

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2018r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku III Wydział Karny w składzie:

Przewodniczący : SSO Wiesław Żywolewski

Protokolant Monika Krajewska

Przy udziale Prokuratora Marka Suchockiego

po rozpoznaniu na rozprawie w dniach 29.10.2015r., 17.11.2015r., 04.12.2015r., 18.12.2015r., 14.01.2016r., 11.02., 07.03., 06.04., 04.05., 05.10.2016r., 08.09.2017r., 13.10., 17.11., 27.11., 18.12.2017r., 22.01.2018r., 05.02.2018r.

1) M. T. (1) urodzonego (...) w S. gmina D., syna M. i N. z d. N.,

**2) M. S. (1) urodzonego (...) w B., syna P. i R.
z d. G.,**

**3) J. K. (1) urodzonego (...) w O., syna M. i W.
z d. B.,**

oskarżonych o to, że:

I. W okresie od 10 stycznia 2000 r. do 17 marca 2000 r. w B. i w W. działając wspólnie i w porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej jako współwłaściciele i członkowie Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. oraz wspólnicy Spółki Cywilnej (...) w B. doprowadzili Bank (...) S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu inwestycyjnego w kwocie 700.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 28 stycznia 2000 r. oraz doprowadzili Bank (...)

w W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci poręczenia tego kredytu do kwoty 350.000 zł ze środków Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych uzyskanego na podstawie umowy nr (...) z dnia 14 lutego 2000 r. za pomocą wprowadzenia w błąd pracowników Banku (...) S.A. II Oddział w B. co do rzeczywistej wartości zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w B. przy ul. (...) b/n składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 2,913 m⁽²⁾ stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...) poprzez przedłożenie w Banku dokumentu w postaci operatu szacunkowego z dnia 4 lutego 2000 r. dotyczącego tej nieruchomości poświadczającego nieprawdę co do jej wartości rynkowej określonej na kwotę 753.616 zł przy wartości rzeczywistej wynoszącej 525.760 zł, co było okolicznością o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego w postaci kredytu, przy czym zarzucanego im czynu dopuścili się w stosunku do mienia znacznej wartości,

tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

II. W okresie od 8 sierpnia 2000 r. do 5 września 2000 r. w B. działając wspólnie i w porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, jako współwłaściciele i członkowie Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. oraz wspólnicy Spółki Cywilnej (...) w B. doprowadzili Bank (...) S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w kwocie 1.000.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 11 sierpnia 2000 r. za pomocą wprowadzenia w błąd pracowników Banku (...) S.A. II Oddział w B., co do rzeczywistej wartości zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w B. przy ul. (...) b/n składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7,387 m⁽²⁾ stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...) poprzez przedłożenie w Banku dokumentu w postaci operatu szacunkowego z 10 sierpnia 2000 r. dotyczącego

tej nieruchomości poświadczającego nieprawdę co do jej wartości rynkowej określonej na kwotę 2.874.196 zł przy wartości rzeczywistej wynoszącej 634.742 zł, co było okolicznością o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego w postaci kredytu przy czym zarzucanego im czynu dopuścili się w stosunku do mienia znacznej wartości,

tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

III. W dniu 11 sierpnia 2000 r. w B. działając wspólnie i w porozumieniu, będąc obowiązany na podstawie Kodeksu handlowego i umowy spółki, jako członkowie Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. do zajmowania się sprawami majątkowymi tej osoby prawnej, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, jako wspólnicy Spółki Cywilnej (...) w B., przez nadużycie udzielonych im uprawnień podjęli uchwałę nr (...) o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w B. przy ul. (...) b/n, składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7,387 m⁽²⁾, stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...), za kwotę 1.778.715 zł, podczas gdy wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła 634.742 zł, w następstwie czego w dniu 11.08.2000 r. zawarty został notarialny akt sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, czym wyrządzili Spółce z o.o. (...) szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w kwocie 1.143.973 zł,

tj. o czyn z art. 296 § 1, 2 i 3 k.k.

IV. W okresie od dnia 19.09.2000 r. do dnia 16.01.2001 r. w B., działając wspólnie i w porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w krótkich odstępach czasu, jako wspólnicy Spółki Cywilnej (...) w B. doprowadzili (...) Bank S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytów w łącznej kwocie 2.100.000 zł, za pomocą wprowadzenia w błąd pracowników (...) Banku S.A. II Oddział w B., co do rzeczywistej wartości zabezpieczenia hipotecznego na działkach gruntu oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 6,0320ha, na których znajduje się Ośrodek (...) położonych w m. B. gm. Z., stanowiących własność Spółki Cywilnej (...) poprzez przedłożenie w Banku dokumentu w postaci operatu szacunkowego z dnia 06.07.2000 r. dotyczącego tej nieruchomości, poświadczającego nieprawdę, co do jej wartości rynkowej określonej na kwotę 2.776.931 zł przy wartości rzeczywistej wynoszącej 680.399 zł, co było okolicznością o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego w postaci kredytu i tak:

- w okresie od 19.09.2000 r. do 25.09.2000 r. doprowadzili (...) Bank S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 1.400.000 zł, udzielonego Spółce Cywilnej (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 25.09.2000 r. w ramach Umowy o Współpracy nr(...) z dnia 8.06.1999 r. zmienionej Anekssem nr (...) z dnia 18.08.2000 r.,

- w okresie od dnia 15.01.2001 r. do dnia 16.01.2001 r. doprowadzili (...) Bank S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu dyskontowego w kwocie 700.000 zł, udzielonego Spółce Cywilnej (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 16.01.2001 r. w ramach Umowy o Współpracy nr (...) z dnia 8.06.1999 r. zmienionej Anekssem nr (...) z dnia 18.08.2000 r.,

przy czym zarzucanego im czynu dopuścili się w stosunku do mienia znacznej wartości

tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. i w zw. z art. 294 § 1 k.k.

