapie opracowywania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B. w wyniku czego przemilczana została w ogłoszeniach przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości w obrębie geodezyjnym B. gmina B. o numerach: (...) oraz (...) istotna okoliczność mająca znaczenie dla zawarcia umów sprzedaży będących przedmiotem przetargów o tym, że w Rada Gminy B. podjęła uchwałę z dnia 31 sierpnia 2006r. o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. i uchwałę z dnia 28 grudnia 2007r. o zatwierdzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B., które powodowały, że przetarg na sprzedaż nieruchomości powinien mieć charakter nieograniczony a nie ograniczony jak w przypadku gruntów przeznaczonych pod uprawy polowe a następnie w dniach 19 stycznia 2009r., 22 stycznia 2009r. i 2 lutego 2009r. był przewodniczącym komisji przetargowej przeprowadzającej postępowania kwalifikacyjne do udziału w przetargach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa oraz w dniach 3 lutego 2009r. i 18 lutego 2009r. był przewodniczącym komisji przetargowej przeprowadzającej przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa' pomimo posiadanej wiedzy o pracach nad zmianami przeznaczenia gruntów, uczestniczył w procedurze przeprowadzenia przetargów ograniczonych w wyniku, których sprzedane zostały jako grunty przeznaczone pod uprawy polowe poniżej wartości możliwej do uzyskania w przetargu nieograniczonym nieruchomości :

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 665.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.649.910 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 671.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.680.509 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 676 000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.608.494 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 688.800 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.846.608 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 691.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.934.035 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 676.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009 r., która była niższą o 2.864.580 zł niż

możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 670.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 1.463.898 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 691.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 27.937 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009 r. za kwotę 554.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 2.393.100 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 581.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 1.015.891 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009 r. za kwotę 599.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 21.900 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

tj. o czyn z art. 296 § 1 k.k. w zw. z art. 296 § 3 k.k. i art. 305 § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. oraz w zw. z art. 12 k.k.

2. K. S. została oskarżona o to, że:

w okresie od 18 września 2008r. do 18 luty 2009 r. w S. oraz w B., działając w warunkach czynu ciągłego nie dopełniła obowiązków będąc jako członek komisji kwalifikacyjnych i przetargowych powołanych w celu sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...) oraz (...) zobowiązanym do zajmowania się sprawami majątkowymi Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. czym spowodowała szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w kwocie 21.506.862 zł na szkodę Skarbu Państwa reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. w ten sposób, że nie dopełniła obowiązków służbowych będąc funkcjonariuszem publicznym jako (...), Ochrony (...) Urzędu Gminy B. w ten sposób, że w wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) o numerze (...).(…) (...) z dnia 18 września 2008 r. poświadczyła nieprawdę, działając na szkodę interesu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. poprzez zatajenie informacji że Gmina B. jest na etapie opracowywania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. w wyniku czego przemilczana została w ogłoszeniach przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości w obrębie geodezyjnym B. gmina B. o numerach: (...) oraz (...) istotna okoliczność mająca znaczenie dla zawarcia umów sprzedaży będących przedmiotem przetargów o tym, że w Rada Gminy B. podjęła uchwałę z dnia 31 sierpnia 2006r. o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. i uchwałę z dnia 28 grudnia 2007r. o zatwierdzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B., które powodowały, że przetarg na sprzedaż nieruchomości powinien mieć charakter nieograniczony a nie ograniczony jak w przypadku gruntów przeznaczonych pod uprawy polowe a następnie w dniach 19 stycznia 2009r., 22 stycznia 2009r. i 2 lutego 2009 r. będąc członkiem komisji przetargowej przeprowadzającej postępowania kwalifikacyjne do udziału w

przetargach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa oraz w dniach 3 lutego 2009 r. i 18 lutego 2009r. będąc członkiem komisji przetargowej przeprowadzającej przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa, pomimo posiadanej wiedzy o pracach nad zmianą przeznaczenia gruntów, uczestniczyła w procedurze przeprowadzenia przetargów ograniczonych w wyniku, których sprzedane zostały jako grunty przeznaczone pod uprawy polowe poniżej wartości możliwej do uzyskania w przetargu nieograniczonym nieruchomości

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 665 000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009 r., która była niższą o 2.649.910 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 671.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.680.509 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 676.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.608.494 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 688.800 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.846.608 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 691 000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2 934 035 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 676.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009 r., która była niższą o 2.864.580 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 670.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 1.463.898 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 691.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 27.937 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 554.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 2.393.100 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 581.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009 r., która była niższą o 1.015.891 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 599.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r.. która była niższą o 21.900 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.

tj. o czyn z art. 296 § 1 k.k. w zw. z art. 296 § 3 k.k. i art. 231 § 1 k.k. i art. 271 § 1 k.k. i art. 305 § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. oraz w zw. z art. 12 k.k.