V. W okresie od dnia 11.09.2001 r. do dnia 9.09.2002 r. w B. i w W., działając wspólnie i w porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, jako członkowie Zarządu Spółki z o.o. (...) w B. doprowadzili Bank (...) I Oddział w W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu denominowanego inwestycyjnego w kwocie 5.720.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 01.02.2002 r. i Aneksu nr(...) z dnia 4.09.2002 r. za pomocą wprowadzenia w błąd pracowników Banku (...) I Oddział w W. co do rzeczywistej wartości zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego położonej w m. B., gm. Z., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 71.512 m⁽²⁾, stanowiącej w dniu zawarcia umowy kredytowej własność sp. z oo. (...) w B. oraz co do autorstwa Biznes Planu B. z listopada 2001 r. i uzupełnienia Biznes Planu B. z lipca

2002 r. poprzez przedłożenie w Banku dokumentów w postaci operatu szacunkowego z dnia 20.11.2001 r. dotyczącego tej nieruchomości, określającego jej wartość odtworzeniową na kwotę 5.850.000 zł przy wartości rynkowej wynoszącej 1.843.452 zł oraz w postaci Biznes Planu B. z listopada 2001 r. i uzupełnienia Biznes Planu B. z lipca 2002 r., jako opracowanych przez firmę konsultingową (...) sp. z o.o. w B., podczas gdy w rzeczywistości wymieniona firma konsultingowa opracowała jedynie taki Biznes Plan w wersji z kwietnia 2001 r., co było okolicznościami o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego w postaci kredytu, przy czym zarzucanego im czynu dopuścili się w stosunku do mienia znacznej wartości,

tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

4) M. K. (1) urodzonego (...) w B., syna G. i M. z d. C.,

oskarżonego o to, że:

VI. W dniu 4 lutego 2000 r. w B., działając wspólnie i w porozumieniu z inną ustaloną osobą, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej udzielił pomocy M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) jako właścicielom i członkom Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. oraz wspólnikom Spółki Cywilnej (...) w B. do doprowadzenia Banku (...) S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu inwestycyjnego w kwocie 700.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 28 stycznia 2000 r. w ten sposób, że w sporządzonym na zlecenie Przedsiębiorstwa (...) s.c. w B. z dnia 31.01.2000 r. oszacowaniu wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. (...) b/n w B., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 2.913 m⁽²⁾, stanowiącej własność s.c. (...), z przeznaczeniem do ustalenia zabezpieczenia kredytowego, będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu w postaci operatu szacunkowego, poświadczył w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne:

- stwierdzając, że według aktualnego /na dzień wyceny/ stanu prawnego nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej nr (...) nie ma wpisów w dziale IV Hipoteki, podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość ta była obciążona hipotekami kaucyjnymi w kwotach 300.000 zł i 200.000 zł na rzecz Rafinerii (...) SA. w G.,

- określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 31.01.2000 r. na kwotę 753.616 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 227.856 zł, zaś przedmiotowy operat szacunkowy został wykorzystany do uzyskania i uruchomienia tego kredytu, przy czym zarzucanego mu czynu dopuścili się w stosunku do mienia znacznej wartości

tj. o czyn z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 271 § 1 i 3 k.k.

VII. W dniu 10 sierpnia 2000 r. w B. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej wspólnie i w porozumieniu z inną ustaloną osobą udzielił pomocy M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) jako właścicielom i członkom Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. oraz wspólnikom Spółki Cywilnej (...) w B. do doprowadzenia Banku (...) II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w kwocie 1.000.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 11 sierpnia 2000 r. w ten sposób, że w sporządzonym na zlecenie Przedsiębiorstwa (...) s.c.

w B. z dnia 4.08.2000 r. oszacowaniu wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. (...) b/n w B., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7.387 m⁽²⁾, stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...), z przeznaczeniem do wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego, będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu w postaci operatu szacunkowego, poświadczył w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne:

- stwierdzając odnośnie stanu prawnego nieruchomości gruntowej, że w księdze wieczystej nr (...) w dziale IV Hipoteki wpisana jest hipoteka w kwocie 300.000 zł na rzecz (...) Banku S.A. II Oddział w B., podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość ta była obciążona hipoteką kaucyjną do kwoty 1.000.000 zł na rzecz (...) Banku S.A. II Oddział w B.,

- określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 10 sierpnia 2000 r. na kwotę 2.874.196 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 2.239.454 zł, zaś przedmiotowy operat szacunkowy został wykorzystany do uzyskania i uruchomienia opisanego wyżej kredytu, przy czym zarzucanego mu czynu dopuścił się w stosunku do mienia znacznej wartości

tj. o czyn z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 271 § 1 i 3 k.k.

VIII. W dniu 6 lipca 2000 r. w B. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej wspólnie i w porozumieniu z A. K. obecnie K. oraz inną ustaloną osobą udzielił pomocy M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) jako współnikom Spółki Cywilnej (...) w B. do doprowadzenia (...) Banku S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 1.400.000 zł udzielonego Spółce (...)

na podstawie umowy nr (...) z dnia 25.09.2000 r., w ramach Umowy

o Współpracy nr (...) z dnia 8.06.1999 r. zmienionej Aneksiem nr (...) z dnia 18.08.2000 r., w ten sposób, że w sporządzonym na zlecenie Przedsiębiorstwa (...) s.c. w B. z dnia 26.06.2000 r. oszacowaniu wartości rynkowej nieruchomości Ośrodka (...) w B. gm. Z. składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 6,0320ha, stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...) z przeznaczeniem do wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego, będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu w postaci operatu szacunkowego, poświadczyl w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne:

- stwierdzając, że założone dochody możliwe do uzyskania z nieruchomości oparte zostały na danych rynkowych podczas gdy w rzeczywistości przyjął je na podstawie zestawienia z dnia 5.07.2000 r. sporządzonego przez zlecającego operat,

- określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 6.07.2000 r. na kwotę 2.776.931 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 2.096.532 zł, zaś przedmiotowy operat szacunkowy został wykorzystany do uzyskania i uruchomienia opisanego wyżej kredytu, przy czym zarzucanego mu czynu dopuścił się w stosunku do mienia znacznej wartości

tj. o czyn z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 271 § 1 i 3 k.k.

1. Oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) uniewinnia od popełnienia czynu opisanego w pkt I i w tym zakresie kosztami procesu obciąża Skarb Państwa.

2. Oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) uznaje za winnych popełnienia:

- czynu zarzucanego im w pkt. II;

- czynu zarzucanego im w pkt. IV przyjmując w ramach tego czynu iż wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosiła 904.061,- złotych;

- czynu zarzucanego im w pkt. V przyjmując w ramach tego czynu iż wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosiła 2.320.679,- złotych,

i za to na mocy art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. w brzmieniu sprzed nowelizacji nadanym ustawą z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1589) w zw. z art. 4 § 1 kk skazuje ich za każdy z tych czynów, zaś na mocy art. 294 § 1 kk w zw. z art. 11 § 3 k.k. przy zastosowaniu art. 91 § 1 k.k. w zw. z art. 33 § 2 i 3 k.k. wymierza oskarżonym kary:

- M. T. (1) karę 4 (czterech) lat i 8 (ośmiu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 300 (trzystu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- M. S. (1) karę 4 (czterech) lat i 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 280 (dwustu osiemdziesięciu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- J. K. (1) karę 4 (czterech) lat i 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 280 (dwustu osiemdziesięciu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych.

3. Oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) uznaje za winnych popełnienia czynu zarzucanego im w pkt. III i za to na mocy art. 296 § 1, 2 i 3 kk w brzmieniu sprzed nowelizacji nadanym ustawą z dnia 5 listopada 2009 r.o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1589) w zw. z art. 4 § 1 kk skazuje każdego z oskarżonych, zaś na mocy art. 296 § 3 k.k. w zw. z art. 33 § 2 i 3 k.k. wymierza oskarżonym kary:

- M. T. (1) karę 2 (dwóch) lat i 8 (ośmiu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 220 (dwustu dwudziestu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- M. S. (1) karę 2 (dwóch) lat i 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 200 (dwustu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- J. K. (1) karę 2 (dwóch) lat i 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 200 (dwustu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

4. Oskarżonego M. K. (1) w ramach czynu zarzucanego mu w pkt. VI uznaje za winnego tego, że w dniu 4 lutego 2000 r. w B., działając wspólnie i w porozumieniu z inną ustaloną osobą, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej w sporządzonym na zlecenie Przedsiębiorstwa (...) s.c. w B. z dnia 31.01.2000 r. oszacowaniu wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. (...) b/n w B., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 2.913 m⁽²⁾, stanowiącej własność s.c. (...), z przeznaczeniem do ustalenia zabezpieczenia kredytowego, będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu w postaci operatu szacunkowego, poświadczyl w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne:

- stwierdzając, że według aktualnego /na dzień wyceny/ stanu prawnego nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej nr (...) nie ma wpisów w dziale IV Hipoteki, podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość ta była obciążona hipotekami kaucyjnymi w kwotach 300.000 zł i 200.000 zł na rzecz Rafinerii (...) SA. w G., - określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 31.01.2000 r. na kwotę 753.616 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 227.856 zł, tj. popełnienia czynu z art. 271 § 1 i 3 k.k. i za to na mocy art. 271 § 1 i 3 k.k. w brzmieniu sprzed nowelizacji nadanym ustawą z dnia 5 listopada 2009 r.o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1589) w zw. z art. 4 § 1 kk skazuje go, zaś na mocy art. 271 § 3 k.k. w zw. z art. 33 § 2 i 3 k.k. wymierza oskarżonemu karę 1 (jednego) roku pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 100 (stu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 100 (stu) złotych.

5. Oskarżonego M. K. (1) uznaje za winnego popełnienia czynów zarzucanych mu w pkt. VII i w pkt. VIII przyjmując w ramach tego czynu iż zawyżył on w ten sposób wartość rynkową wycenianej nieruchomości o kwotę 1.872.870,- złotych i za to na mocy art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 271 § 1 i 3 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. w brzmieniu sprzed nowelizacji nadanym ustawą z dnia 5 listopada 2009 r.o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1589) w zw. z art. 4 § 1 kk skazuje go za każdy z tych czynów, zaś na mocy art. 19 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 kk w zw. z art. 11 § 3 k.k. przy zastosowaniu art. 91 § 1 k.k. w zw. z art. 33 § 2 i 3

k.k. wymierza oskarżonemu karę: 2 (dwóch) lat pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 150 (stu pięćdziesięciu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 100 (stu) złotych.

6. Na podstawie art. 91 § 2 k.k., art. 86 § 1 i 2 k.k. w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o zmianie ustawy - Kodeks karny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r. poz. 396) wymierza oskarżonym kary łączne:

- M. T. (1) karę 5 (pięciu) lat i 2 (dwóch) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 360 (trzystu sześćdziesięciu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- M. S. (1) karę 4 (czterech) lat i 10 (dziesięciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 320 (trzystu dwudziestu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- J. K. (1) karę 4 (czterech) lat i 10 (dziesięciu) miesięcy pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 320 (trzystu dwudziestu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 150 (stu pięćdziesięciu) złotych;

- M. K. (1) w wymiarze 2 (dwóch) lat pozbawienia wolności i grzywnę w wymiarze 150 (stu pięćdziesięciu) stawek dziennych przyjmując jedną stawkę dzienną za równoważną kwocie 100 (stu) złotych.

7. Na podstawie art. 69 § 1 i 2 k.k., art. 70 § 1 pkt. 1 k.k. w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 20 lutego 2015r. (Dz. U. z 2015r. poz. 396) wykonanie orzeczonej wobec oskarżonego M. K. (1) kary pozbawienia wolności warunkowo zawiesza na okres próby wynoszący 3 (trzy) lata.

8. Zasądza od Skarbu Państwa na rzecz adw. J. K. kwotę 3000 zł (trzy tysiące złotych) oraz 23% podatku VAT od wyżej wymienionej kwoty w wysokości 690,00 zł (sześćset dziewięćdziesiąt złotych) - tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oskarżonemu M. S. (1).

9. Zasądza od oskarżonych na rzecz Skarbu Państwa tytułem opłat kwoty:

- od M. T. (1) 11.400 zł (jedenaście tysięcy czterysta złotych);

- od M. S. (1) 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych);

- od J. K. (1) 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych);

- od M. K. (1) 3.300 zł (trzy tysiące trzysta złotych) i obciąża oskarżonych pozostałymi kosztami procesu w części, w wysokości po 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) wobec każdego z tych oskarżonych, zaś w pozostałym zakresie zwalnia ich od ponoszenia kosztów sądowych.

SSO Wiesław Żywolewski

Sygn. akt III K 95/14

UZASADNIENIE

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego i ujawnionego w toku przewodu sądowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pod koniec 1999r. Spółka Cywilna (...) którego współnikami byli M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) posiadała jednocześnie 100 % udziałów w Spółce z o.o. (...). Jednoosobowym członkiem Zarządu tej spółki był J. G. (1). W Radzie Nadzorczej spółki (...) sp. z o.o. zasiadali M. T. (1) jako Przewodniczący oraz J. K. (1) i M. S. (1). Z kolei Spółka z o.o. (...) posiadała

84% udziałów w spółce (...) sp. z o.o. Przepływ majątku i środków pomiędzy tymi podmiotami gospodarczymi, był zatem jednocześnie przepływem kapitału nierozzerwalnie związanym z osobami fizycznymi M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) jako współnikami spółki cywilnej (...).

Działalność spółki cywilnej (...) polegała związana była z obrotem materiałami ropopochodnymi, w tym sprzedażą oleju napędowego zakupywanego głównie w rafinerii (...). Spółka ta w 1999 roku inwestowała kwotę ok. 700.000 złotych na rozszerzenie bazy transportowej, które były w znacznej części finansowane 3 i pół letnimi kredytami inwestycyjnymi. Spółka zajmowała się także budową ośrodka rekreacyjnego wB., a termin zakończenia tej inwestycji zaplanowano na drugie półrocze 2000 roku. Do końca 2000 roku budowa budynku była na etapie stanu surowego otwartego.

Poza tym (...) s.c. współpracując ze spółką (...) sp z o.o. inwestowała w zwirownie. Na koniec 1999 roku spółka (...) s.c. osiągnęła przychody rzędu 20,9 milionów złotych. Natomiast zysk brutto wyniósł 832 tys. złotych. Spółka (...) s.c. posiadała nierozliczone należności od współników spółki w kwocie 1.100.000 złotych, przy majątku trwałym spółki w wysokości 2.800.000 złotych, co powodowało problemy z zachowaniem płynności(k.105-107). Działalność spółki (...) sp. z o.o. polegała na sprzedaży samochodów ciężarowych, ich napraw, przeglądów gwarancyjnych, remontów bieżących sprzedawanych samochodów ciężarowych i osobowych i usług transportowych. Spółka na koniec 1999 roku odnotowywała w większości działów straty w granicach 516 tys. złotych i istniała potrzeba restrukturyzacji spółki. Władze zamierzały doprowadzić do rezygnacji ze sprzedaży samochodów ciężarowych i przekazać do spółki (...) stacji diagnostycznej i sklepu z serwisem, jak też doprowadzić do zmniejszenia zatrudnienia (k.107 v i nast.) Spółka (...) sp. z o.o. zajmowała się m.in. sprzedażą samochodów marki D. w ramach salonu tej marki. Jednak w ramach zależnych spółek miała miejsce nieprawidłowa struktura finansowania majątku trwałego, który pokrywany był kapitałami własnymi. Stało się tak na przykład podczas umorzenia części udziałów jakie posiadała spółka (...) w spółce (...) w kwocie 237.000 złotych, w celu pokrycia części sumy należnej firmie (...) z tytułu sprzedaży stacji diagnostycznej wraz z serwisem i sklepem (...). Tego typu sytuacja miała miejsce także kiedy to wzrost kapitału zakładowego spółki (...) o 175.000 złotych odbył się w drodze wniesienia tych środków do spółki poprzez współników. Istniejące powiązania kapitałowe pomiędzy poszczególnymi spółkami powodowały możliwości nieograniczonego przepływu kapitału pomiędzy tymi firmami, co wpływało na ich niską przejrzystość oraz nieprzewidywalnością poczynić. Tego typu powiązania kapitałowe były oceniane w kategoriach tzw. sztucznego „rozdymania” kapitału własnego, w stosunku do realnie zainwestowanych środków.

Czyn z punktu I oraz VI.

Rada Nadzorcza spółki (...) sp. z o.o. z dniem 31.12.1999r. postanowiła nabyć zorganizowaną część (...) spółki z o.o. tj. serwisu samochodów dostawczych i dostawczych, stacji kontroli pojazdów, sklepu i magazynu części zamiennych. Taka decyzja związana była zaleceniami firmy D., by serwis, diagnostyka i sprzedaż były skumulowane w jednej spółce. W związku z planowaną transakcją doszło do wyceny majątku, który miał być zbyty(k. 87v-105). Sprzedawaną część majątku spółki (...) sp. z o.o. wyceniono, przy zastosowaniu metody wyceny opartej na majątku dotykającym i zysku osiąganym przez serwis i stację diagnostyczną, na sumę 1.652.461 złotych. Dnia 31.12.1999 roku pomiędzy członkami Zarządów obu spółek zawarto umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa za kwotę 1.612.000 złotych, płatną w dwóch ratach: pierwszą w kwocie 1.000.000 złotych do dnia 15.01.2000 roku i drugą w wysokości 612.000 złotych do dnia 30.04.2000r (k. 109v-111v, k. 116).

Aby sfinansować częściowo tę transakcję Zarząd spółki (...) wystąpił w dniu 10.01.2000r. z wnioskiem do Banku (...) S.A. o udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 500.000 złotych na okres od 15.01.2000 roku do 20.12.2009 roku. Jako zabezpieczenie kredytu wskazano samochody o łącznej wartości 63.700 złotych (k.39-144 i następne - dokumentacja związana z kredytem).

Rada nadzorcza spółki (...) sp. z o.o. M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) w dniu 11.01.2000r. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie przez zarząd tej spółki kredytu w wysokości 1.300.000 zł w Banku (...) SA (k. 109). Na etapie oceny wniosku kredytowego pracownik Banku (...) SA zaproponował jako realne zabezpieczenie kredytu hipotekę

zwykłą na kwotę 700.000 złotych, na nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) b/n składającej się z działek o numerach geodezyjnych (...) - Kw nr (...), poręczenie Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych Banku (...) w W. do kwoty 350.000 złotych, weksel własny in blanco poręczony dodatkowo przez spółkę (...) sp. z o.o. oraz wspólników spółki (...) oraz ich małżonki.

Bank (...) SA wskazał na dodatkowy warunek uruchomienia kredytu, którym była konieczność podjęcia uchwały Zgromadzenia wspólników spółki (...) sp. z o.o. o umorzeniu udziałów w celu obniżenia kapitału zakładowego jakie posiadała spółka (...) sp. z o.o. w spółce (...) sp z o.o. na kwotę nie niższą niż 237.000 złotych. Suma ta po umorzeniu udziałów miała być zaliczona na poczet uregulowania należności Spółki (...) sp z o.o. wobec (...) sp. z o.o. wynikającej z umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 31.12.1999 roku.

W sporządzonym dokumencie - arkuszu analizy transakcji kredytowej inspektor bankowy zauważył, że w spółce (...) sp. z o.o. występuje zapotrzebowanie na zewnętrzne źródła kapitału w celu sfinansowania omawianej transakcji, przy braku takich źródeł kapitału w samej spółce (k. 83v – 85). Jednocześnie doszło do procedury oceny przedstawionego przez wnioskującego o kredyt zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości niezabudowanej przy ulicy (...) wycenionej na 753.600 złotych. Inspektor kredytowy na potrzeby omawianego kredytu wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie skorygował w tym arkuszu na kwotę 452.170 złotych. w połączeniu z poręczeniem Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych - wiarygodnej instytucji finansowej w znacznej części znosiło w jego ocenie ryzyko związane z długą perspektywą czasową transakcji kredytowej. Wnioski takie zostały potwierdzone w opinii bankowego analityka ryzyka w arkuszu analitycznym dla podmiotów prowadzących pełną rachunkowość z 24.01.2000 roku (k. 76v - 82v, 83), gdzie wskazano, że realny udział kapitałów własnych w finansowaniu aktywów stanowił jedynie 6%. W dokumencie sporządzonym w Banku (...) SA zatytułowanym „Raport o kliencie” (k. 79 i nast.) wskazano, że w spółce (...) Rada Nadzorcza stanowi w istocie „super zarząd”, a powiązania kapitałowe pomiędzy firmami (...) i (...) powodują nieograniczony przepływ kapitału pomiędzy firmami, co skutkuje ich niską przejrzystością, brakiem przewidywalności poczynań, sztucznym „rozdymaniem” kapitału własnego w stosunku do realnie zaangażowanych w te podmioty gospodarcze środków.

Na potrzeby procedury bankowej związanej z wnioskowanym kredytem wspólnicy spółki cywilnej (...), zawarli w dniu 31.01.2000 roku umowę o dzieło z biegłym sadowym z zakresu budownictwa, kosztorysowania i wyceny nieruchomości Z. U. (1) na sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ulicy (...) b/n w B., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 2.913 m⁽²⁾, stanowiąca własność firmy (...).