3. J. S. został oskarżony o to, że:

w okresie od 1 października 2008r. do 3 listopada 2008r. w S. i innych miejscach, działając w warunkach czynu ciągłego, będąc rzeczoznawcą zobowiązanym na podstawie zawartej z Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. umowy nr (...) z dnia 16 lipca 2008r. oraz przepisów ustawy do wyceny oraz sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...), (...). (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) oraz (...) w ramach prowadzonej na podstawie ustawy przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. procedury przetargowej w celu sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) oraz (...) wydał fałszywe dokumenty w postaci operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...), (...), (...), (...), (...). (...). (...), (...), (...), (...) oraz (...). w których Doświadczyl nieprawdę co do stanu prawnego związanego z przeznaczeniem tych działek poprzez to. że nie wykazał w sporządzonych w dniu 28 października 2008r. operatach szacunkowych dla tych nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B., że Gmina B. dokonała zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B., w którym przeznaczenie działek o numerach: (...), (...). (...), (...). (...), (...), (...), (...), (...), (...) oraz (...) określone zostało na inne niż rolnicze pomimo, że był zgodnie z § 1 punkt 8 litera c umowy nr (...) z dnia 16 lipca 2008r. zobowiązany do zawarcia w sporządzonych operatach szacunkowych nieruchomości informacji o planowanym przeznaczeniu nieruchomości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wyniku czego zaniżona została określona w sporządzonych operatach szacunkowych wartość rynkowa nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa położonych w Gminie B. obręb B. o numerach działek: (...). (...).(...) (...), (...), (...), (...). (...), (...). (...) oraz (...) o kwotę łączną 21 827 162 zł oraz działaniem tym pomógł funkcjonariuszom publicznym zobowiązanym do zajmowania się sprawami majątkowymi Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. spowodować szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w kwocie 21.506.862 zł na szkodę Skarbu Państwa reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. w ten sposób, że na podstawie sporządzonych przez niego poświadczających nieprawdę operatów szacunkowych ustalone zostały ceny wywoławcze oraz warunki postępowania przetargowego w wyniku czego przemilczana została w ogłoszeniach przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości w obrębie geodezyjnym B. gmina B. o numerach: (...). (...), (...), (...). (...)(...), (...), (...), (...), (...) oraz (...) istotna okoliczność mająca znaczenie dla zawarcia umów sprzedaży będących przedmiotem przetargów o tym, że w Rada Gminy B. podjęła uchwałę z dnia 3 i sierpnia 2006r. o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. i uchwałę z dnia 28 grudnia 2007r. o zatwierdzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B., które powodowały, że przetarg na sprzedaż nieruchomości powinien mieć charakter nieograniczony a nie ograniczony jak w przypadku gruntów przeznaczonych pod uprawy polowe a następnie

w dniach 19 stycznia 2009r., 22 stycznia 2009r. i 2 lutego 2009r. przeprowadzone zostały postępowania kwalifikacyjne do udziału w przetargach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...)

Skarbu Państwa oraz w dniach 3 lutego 2009r. i 18 lutego 2009r. przeprowadzone zostały przetargi ograniczone na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa w wyniku, których sprzedane zostały jako grunty przeznaczone pod uprawy polowe poniżej wartości możliwej do uzyskania w przetargu nieograniczonym nieruchomości:

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 665.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.649.910 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 671.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.680.509 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 676.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.608.494 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 688 800 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.846.608 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 691.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 lutego 2009r., która była niższą o 2.934.035 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 31 marca 2009r. za kwotę 676.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 2.864.580 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 670.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 1.463.898 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 691.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 27.937 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 23 kwietnia 2009r. za kwotę 554.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 2.393.100 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 25 marca 2009r. za kwotę 581.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 1.015.891 zł niż

możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

- o numerze (...) na podstawie aktu notarialnego podpisanego w dniu 20 marca 2009r. za kwotę 599.000 zł na podstawie przetargu ograniczonego przeprowadzonego w dniu 18 lutego 2009r., która była niższą o 21.900 zł niż możliwa do uzyskania cena przy przyjęciu przeznaczenia tej działki określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.,

tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k. w zw. z art. 233 § 4 k.k. i w zw. z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 296 § 1 k.k. w zw. z art. 296 § 3 k.k. i art. 305 § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. oraz w zw. z art. 12 k.k.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 21 maja 2015 r. (sygn.akt III K 205/14) rozstrzygnął następująco

I. oskarżonego A. M. uniewinnił od popełnienia zarzucanego mu czynu, opisanego w punkcie I części wstępnej wyroku, obciążając kosztami postępowania Skarb Państwa;

II. oskarżoną K. S. uniewinnił od popełnienia zarzucanego jej czynu, opisanego w punkcie II części wstępnej wyroku, obciążając kosztami postępowania Skarb Państwa;

III. oskarżonego J. S. uniewinnił od popełnienia zarzucanego mu czynu, opisanego w punkcie III części wstępnej wyroku, obciążając kosztami postępowania Skarb Państwa;

IV. na podstawie art. 632 pkt 2 k.p.k. zasądził od Skarbu Państwa na rzecz oskarżonego A. M. zwrot poniesionych wydatków z tytułu ustanowienia obrońcy w kwocie 8.000 zł.

Apelację od tego wyroku wniósł Prokurator Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia – Krzyki. Prokurator zaskarżył wyrok na niekorzyść oskarżonych A. M., K. S. i J. S. w całości. Wyrokowi temu zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, mający wpływ na jego treść, polegający na przyjęciu, że materiał dowodowy zebrany w toku postępowania przygotowawczego i na rozprawie oraz ustalone na jego podstawie okoliczności faktyczne nie są wystarczające do przypisania oskarżonym A. M., K. S. i J. S. popełnienia zarzucanego im aktem oskarżenia przestępstwa, podczas gdy ich prawidłowa ocena prowadzi do wniosku przeciwnego.

Podnosząc powyższe zarzuty prokurator wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

W złożonej odpowiedzi na apelację prokuratora obrońca oskarżonego A. M. wniósł o jej nieuwzględnienie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Zasadnie kwestionuje w niej skarżący prawidłowość ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, podnosząc, że nie mogą one być uznane za niewadliwe. Są one bowiem w określonej części, istotnej z punktu widzenia odpowiedzialności przede wszystkim oskarżonych A. M. i K. S. wewnątrznie sprzeczne, niemal wykluczające się, a ponadto w odniesieniu do wszystkich oskarżonych stanowią następstwo oceny dowodów dokonanej z naruszeniem art. 7 kpk. Ocena, jakiej dokonał Sąd Okręgowy nie jest wolna od błędów interpretacyjnych, nie uwzględnia ponadto wszystkich przeprowadzonych dowodów i okoliczności, na jakie one wskazują. W zakresie zaś tych dowodów, które poddane zostały wartościowaniu, przeprowadzona została z pominięciem zasad prawidłowego rozumowania oraz wskazań doświadczenia życiowego. Na uchybienie normie art. 7 kpk, tak odczytane, zwrócił uwagę w uzasadnieniu wniesionego środka odwoławczego jego autor, mimo że wprost podniesionego w tej mierze zarzutu nie nazwał.

Przed szczegółowym odniesieniem się do zarzutów podniesionych w apelacji -- dla uporządkowania dalszych rozważań - zauważyć trzeba, że choć oskarżenia odpowiadają w tym postępowaniu za samodzielne, odrębne przestępstwa, tym

co łączy postawione im w akcie oskarżenia zarzuty jest element obowiązku uwzględnienia przez każde z nich przy podejmowanych działaniach i wykonywanych czynnościach w ramach przygotowań do zbycia w trybie przetargu, a jeśli chodzi o A. M. i K. S. także w trakcie już samej procedury przetargowej, planowanego, perspektywicznego przeznaczenia gruntów, będących w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych i wystawionych przez nią do sprzedaży, przede wszystkim z uwagi na wpływ tej okoliczności na wartość rynkową nieruchomości, wyższą w przypadku gruntów o innym niż rolnicze przeznaczeniu. Przemilczenie – zatajenie - informacji o dokonanej przez Radę Gminy B. zmianie przeznaczenia gruntów będących przedmiotem postępowania w przyjętym przez ten organ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w relacji do tego, jak ich przeznaczenie określały zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to istota zarzuconego oskarżonym A. M. i K. S. naruszenia dyspozycji art. 305 § 2 kk, ale i element niedopełnienia przez nich obowiązków, kwalifikowanego z art. 296 kk (A. M. i K. S.) oraz z art. 231 § 1 kk (K. S.). Na tym też zasadza się zarzut postawiony oskarżonemu J. S., który, zdaniem oskarżyciela publicznego, miał poświadczyć nieprawdę w sporządzonych operatach szacunkowych nie wykazując planowanej przez Gminę, perspektywicznej zmiany przeznaczenia wycenianych gruntów z rolniczego na produkcyjne, mimo spoczywającego na nim w tej mierze obowiązku uwzględnienia tej okoliczności przy szacowaniu wartości nieruchomości.

W sprzedaży zaś gruntów będących przedmiotem postępowania poniżej ich wartości rynkowej przy uwzględnieniu innego niż tylko rolnicze ich przeznaczenia, w ramach przy tym przetargu adresowanego do ściśle określonego, wąskiego kręgu nabywców, wyrażać się ma skutkowość działania oskarżonych tak na płaszczyźnie przepisów art. 231 § 1 kk i art. 305 § 2 kk, jak i art. 296 § 3 kk.

W związku z tym kluczowym zagadnieniem w sprawie jest odpowiedź na pytanie o wzajemną relację, w jakiej pozostają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szczególnie gdy w każdym z tych dokumentów odmiennie określone zostało przeznaczenie danej nieruchomości – gruntu - a zmiany w studium dokonywane są po upływie pewnego czasu od przyjęcia i uchwalenia planu.

Sąd Okręgowy uznał, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego ma zasadnicze i wyłączne znaczenie przy rozstrzygnięciu kwestii przeznaczenia gruntu i to jego zapisy determinować powinny czynności podejmowane przez wszystkich oskarżonych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niebędące aktem prawa miejscowego, ocenił jako wyznaczające jedynie w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady gospodarowania. Jak stwierdził, studium zawiera nieprzekraczalne ramy dla planowania przestrzennego, wyznacza granice dla tego planowania, nie jest natomiast dokumentem zawierającym postanowienia wiążące. Formułując taką tezę odwołał się do treści art. 9 ust. 1, 3 i 5 oraz art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199), a ponadto do stanowiska wyrażonego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie II SA/Wr 112/14 (LEX nr 1482103). Rzecz jednak w tym, że pominął inne zapisy zawarte w ustawie, przeczące tezie o niewiążącym charakterze studium, wprost określające jego znaczenie dla późniejszych, co ważne, konkretnych już rozwiązań zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego. O ile rzeczywiście, stosownie do treści art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o tyle art. 9 ust. 4 tej ustawy jednoznacznie stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Jak z kolei przewiduje art. 20 ust.1 cytowanej ustawy, plan miejscowy może być uchwalony przez radę gminy tylko po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (w brzmieniu obowiązującym w czasie objętym zarzutami w przepisie tym mowa była o konieczności jego zgodności z ustaleniami studium). W judykacie, do którego odwołał się Sąd Okręgowy także jednoznacznie zostało wyrażone stanowisko o wiążącym charakterze ustaleń studium dla organów gminy przy sporządzaniu przez nie planów zagospodarowania przestrzennego. Określając studium jako akt bardziej ogólny i elastyczny od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąd administracyjny wyraźnie jednak zaznaczył, że „realizacja ustaleń studium następuje poprzez

uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego, przy czym co jest istotne (fundamentalne) - zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Innymi słowy, określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką funkcję". Zaakcentował przy tym ciążący na wójcie, burmistrzu i prezydencie miasta obowiązek, wynikający z art. 14 ust. 5 ustawy wykonania analizy dotyczącej stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań służących ustaleniu przeznaczenia terenów oraz określeniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z ustaleniami studium, jako zasadniczy warunek przystąpienia przez radę gminy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak przyjął, powołując się na stanowisko zajęte przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 kwietnia 2008 r. w sprawie II OSK 34/08 (LEX nr 565688), „ustalenia planu miejscowego są bezsprzecznie konsekwencją zapisów studium. Skoro rada może w studium określić przeznaczenie danego terenu, to czyniąc to, w konsekwencji, ogranicza swobodę w ustaleniu przeznaczenia danego terenu na etapie postępowania planistycznego. Przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią studium stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu - art. 28 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.". Podobnie wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 kwietnia 2008 r. (sygn. akt II OSK 32/08, ONSAiWSA 2009/4/72) stwierdzając, że „zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w studium, jest dopuszczalna po dokonaniu uprzedniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalane". Na bezwarunkowy i nie jedynie formalny wymóg zgodności planu ze studium wskazuje także wyrok NSA z 30 października 2008 r. w sprawie II OSK 1294/07 (LEX nr 516797).

Jednoznacznie dowodzi to znaczenia, jakie ma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla późniejszych możliwych działań planistycznych podejmowanych przez radę gminy, w szczególności jeśli chodzi o zmianę przeznaczenia określonych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. To zaś wprost przekłada się na istotność zapisów zawartych w studium dla właścicieli określonych gruntów, których przeznaczenie odmiennie określa obowiązujący plan miejscowy, odmiennie zaś uchwalone później studium. Zapisy studium zmieniające dotychczasowe przeznaczenie terenu, na przykład z rolniczego na produkcyjne, jak w tej sprawie, jako poprzedzające stosowne zmiany planu miejscowego w sposób oczywisty rzutują bowiem na ustalenie rynkowej wartości gruntu i nie pozostają obojętne dla decyzji o trybie jego sprzedaży, determinując w przypadku gruntów należących do Skarbu Państwa decyzję o organizacji dla ich zbycia przetargu nieograniczonego zamiast ograniczonego.

Nieuwzględnienie przez sąd pierwszej instancji omówionych wyżej przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których jednoznacznie wykładnię prezentują w swoich orzeczeniach sądy administracyjnie, spowodowało, że czyniąc ustalenia w sprawie sąd ten zmarginalizował znaczenie studium i zapisów w nim zawartych, w konsekwencji uznając, że oskarżona K. S. nie miała obowiązku ująć w dokumencie wystawionym na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych informacji o dokonanej zmianie przeznaczenia gruntów przewidzianych przez Agencję do sprzedaży w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym i uchwalonym przez Radę Gminy w grudniu 2007r., a poprzestając wyłącznie na podaniu informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2004r., gdzie przeznaczenie to było określone jako rolnicze, nie uchybiła tym samym ciążącym na niej obowiązkowi. Z tego samego powodu Sąd Okręgowy uznał, że nie może być mowy o niedopełnieniu obowiązków przez oskarżonego A. M., który w ramach przygotowań do sprzedaży gruntów będących w zasobie Agencji zwrócił się do Urzędu Gminy o udzielenie informacji o ich przeznaczeniu zapisanym zarówno w planie, jak i w studium, kierując w tej mierze standardowy wniosek, a po uzyskaniu niepełnej odpowiedzi, nie wystąpił o jej uzupełnienie. Sąd Okręgowy nie analizował tego zaniechania oskarżonego w kontekście zarzuconego mu niedopełnienia obowiązków i przemilczenia istotnych okoliczności w trakcie przetargu, co czyni przeprowadzone rozważania niepełnymi.

Zwrócić w tym miejscu należy uwagę, że na taką powinność postąpienia oskarżonego wskazał w złożonych zeznaniach świadek A. J., (...) Oddziału Terenowego we W. Agencji Nieruchomości Rolnych (k.505). Sąd Okręgowy ocenił

zeznania świadka jako tendencyjne, bo w niekorzystnym świetle przedstawiające oskarżonych. Ocena ta budzić musi zastrzeżenia, jako że jest uproszczona i nie uwzględnia tego, że świadek formułując określone tezy i krytycznie odnosząc się do postępowania tak A. M., jak i K. S. czynił to rzeczowo uzasadniając wyrażane opinie. Jego twierdzenia o znaczeniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odpowiadają temu co stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wywód zaś o konieczności brania pod uwagę przy wycenie nieruchomości w przypadku decyzji o jej sprzedaży perspektywicznego możliwego jej zagospodarowania wsparty został odwołaniem się do procedur wypracowanych przez Agencję i praktyki w niej stosowanej, która przecież nie mogła być nieznaną obojgu oskarżonym, A. M. z racji funkcji jaką pełnił i podejmowanych w związku z nią czynności w imieniu i na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, K. S. zaś z uwagi na jej udział w pracach komisji przetargowych, także przed 2008 r. Zajmując się w ramach swoich obowiązków służbowych gospodarką nieruchomościami – A. M. należącymi do Skarbu Państwa, administrowanymi przez Agencję Nieruchomości Rolnych, a K. S. gminnymi, jako kierownik Referatu Infrastruktury, Ochrony (...) Urzędu Gminy B. – oskarżeni nie mogli ponadto nie znać zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będącej przecież podstawowym narzędziem pracy każdego z nich. Pomijając te okoliczności Sąd Okręgowy naruszył tym samym regułę określoną w art. 7 kpk, zgodnie z którą ocena dowodów uwzględniać musi zasady prawidłowego rozumowania oraz wskazania doświadczenia życiowego.