Z. U. (1) nie posiadał w tym czasie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego, gdyż utracił je wskutek zmiany przepisów. Z. U. (1) sporządzający faktycznie ten operat szacunkowy, zwrócił się do M. K. (1), który posiadał wymagane prawem uprawnienia, aby podpisał się jako współautor pod tak sporządzonym operatem z datą 4 lutego 2000 r. Zamówiony operat został sporządzony w dniu 4.02.2000 roku przez Z. U. (1) (podpisującego się jako biegły sądowy z zakresu budownictwa) i M. K. (1) (podpisanego jako rzeczoznawca majątkowy). W operacie wskazano, iż został on sporządzony według stanu i poziomu cen na dzień 31.01.2000 roku, a wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 753.616 złotych i stanowi ona wartość rynkową dla aktualnego sposobu wykorzystania przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. W operacie zaznaczono, że został on sporządzony do ustalenia zabezpieczenia spłaty pożyczki pod zastaw hipoteczny (k.145-160).

Sporządzający operat zapisali w nim, iż nieruchomość nie ma wpisów w dziale IV założonej dla niej księgi wieczystej Kw (...)w zakresie hipoteki (k. 150). Sporządzony operat szacunkowy zawierał nieprawdziwe dane. Wykonujący operat na stronie 6 wpisali, iż że w dziale IV księgi wieczystej nie ma wpisów, podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość była obciążona hipoteką. Dla nieruchomości tej urządzona była księga wieczysta nr (...), gdzie w dziale IV na datę sporządzenia operatu wpisane były dwie hipoteki na rzecz Rafinerii (...) SA z siedzibą w G. - na kwotę 300.000 złotych oraz na kwotę 200.000 zł (k. 116v, 135 i nast.)

Wykonujący operat szacunkowy Z. U. (1) i M. K. (1) określili wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 31.01.2000 r. nieprawidłowo tj. w zawyżony sposób na kwotę 753.616 zł, zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 227.856 zł.

Spółka (...) z o.o. zawarła umowę z Bankiem(...) (...) o wnioskowany kredyt inwestycyjny w dniu 28 stycznia 2000 roku. Na przedmiotowej nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej nr (...)doszło do ustanowienia hipoteki kaucyjnej w kwocie 700.000 na rzecz banku (...) SA (k. 142 i nast., k. 165).

Wnioskiem z dnia 28.01.2000r. spółka (...) wystąpiła do Banku (...) o udzielenie poręczenia w trybie uproszczonym kredytu udzielonego przez Bank (...) SA. W części B tego wniosku wypełnionej przez bank kredytujący znalazło się oświadczenie, że kredytobiorca posiada zdolność kredytową do spłaty tego kredytu z odsetkami w terminach ustalonych w umowie kredytowej. W dniu 14.02.2000r. wniosek ten został zaopiniowany przez Komisję do spraw poręczeń i zapadła decyzja pozytywna odnośnie poręczenia. Pismem z dnia 15.02.2000r. (...) poinformował Bank (...) SA II Oddział w B., że wniosek o udzielenie poręczenia kredytu spółce (...) został rozpatrzony pozytywnie, zaś umowy zostaną sporządzone z datą 14.02.2000r. Umowa poręczenia pomiędzy tymi bankami została podpisana na maksymalną kwotę poręczenia 350.000 zł oraz umowa o udzielenie poręczenia między (...) a spółką (...) reprezentowaną przez J. G. (1). Pismem z dnia 15.02.2000r. spółka (...) SA poinformowała Sąd Rejonowy w Białymstoku Wydział IX Ksiąg Wieczystych, że zwalnia hipoteki kaucyjne do kwoty 300.000 zł i 200.000 wpisane do KW nr (...), jako zabezpieczenie zobowiązań. Środki wynikające z tej umowy kredytowej zostały przez Bank (k. 45 i nast., k. 117 i nast.) przelane zostały na rachunek Spółki (...). Zostały one przeznaczone przez tę spółkę na spłatę kredytu zaciągniętego przez spółkę w (...) SA.

Pismem z dnia 18.07.2002r. (...) SA wypowiedział umowę kredytową z zachowaniem 7-dniowego terminu i wezwał spółkę (...) do zapłaty kwoty 168.293,13 CHF (z racji wcześniejszych aneksów na kredyt w tej walucie), z uwagi na brak realizacji postanowień umowy kredytowej. Wystawiony został bankowy tytuł egzekucyjny. W dniu 17.01.2005r. (...) zrealizował poręczenie na rzecz Banku (...) SA w kwocie 215.405,43

Czyn z punktu II i VII (dot. M. K. (1)) oraz czyn z pkt. III.

W dniu 8 sierpnia 2000 roku spółka (...) sp. z o.o. wystąpiła do Banku (...) S.A. w B. z wnioskiem o udzielenie kredytu w kwocie 1.000.000 złotych na okres 12 miesięcy, proponując jako zabezpieczenie tego kredytu hipotekę na nieruchomości (k.167 i następane).

Kredyt obrotowy krótkoterminowy, o który ubiegała się spółka, miał być docelowo przeznaczony na częściowe sfinansowanie zakupu działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7.387 m⁽²⁾położonych w B. przy ulicy (...), ujawnionych w księdze wieczystej Kw (...). Spółka musiała finansować się kredytem, z uwagi na ówczesną sytuację finansową spółki tj. brak własnych środków na planowaną transakcję (k. 170).

Uchwałą nr(...) z dnia 11.08.2000 roku Rada Nadzorcza spółki (...) tj. M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) wyraziła zgodę na nabycie tejże nieruchomości za kwotę 1.778.715 złotych i wyraziła zgodę na zaciągnięcie w tym celu kredytu w Banku (...) na kwotę 1.000.000 złotych (k. 183, k.10426).

W dniu 11.08.2000r. doszło do podpisania aktu notarialnego i nabycia przez (...) sp. z o.o. od (...) s.c. wskazanej nieruchomości położonej przy ul. (...), składającej się z czterech działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7.387 m2. Ze strony spółki (...) s.c. działał M. T. (1), także w imieniu i na rzecz J. K. (1) i M. S. (1), zaś spółkę (...) sp. z o. o. reprezentował J. G. (1). W sporządzonym akcie notarialnym zaznaczono, iż w dziale IV Kw. nr (...) wpisana jest hipoteka kaucyjna do kwoty 1.000.000 zł na rzecz (...) Bank S.A. – i wpis ten został sprawdzony osobiście przez notariusza. Spółka (...) nabyła tę nieruchomość za kwotę 1.778.715 zł płatną w dwóch ratach.