Oceniając zebrane w sprawie dowody Sąd Okręgowy pominął te, które dotyczyły procedury przetargowej przeprowadzonej w 2007 r., a więc rok przed zdarzeniami będącymi przedmiotem tego postępowania, przez pracowników biura terenowego w S. Z. Z. i A. M.. Wdrożone wówczas czynności zmierzające do zbycia w drodze przetargu nieruchomości, których przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. określone zostało jako rolnicze zostały przerwane wobec powzięcia wiadomości o przystąpieniu przez Radę Gminy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym między innymi teren tych nieruchomości. Po otrzymaniu z Urzędu Gminy informacji o wyłącznie rolniczym przeznaczeniu gruntów wystawianych do sprzedaży pracownicy biura wystąpili z kolejnym wnioskiem zawierającym dodatkowe pytania, uzyskując w następstwie pełne już informacje, w tym o przystąpieniu przez gminę do zmiany studium, jak też o kierunku prowadzonych prac, który to dokument podpisany został przez oskarżoną K. S.. To spowodowało decyzję dyrektora Agencji o odstąpieniu od przetargu. Tego rodzaju działań oskarżony A. M. nie podjął rok później, w ramach czynności objętych niniejszym postępowaniem, co nie stało się przedmiotem koniecznych rozważań sądu.

Akcentując te okoliczności w apelacji prokurator nie bez racji podnosi, że dowodzi to określonej świadomości i wiedzy obojga oskarżonych co do tego, jakie znaczenie ma perspektywa zmiany przeznaczenia gruntu przez gminę, której wyrazem są określone zapisy studium, poprzedzające zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak słusznie zarzuca, okoliczności tych nie uwzględnił sąd pierwszej instancji, choć wynikają one z zebranego w sprawie materiału dowodowego – tak z dokumentów, szczegółowo wymienionych w skardze apelacyjnej, jak i z zeznań świadków, choćby A. J., czy Z. Z. - a przy tym mają znaczenie dla ustaleń, czy oskarżeni dopełnili ciążących na nich obowiązków, czy przemilczeli w czasie procedur przetargowych jako członkowie komisji kwalifikacyjnej i rozstrzygającej o wyniku przetargu okoliczności istotne dla zawarcia umowy będącej przedmiotem dwóch zorganizowanych przetargów. Nie można nie zwrócić uwagi, że w złożonych wyjaśnieniach sam oskarżony A. M. określał przetargi rozstrzygnięte w dniach 3 i 18 lutego 2009 r. jako ważne tak dla Skarbu Państwa, jak i nabywców, kilkakrotnie podkreślając doniosłość informacji o przeznaczeniu gruntów zawartej w studium. Wyraźnie stwierdził, że w razie powzięcia informacji o zmianie przeznaczenia gruntów powinno się dokonać nowej ich wyceny z uwzględnieniem zapisów ze studium. Ten fragment jego wypowiedzi procesowych nie stał się jednak przedmiotem stosownej analizy i oceny, zwłaszcza w kontekście zdarzeń z 2007 r., o których była mowa wyżej, a w których miał on określony swój udział, jak podnosi prokurator.

Na to jakie znaczenie dla Agencji Nieruchomości Rolnych miała perspektywiczna zmiana przeznaczenia gruntów, które oferowane były do sprzedaży wskazuje także fakt zamieszczenia w ogłoszeniu o przetargu zastrzeżenia o przysługującym Agencji prawie do odstąpienia od zawarcia umowy w razie zmiany przeznaczenia gruntów przez gminę

(k.39). I tę okoliczność pominął w prowadzonych rozważaniach Sąd Okręgowy, choć nie pozostawała ona obojętna dla ustaleń w sprawie.

Jak już była o tym mowa na wstępie, ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej oskarżonego A. M. i K. S. cechują się poważną wewnętrzną sprzecznością. Z jednej strony, sąd pierwszej instancji ustalił bowiem, że oskarżony A. M. wystąpił z właściwym wnioskiem do Urzędu Gminy kierując 15 września 2008 r. zapytanie o aktualny wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z uwzględnieniem stanu perspektywicznego, a więc zawartego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (str. 39 uzasadnienia). Z drugiej zaś przyjął, że oskarżona K. S. nie miała obowiązku odpowiedzi na pytanie o perspektywę zawartą w obowiązującym studium, ponieważ skierowany do Urzędu Gminy wniosek „nie zawierał żądania wydania wypisu również ze studium” (str. 53 uzasadnienia). Nie można odmówić racji autorowi apelacji gdy wywodzi, że dyskwalifikuje to poczynione przez sąd ustalenia. Uchybienie w tym zakresie mogło przy tym mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku, zważywszy że ustalenia w tym fragmencie są decydujące dla stwierdzenia, czy oskarżeni dopełnili ciążących na nich obowiązków, czy przemilczeli znane im, a ważne dla prowadzonego przetargu okoliczności, determinując w dalszej kolejności ocenę ich zachowania na płaszczyźnie przepisów art. 296 kk, art. 231§1 kk oraz art. 305 § 2 kk, jak też art. 271 § 1 kk w odpowiednim, w odniesieniu do każdego z nich, aspekcie.

Zaprezentowane wyżej rozważania odnośnie do znaczenia zapisów o przeznaczeniu gruntów, które zamieszczone zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w relacji do wcześniej uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidującego inne przeznaczenie tych gruntów odnoszą się także do oskarżonego J. S.. Z racji wykonywanej działalności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego oskarżony nie mógł nie znać treści aktów prawnych takich przede wszystkim jak ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określająca wzajemne relacje między planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie mogły być mu ponadto obce przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782), szczegółowo regulujące i zasady wykonywania działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych i precyzujące zasady określania wartości nieruchomości. Przez pryzmat przepisów tej ostatniej ustawy, przede wszystkim zaś umowy łączącej oskarżonego z Agencją Nieruchomości Rolnych, na podstawie której sporządził on zakwestionowane w sprawie operaty szacunkowe nie dokonał Sąd Okręgowy oceny postępowania oskarżonego. Tymczasem, z przepisu art. 155 ust. 1 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jasno wynika, że przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, w tym te zawarte w planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniach na budowę (co istotne, brzmienie powołanego przepisu nie uległo zmianie od 2008 r.). Z treści umowy łączącej oskarżonego z Agencją z dnia 16 lipca 2008 r. jednoznacznie wynika, że miał on obowiązek samodzielnie ustalić aktualne oraz planowane przeznaczenie nieruchomości zarówno w planie zagospodarowania przestrzennego, jak i w studium. Zapis § 1 pkt 8 c umowy nie pozostawia, wbrew odmiennym twierdzeniom w tej mierze sądu pierwszej instancji, żadnych wątpliwości co do obowiązków i powinności spoczywających na oskarżonym. W umowie wyraźnie stwierdzono, że „do operatu należy dołączyć wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz podać informację o planowanym przeznaczeniu w studium”. I dalej, „zamawiający dostarczy kserokopie posiadanych opinii, jednak zastrzega sobie, iż informacje wynikające z tych opinii należy sprawdzić i ustalić we właściwym urzędzie gminy, co do ich zgodności z treścią planu oraz aktualności”. Rzeczą sądu orzekającego było ocenić postępowanie oskarżonego przez pryzmat tych jasnych i niebudzących wątpliwości zapisów i odpowiedzieć na pytanie czy zrealizował zadania, które na mocy umowy przyjął na siebie, czy w sporządzonych operatach ujął wszystkie dane i fakty, których podanie warunkowało uznanie sporządzonego przez niego operatu za odpowiadający rzeczywistości – prawdziwy. Do zapisów umowy odwoływał się w składanych zeznaniach A. J., krytycznie oceniając postępowanie oskarżonego J. S., wyraźnie zaznaczając, że nie mógł on opierać się na dokumentach przekazanych mu przez Agencję, że jego powinnością było traktować je wyłącznie pomocniczo, z uwagi na to, że Agencja dokumenty gromadzi znacznie wcześniej niż jest dokonywana wycena

i ustalenia w nich zawarte mogą być niekatulane. I te wypowiedzi świadka nie stały się przedmiotem koniecznej analizy i oceny przy dokonywaniu ustaleń odnośnie do odpowiedzialności oskarżonego na gruncie art. 271 § 1 kk.

Pogląd, zgodnie z którym sporządzenie operatu szacunkowego, zawierającego poświadczenie nieprawdy, wypełnia przedmiotowe znamię występku określonego w art. 271 § 1 kk nie wydaje się budzić kontrowersji zwłaszcza, jeśli uwzględnić zapatrywania wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie V KK 428/07 (LEX nr 398537), w wyroku z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie IV KK 49/06 (OSNKW 2006/9/80), czy w wyroku z dnia 7 grudnia 2001 r. w sprawie IV KKN 563/07 (OSNKW 2002/3-4/17). W tym ostatnim judykacie podkreślono, że „odpowiedzialność karna biegłego, za przestępstwo tzw. fałszu intelektualnego dotyczy poświadczenia faktów, które poddają się weryfikacji z punktu widzenia ich prawdziwości lub fałszu, natomiast nie obejmuje samych ocen”. Niewątpliwie zaś do sfery faktów należy posłużenie się przez rzeczoznawcę przy opiniowaniu zgodnymi z aktualnym stanem faktycznym i prawnym przesłankami wyceny nieruchomości. W tej sprawie, przesłanki te wyznaczał nakreślony oskarżonemu cel wyceny, określała je także umowa łącząca go z Agencją Nieruchomości Rolnych, co nie dość dostatecznie uwzględnił sąd orzekający.

Uwalniając oskarżonych od odpowiedzialności za zarzucane im przestępstwa Sąd Okręgowy wyraził dość kategoryczne zapatrywanie, że w świetle obowiązujących przepisów i okoliczności rozpoznawanej sprawy nieprawdopodobne jest, jak to ujął, „przekształcenie gruntów objętych aktem oskarżenia na grunty o innym przeznaczeniu niż rolne, co miałoby wpływ na ich cenę”. Z tego wywiódł o braku możliwości przyjęcia, by działanie oskarżonych A. M. i K. S. doprowadzić miało do wyrządzenia Skarbowi Państwa szkody majątkowej w wielkich rozmiarach, czy choćby tylko narażenia na taką szkodę. Pogląd w tym zakresie nie może jednak zostać bezkrytycznie zaakceptowany, jako że jest on wynikiem oceny niepełnej i nieuwzględniającej wszystkich faktów wynikających z przeprowadzonych dowodów. Tej okoliczności, że grunty będące przedmiotem postępowania nadal mają charakter rolny, zgodnie z zapisami niezmienionego w tym zakresie, w dalszym ciągu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy 30 grudnia 2004r. nie sposób nadawać decydującego znaczenia, jak czyni to sąd pierwszej instancji. Podobnie, jak temu, że zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze, której dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaga – i wymagała, przy spełnieniu określonych warunków, w stanie prawnym obowiązującym w czasie objętym postawionymi oskarżonemu zarzutami - uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami).