Wspólnicy spółki cywilnej (...) osiągnęli korzyści majątkowe tj. przychody ze sprzedaży tej nieruchomości dla spółki (...). I tak: M. T. (1) i J. K. (1) osiągnęli przychód w kwocie po 586.975,95 zł, zaś M. S. (1) osiągnął przychód w kwocie

604.763,10 zł i wspólnicy zadeklarowali takie przychody w deklaracji o przychodach ze sprzedaży nieruchomości objętych zryczałtowanym podatkiem dochodowym.

Jednym z wymogów banku w zakresie kredytowania była przedstawienie przez spółkę (...) operatu szacunkowego przedmiotowej nieruchomości, która miała stanowić zabezpieczenie hipoteczne kredytu. W związku z tym reprezentujący spółkę cywilną Spółka (...) s.c., tj. M. T. (1) zawarł umowę o dzieło z Z. U. (1) na wykonanie operatu szacunkowego, w zakresie posiadanej nieruchomości położonej przy ul. (...) b/n w B. o łącznej powierzchni 7.387 m⁽²⁾. Operat został sporządzony i podpisany ponownie przez Z. U. (1) i M. K. (1) z datą 10 sierpnia 2000 r. Wartość rynkowa tej nieruchomości według stanu i poziomu cen na 10 sierpnia 2000 r. została określona na kwotę 2.874.196 złotych. Dla ustalenia wartości nieruchomości wykorzystano podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Za cel badania wskazano ustalenie ceny kupna- sprzedaży nieruchomości oraz do zabezpieczenia kredytu bankowego.

Operat ten zawierał nieprawdziwe danych odnośnie stanu prawnego nieruchomości. Wynikało z niego, że w księdze wieczystej nr (...)wpisana jest hipoteka w kwocie 300.000 na rzecz (...) Banku SA II Oddział w B., podczas gdy w rzeczywistości hipoteka w tej kwocie została wykreślona w dniu 26 października 1999 r. natomiast w dacie sporządzenia i podpisania tegoż operatu była tam wpisana hipoteka na rzecz (...) Banku S.A. II Oddział w B. w kwocie wyższej tj. w wysokości 1.000.000 złotych. Hipoteka to została wykreślona w dniu 31.08.2000r.

Wykonujący operat szacunkowy Z. U. (1) i M. K. (1) określili wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 10.08.2000 r. nieprawidłowo tj. w zawyżony sposób na kwotę 2.874.196 zł. Zawyżyli w ten sposób wartość tej nieruchomości o kwotę 2.239.454 zł. Spółka (...) s.c. przedstawiła w banku sporządzony operat szacunkowy z dnia 10.08.2000 roku określający wartość rynkową niezabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. na kwotę 2.874.196 złotych.

W dniu 11 sierpnia 2000 roku doszło do sfinalizowania umowy kredytowej. Bank (...) S.A. II Oddział w B. zawarł umowę o numerze (...) o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym w wysokości 1.000.000 złotych ze spółką (...) z o.o. z siedzibą w B. na okres od 17.08.2000r. do 13.08.2001r. Zgodnie z treścią tejże umowy (§ 3) środki kredytowe miały być przeznaczone na finansowanie przez kredytobiorcę zakupu od PW (...) s.c. w B. nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...). Prawnym zabezpieczeniem tego kredytu zgodnie z treścią umowy były weksel własny in blanco kredytobiorcy z deklaracją wekslową poręczony osobiście przez M. T. (1), J. K. (1), M. S. (1) i ich małżonki i (...) p. z o.o w B., hipoteka zwykła w kwocie 1.000.000 złotych na rzecz Banku na przedmiotowej nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku kredytobiorcy prowadzonego w Banku. Bank dodatkowo zastrzegł prawo do zażądania dodatkowego zabezpieczenia kredytu w przypadku pogorszenia się kondycji finansowej kredytobiorcy (k.170 – 173 i nast.). Zgodnie z treścią umowy obie transze kredytu zostały przelane na rzecz (...) s.c.

Z uwagi na brak spłaty rat kredytowych w dniu 18 lipca 2002 roku Bank wypowiedział umowę kredytową numer (...) i wezwał spółkę (...) do zapłaty kwoty 1.162.179,33 złotych na jego rzecz.

M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) jako jako członkowie Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) byli obowiązani na podstawie Kodeksu handlowego i umowy spółki do zajmowania się sprawami majątkowymi tej osoby prawnej. Uchwałą nr (...) z dnia 11.08.2000 roku Rada Nadzorcza spółki (...) (w osobach M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1)) pojęła decyzję o akceptacji zamiaru nabycia przez Zarząd (...) działek o numerach (...), za kwotę 1.778.715 złotych. Rada Nadzorcza w tej uchwale wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez zarząd spółki (...) kredytu w kwocie 1.000.000 złotych w Banku (...) S.A. w B. (k.183). Powyższa decyzja wymagała zgody organu spółki w postaci Rady Nadzorczej zgodnie z wymogami umowy spółki z dnia 10.01.2000 roku w sprawie określenia kwoty zobowiązań wymagających zgody Rady Nadzorczej. Pojmując uchwałę nr (...) w dniu 11.08.2000r. o wyrażeniu zgody na zakup tej nieruchomości w B. przy ul. (...) b/n, za kwotę 1.778.715zł nadużyli udzielonych im uprawnień. Wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła 634.742zł, czego członkowie rady nadzorczej mieli świadomość.

Tego samego dnia tj. 11.08.2000r. doszło do zawarcia umowy kupna sprzedaży niezabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 7.387 m² położonej w B. przy ulicy (...) od spółki cywilnej (...). W czasie podpisywania aktu

notarialnego spółkę (...) reprezentowali M. T. (1) i M. S. (1), a spółkę (...) Prezes Zarządu J. G. (1). Nieruchomość ta została nabyta z obciążoną hipoteką kaucyjną w kwocie 1.000.000 złotych na rzecz Banku (...) S.A. Zapłata za nieruchomość została rozłożona na dwie raty tj. 1.000.000 złotych płatną nie później niż do dnia 21.08.2000 roku, w dniu uzyskania zgody na wykreślenie hipoteki i drugą ratę w kwocie 778.715 złotych płatną do dnia 21.08.2001 roku. Termin ten został przedłużony następnie do 14.01.2002 roku.'

W taki sposób spółka (...) sp. z o.o. poniosła szkodę majątkową w kwocie 1.143.973zł, płacąc o tyle wyższą zawyżoną sumę za nieruchomość. Natomiast M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) jako wspólnicy (...) s.c. w B. odnieśli korzyść majątkową w takiej kwocie. W dokumentach dla celów podatkowych wspólnicy spółki cywilnej: M. T. (1) i J. K. (1) wykazali przychód z tej czynności prawnej w kwocie po po 586.975,95 złotych każdy z nich, zaś M. S. (1) wykazał przychód w kwocie 604.763,10 złotych.

Czyn z punktu IV i VIII.

Sytuacja finansowa spółki (...) systematycznie się pogarszała. Spółka wymagała zewnętrznego finansowania i poszukiwała w tym celu zewnętrznych źródeł. Sprzedaż nieruchomości przy ul. (...) nie rozwiązała problemów w spółce związanych z utrzymaniem płynności.