Jeśli chodzi o pierwszą z podniesionych kwestii, to zauważyć trzeba, co pominął Sąd Okręgowy czyniąc ustalenia w sprawie, że w krótkim czasie po zakończeniu przetargu, bo już 17 marca 2009 r. Rada Gminy B. podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru (...), a więc terenu obejmującego sporne grunty (k.5015). Wprawdzie w toku postępowania, kierunek zmian, do których przystąpiono nie był przedmiotem ustaleń, choćby przy przesłuchaniu w charakterze świadka wójta Gminy W. G., niemniej już tylko z uwagi na określone regulacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których była mowa na wstępie, zakładające niesprzeczność planu ze studium, uprawnione wydaje się stwierdzenie, że uwzględniać one miały ustalenia zawarte w uchwalonym przez Radę Gminy 29 grudnia 2007 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczenie spornych gruntów określone zostało nie jako rolnicze, a produkcyjne. Co istotne, 5 lutego 2010 r. dyrektor Oddziału Terenowego we W. Agencji Nieruchomości Rolnych A. J. podjął decyzję – w formie oświadczenia notarialnego - o dokonaniu odkupu wszystkich spornych działek sprzedanych w ramach przetargów z 3 i 18 lutego 2009 r., która była efektem nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeprowadzonej kontroli przez B. P., dotyczących okoliczności związanych z planowanymi zmianami przeznaczenia spornych gruntów. Kilka dni później, 8 lutego 2010 r. Rada Gminy B. podejmuje uchwałę o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do swojej wcześniejszej uchwały z 17 czerwca 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, która podjęta została jeszcze przed decyzją Agencji Nieruchomości Rolnych o sprzedaży gruntów będących przedmiotem postępowania (k.4696). W dniu 16 lutego 2010r. wójt Gminy B. kieruje do Agencji Nieruchomości Rolnych pismo,

w którym zapewnia o braku planowanych zmian co do przeznaczenia spornych nieruchomości, krytycznie odnosząc się przy tym do podjętej decyzji o ich odkupie (k.4408). Nie można jednak nie zwrócić uwagi, że dzieje się to już po stwierdzeniu nieprawidłowości w przeprowadzonych przetargach, a przy tym z dołączonej do pisma tabeli wynika, że w każdym z kolejno przyjmowanych dokumentów w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2000–2010 przeznaczenie spornych działek określone było konsekwentnie i niezmiennie jako inne niż rolnicze. Po raz kolejny do zmiany studium (...) przystępuje 29 marca 2011 r., uchwalając je 6 marca 2013r. (k.5576).

W złożonych zeznaniach świadkowie B. P. i A. J. wyrazili pogląd, że działania podjęte przez gminę, określone przez nich jako powrót do ustalenia rolniczego przeznaczenia spornych gruntów, były prostym następstwem podjętej decyzji o odkupie. Jak wprost stwierdził A. J., „gdy dotarła informacja o złożeniu przez nas ustawowego prawa wykupu, gmina błyskawicznie rozpoczęła procedurę zmiany tych gruntów na rolne”. Okoliczności te nie były bliżej wyjaśnianie w toku postępowania dowodowego. Bez takiego wyjaśnienia teza postawiona przez sąd pierwszej instancji o nieprawdopodobieństwie zmiany przeznaczenia spornych gruntów musi być podana w wątpliwość.

Jeśli zaś chodzi o kwestie związane z koniecznością uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów stanowiących użytki rolne klas I-III, takie więc jak w tej sprawie, to w sytuacji gdy uzyskanie takiej zgody odbywa się w trybie postępowania administracyjnego, a podejmowane decyzje podlegają kontroli instancyjnej sądów administracyjnych, wnioskowanie o pozytywnym, bądź negatywnym rozpoznaniu wniosku w tej materii jest dalece przedwczesne i nieuprawnione.

Nie można nie zwrócić ponadto uwagi, że Sąd Okręgowy swoje rozważania prowadził przy założeniu zmiany przeznaczenia całego terenu obejmującego sporne działki, a nie na przykład poszczególnych enklaw wchodzących w ich skład. Tymczasem, w czasie objętym zarzutami przepis art. 7 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nakładał obowiązek uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha. To ostatnie pojęcie, „zwartego obszaru projektowanego” o określonej powierzchni w czasie objętym zarzutami nie było jednolicie interpretowane i budziło określone kontrowersje, czego dowodem jest stanowisko zajęte przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi Departament Gospodarki Ziemią w piśmie z dnia 11 czerwca 2008r. w sprawie GZ.tr.022-41/08 (LEX nr 17259), w którym odpowiadając na pytanie dotyczące lokalizacji turbin wiatrowych – farm wiatrowych – na gruntach rolnych – stwierdzono, że zgoda, o jakiej mowa w art. 7 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wymagana „jeżeli (...) zwarta powierzchnia użytków rolnych przewidzianych do przeznaczenia na cele nierolnicze pod poszczególne wiatraki i drogi dojazdowe nie przekracza powierzchni granicznych określonych, w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a więc 0,50 ha w przypadku gruntów I-III klasy lub 1 ha - w przypadku gruntów klasy IV”, ponieważ „każdą z proponowanych lokalizacji należy potraktować odrębnie”. Przy takim stanowisku prezentowanym przez organ właściwy do udzielenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kategoryczne twierdzenie sądu, że w tej sprawie było to praktycznie niemożliwe budzić musi zastrzeżenia, zwłaszcza że w piśmie wójta W. G. z dnia 16 lutego 2010r. zasygnalizowano problem lokalizacji turbin wiatrowych „na południowych terenach gminy”. Pytanie, czy dotyczyło to także spornych działek pozostaje bez odpowiedzi.

Reasumując, stwierdzić należy, że uchybienia i nieprawidłowości, jakich dopuścił się Sąd Okręgowy dokonując oceny dowodów przeprowadzonych w toku postępowania, nie pozwalają uznać za niewadliwe ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę podjętego rozstrzygnięcia uniewinniającego oskarżonych. To zaś oznacza konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień i przeprowadzenia powtórnie właściwej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, co stanowi punkt wyjścia rozważań odnośnie do zasadności postawionych oskarżonym zarzutów.

Z uwagi na potrzebę ponownego rozpoznania sprawy wypowiedanie się na obecnym etapie postępowania na temat prawidłowości kwalifikacji prawnej zarzuconych oskarżonym czynów jest przedwczesne. Mając jednak na uwadze zdecydowane odrzucenie przez Sąd Okręgowy możliwości przyjęcia odpowiedzialności oskarżonego A. M. na gruncie

art. 296 § 1 i 3 kk nie tylko z uwagi na brak podstaw do ustalenia, że nie dopełnił on swoich obowiązków, ale i z tego względu, że to nie on podejmował ostateczną decyzję o sprzedaży spornych gruntów, co nie pozwala uznać, jak ocenił sąd, że był on zobowiązany do zajmowania się sprawami majątkowymi Agencji Nieruchomości Rolnych, zwrócić uwagę trzeba na nieodzowność dokonania bardziej pogłębionej oceny w tym zakresie, poprzedzonej dodatkowymi ustaleniami.

W wyroku z dnia 30 października 2013 r. w sprawie II KK 81/13 Sąd Najwyższy odnosząc się do warunku samodzielności decyzyjnej jako kryterium pojęcia "zajmowania się sprawami majątkowymi innej osoby" wskazał, że „ustalenie, czy treścią danego obowiązku jest <zajmowanie się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą> innego podmiotu, musi być dokonywane w kontekście struktury organizacyjnej i faktycznych procedur podejmowania decyzji w ramach tego podmiotu, w szczególności wówczas, gdy ma on charakter jednostki organizacyjnej”. Jak stwierdził dalej, „niekiedy bowiem wcześniej wspomniana samodzielność decyzyjna łączyć się będzie z obowiązkami, które analizowane w oderwaniu od wspomnianej struktury organizacyjnej mogą przybierać postać czynności jedynie przygotowujących formalne rozstrzygnięcie. Dzieje się tak w strukturach organizacyjnych, w których z uwagi na uwarunkowania prawne lub faktyczne podmiot formalnie uprawniony do podejmowania decyzji majątkowych nie kształtuje samodzielnie ich treści, ani też ich nie kontroluje. W takich sytuacjach obowiązek podejmowania czynności polegającej formalnie na udzielaniu rady czy opinii albo sprowadzającej się do przygotowania projektu decyzji, może być uznany za spełniający cechę samodzielności decyzyjnej, jeżeli zachodzi bardzo wysokie prawdopodobieństwo, że w wyniku realizacji tych czynności zapadnie formalna decyzja o określonej, z góry możliwej do przewidzenia, treści. Tym samym osoba, która na podstawie stosunku prawnego zobowiązana jest do wykonywania tego typu czynności, w danych okolicznościach faktycznych może być uznana za osobę zajmującą się sprawami majątkowymi innego podmiotu w rozumieniu art. 296 § 1 kk”.

W tej sprawie, niewątpliwie oskarżony A. M. nie podejmował ostatecznej decyzji o sprzedaży gruntów, nie on występował jako strona umów zawieranych z wyłoniętymi w drodze przetargu nabywcami. Sąd Okręgowy nie ocenił jednak czy wcześniej podjęte przez niego czynności nie powodowały, że decyzja o sprzedaży stawała się tylko formalną. Nie można nie zauważyć, że na taki aspekt odpowiedzialności oskarżonego wskazywał w swoich zeznaniach świadek A. J.. I ta kwestia wymagać będzie zatem bliższego wyjaśnienia, podobnie jak ponownej oceny wymagają zagadnienia związane z wyrządzeniem Skarbowi Państwa szkody majątkowej w wielkich rozmiarach, rozumianej jako korzyści utracone w wyniku przeprowadzonych przetargów w wyniku przyjęcia wyłącznie rolniczego przeznaczenia zbywanych gruntów w kontekście tej niespornej okoliczności, że ujawnienie zmiany przeznaczenia gruntów w wypadkach poprzedzających zdarzenia objęte tym postępowaniem prowadziło do odstąpienia od ich sprzedaży.

Kierując się przedstawionymi motywami Sąd Apelacyjny orzekł jak w części rozstrzygającej.

SSA Cezariusz Baćkowski SSA Edward Stelmasik SSO (del.do S.A.) Edyta Gajgał