W dniu 8.06.1999 roku doszło do podpisania umowy nr (...) między (...) Bankiem II Oddział w B. z spółką (...) w zakresie wykonywania czynności bankowych i innych czynności podejmowanych przez banki. Zgodnie z treścią tej umowy bank zobowiązywał się między innymi do finansowania działalności spółki kredytami i pożyczkami, udzielania gwarancji i poręczeń bankowych na zlecenie Klienta. W tej umowie zastrzeżono, że maksymalna kwota zadłużenia z tytułu wszystkich zawartych umów kredytowych, pożyczkowych oraz udzielonych gwarancji i poręczeń nie może przekroczyć kwoty 1.000.000 złotych.

Zabezpieczeniem należności z tej umowy była hipoteka kaucyjną do kwoty 1.000.000 złotych na nieruchomości niezabudowanej w B. przy ul. (...) stanowiącej współwłasność wspólników spółki cywilnej (...). W dniu 9.07.1999 roku hipotekę kaucyjną wpisano do księgi wieczystej nieruchomości o numerze (...). W okresie późniejszym umowę tę aneksowano. Aneks z dnia 18.08.2000 roku podwyższono maksymalną kwotę zadłużenia do kwoty 2.500.000 złotych. Zabezpieczeniem tej należności była hipoteka kaucyjna do kwoty 2.500.000 złotych ustanowiona na nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) położonych w B., gmina Z.. Nieruchomość ta stanowiła współwłasność wspólników spółki cywilnej (...). Dla tej nieruchomości została utworzona księga wieczysta o nr (...). Z chwilą wpisu hipoteki na te same nieruchomości miała być wykreślona wcześniejsza hipoteka na nieruchomości przy ul. (...).

W związku ze zmianą zabezpieczenia hipotecznego i treścią umowy o współpracy (...), jak też wobec zamiaru sprzedaży nieruchomości przy ulicy (...), wskazaniem innego zabezpieczenia hipotecznego zaistniała konieczność dokonania wyceny nieruchomości w B..

Ostatecznie hipoteka kaucyjna została wpisana do księgi wieczystej Kw (...)- nieruchomości w B. w dniu 29.08.2000 roku

Oświadczeniem z dnia 30.08.2000r. (...) Bank SA zrzekł się zabezpieczenia hipotecznego w wysokości 1.000.000 zł na nieruchomości przy ul. (...) księga wieczysta KW (...). Wcześniej dokonano wyceny ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w B.. Spółka (...) (tj. reprezentujący ją M. S. (1) i J. K. (1)) zawarła w dniu 26.06.2000r. umowę o dzieło z Z. U. (1) i M. K. (1). W umowie tej ustalono, że jej celem jest określenie wartości składników majątkowych ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w miejscowości B. gmina Z.. Z. U. (1) i M. K. (1) sporządzili operat szacunkowy, w których określali szacunkową wartość rynkową ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w miejscowości B. gmina Z. według stanu i poziomu cen na 6.07.2000 roku na kwotę 2.766.931 złotych.

W operacie autorzy wskazali, że przedmiotem wyceny były składniki majątkowe nieruchomości ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w miejscowości B. gmina Z. powiat B. stanowiącego własność Przedsiębiorstwa (...) s.c. z siedzibą w B. ulica (...). Celem wyceny było ustalenie szacunkowej wartości rynkowej powyższej nieruchomości z przeznaczeniem

do wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego. Operat szacunkowy podpisali biegły przysięgły z zakresu budownictwa, kosztorysowania i wyceny nieruchomości –Z. U. (1), rzeczoznawca majątkowy M. K. (1) i asystent rzeczoznawcy majątkowego A. K.. Z treści tego operatu wynikało, iż jego autorzy przeprowadzili wizję lokalną nieruchomości w dniach od 26.06.2000r. do 6.07.2000r. w obecności przedstawicieli zamawiającego. W operacie autorzy wskazali, iż w skład wycenianej nieruchomości wchodzi grunt - pięć działek o łącznej powierzchni 6,0320 ha oraz budynek karczmny z salą konferencyjną zlokalizowany na działce o numerze geodezyjnym (...) innych składników majątkowych. Datę budowy budynków wskazano na rok 2000. Autorzy operatu wskazali, że wartość rynkową obliczyli metodą zysków z użyciem techniki dyskontowania przyszłych strumieni pieniężnych w podejściu dochodowym.

Sporządzający operat szacunkowy przyjęli, iż ośrodek rekreacyjno- wypoczynkowy będzie wykorzystany zgodnie z przewidywanym sposobem użytkowania oraz możliwym, w przypadku wydzierżawienia sposobem użytkowania i sposobem wykorzystania. Założyli oni prognozowany dochód roczny w latach 2000-2005, który w 2005 roku miał osiągnąć kwotę 900.000 złotych. Tak przyjętą prognozę dochodu uzasadniali uzyskiwaniem takiego dochodu w podobnych lub niewiele różniących się obiektach. W operacie autorzy wskazali, że dochód przyjęto w opcji mniej niż średnio korzystnych warunków jego uzyskiwania. Ponadto autorzy operatu uzasadnili, że rynkową wartość nieruchomości określono przy uwzględnieniu czynników cenotwórczych i szerokiego rozpoznania rynku nieruchomości. Wskazywali nadto, iż są w posiadaniu bliższych danych dotyczących uwarunkowań popytowo-podażowych rynku lokalnego wykorzystanych do ustalenia stopy dyskontowej i wysokości dochodu. Ponadto w operacie szacunkowym Z. U. (1) i M. K. (1) wskazali, iż wartość nieruchomości określili jako wartość dla aktualnego sposobu użytkowania i przewidywanego sposobu wykorzystania. W treści operatu wpisali, iż chwili sporządzania opinii ośrodek jest przygotowywany do uruchomienia przewidywanego na drugą połowę 2000 roku.

Sporządzający ten operat M. K. (1) poświadczył w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne poprzez stwierdzenie, że założone dochody możliwe do uzyskania z nieruchomości oparte zostały na danych rynkowych podczas gdy w rzeczywistości przyjął je na podstawie zestawienia z dnia 5.07.2000 r. sporządzonego przez zlecającego operat. Ponadto określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 6.07.2000 r. na kwotę 2.776.931 zł i zawiązując w ten sposób wartość rynkową wycenianej nieruchomości o kwotę 1.872.870,- złotych. Sporządzony operat szacunkowy został wykorzystany do uzyskania i uruchomienia kredytu. Dokument ten został przedstawiony przez współników spółki cywilnej (...) w (...) Banku SA do celów związanych z kredytowaniem. W dniu 21.09.2000 roku spółka ta wystąpiła do wspomnianego banku o udzielenie kredytu w wysokości 2.500.000 złotych. Środki te miały być według spółki przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności spółki, sfinansowanie wzrostu zapasów towarów handlowych i wydłużenie okresów kredytowania odbiorców. Kredyt ten miał być udzielony na okres od 22.09.2000r. do dnia 21.09.2001r. Jako zabezpieczenie kredytu spółka wskazała hipotekę kaucyjną na opisywanej nieruchomości we wsi B. w ramach umowy generalnej i weksel gwarancyjny.

Inspektor kredytowy banku w skróconej ocenie wniosku kredytowego pomniejszył wartość możliwej do udzielenia kwoty kredytu tj. 1.400.000 złotych. Wskazał, na stratę występującą w spółce, bowiem w okresie od stycznia do lipca 2000r. poziom wyniku finansowego netto był ujemny. Zdaniem inspektora taką sytuację w spółce spowodowały wysokie koszty finansowe, w tym obsługa zaciągniętych przez spółkę kredytów.

Wspólnicy spółki cywilnej (...), chcąc poprawić wyniki spółki sprzedali majątek trwały w postaci nieruchomości przy (...) za kwotę 1.778.715 złotych dla spółki (...) sp. z o.o. Dzięki tej transakcji wynik finansowy spółki (...) s.c. już w sierpniu 2000 roku był dodatni i wynosił 1.591.1000 złotych. To sprawiło, że spółka miała zdolność kredytową i umożliwiło skuteczne ubieganie się o kredyt w (...) Banku S.A. W dniu 25.09.2000r. doszło do podpisania umowy kredytowej o odnawialny kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności spółki. między spółką cywilną (...) a II Oddziałem (...) Banku w B. nr (...) o udzieleniu kredytu obrotowego na kwotę 1.400.000 złotych.

Zgodnie z propozycją spółki (...) prawnym zabezpieczeniem kredytu była między innymi hipoteka kaucyjna na nieruchomości wycenionej w operacie szacunkowym z dnia 6.07.2000 roku, co przewidywała umowa o współpracy (...) z dnia 8.06.1999 roku, zmieniona aneksem z dnia 18.08.2000 roku.

Od września 2000r. sytuacja finansowa spółki cywilnej (...) była co raz słabsza. Doszło m.in. do wstrzymania dostaw przez Rafinerię (...) z działalności tej spółki za 2000 rok wynosił 5.120 złotych. Spółka (...) była na granicy zachowania płynności finansowej, m.in. z racji dużego zaangażowania w realizację ośrodka w B. i wszelkie środki kierowane były na tę inwestycję. Spółka zaprzestała realizować pozostałe swoje zobowiązania. Na dzień 30.04.2001 roku spółka (...) miała niespłacone zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 6.402.437,90 złotych. Tego typu sytuacja spowodowana była m.in. nadmiernie rozbudowanym systemem inwestycyjnym w budowany ośrodek w B., a jednocześnie przy braku źródeł długoterminowego finansowania. Ponadto rosły zaległości tej spółki wobec ZUS-u. Spółka cywilna (...) zaprzestała regulować zobowiązania kredytowe dotyczące umowy nr (...). Bank wzywał spółkę do zapłaty zaległych należności, lecz bezskutecznie. Doszło do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego wobec następcy spółki prawnego tj. (...) sp. z o.o.

Jednocześnie, w krótkim czasie w ciągu dwóch miesięcy, doszło do zmian prawnych w zakresie spółki cywilnej (...). Spółka ta przekształciła się w spółkę jawną, a następnie w spółkę (...) sp. z o.o. Do końca 2001 roku spółka ta ostatecznie utraciła płynność finansową. Zobowiązania krótkoterminowe spółki - w kwocie 8.328.000 złotych znacznie przekroczyły wartość majątku obrotowego spółki, wycenionego na kwotę 359.000 złotych.

Z racji coraz trudniejszej sytuacji finansowej wspólnicy spółki (...) zdecydowali się w dniu 15.01.2001r. na złożenie wniosku o kredyt dyskontowy w kwocie 700.000 zł na okres do 10.09.2001r. do (...) Banku II Oddziału w B.. Celem tego kredytowania miało być jednorazowe pokrycie składanych do dyskonta czterech weksli po 175.000 złotych każdy, wystawionych przez spółkę (...). Wnioskując powoływali się przy tym na wcześniejszą umowę o współpracy nr (...). Natomiast jako prawne zabezpieczenie tego kredytu ponownie wskazali nieruchomość w B. wraz z ośrodkiem rekreacyjno- wypoczynkowym w trakcie realizacji. Terminy płatności czterech weksli miały przypadać na daty: 25.07.2001r., 20.08.2001r., 29.08.2001r. i 10.09.2001r. Bank zaakceptował wniosek, mimo, że znał trudną sytuację ekonomiczno finansową spółki, zaliczając spółkę do IV grupy ryzyka tj. ryzyko podwyższone. Natomiast o pozytywnym załatwieniu wniosku kredytowego zadecydowała istnienie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości w B., ustalone w pierwotnej umowie o współpracy. W dniu 16.01.2001r. doszło do podpisania umowy o kredyt dyskontowy nr (...) pomiędzy spółką (...) a (...) Bankiem II Oddział w B.. Tego samego dnia doszło do przelania na rachunek spółki kwoty kredytu pomniejszonej o prowizję banku i kwotę dyskonta tj. kwoty 611.094,90 złotych. Z racji nie pierwszego weksla w terminie Bank obciążył rachunek spółki (...) kwotą 175.000 złotych. Pozostałe weksle także nie zostały wykupione przez spółkę (...) w wymaganych terminach. Na rachunku bankowym spółki (...) nie było środków finansowych. Bank zmuszony był zwracać się do wspólników spółki (...) z wezwaniami do zapłaty. Nie doszło jednak do spłaty zobowiązań wobec Banku. W dniu 17.09.2001r. Bank zwrócił się do wystawcy weksli czyli spółki (...) o wykup weksli, do czego także nie doszło. Bank kredytujący w dniu 4.10.2001r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, wskazując że wymagalne zadłużenie w zakresie należności głównej wynosiło 525.000 złotych. W toku postępowania windykacyjnego (...) Bank S. A. II Oddział B. odzyskał należność główną z kredytu obrotowego nr (...) czyli 1.400.000 złotych. Natomiast do 4.09.2003r. nie uregulowano odsetek umownych w kwocie 90.357,73 złotych, odsetek przeterminowanych w kwocie 110.740,80 złotych, prowizji w wysokości 14.000 złotych, kosztów wezwań 420 złotych, odsetek ustawowych od dnia 5.10.2001 roku i z kredytu dyskontowego (...) należność główną w kwocie 525.000 złotych, nie uregulowano na dzień 4.09.2003 roku odsetek przeterminowanych w kwocie 15.434,13 złotych, prowizji 120 złotych, odsetek ustawowych od dnia 5.10.2001r.

Czyn z punktu V

W całym roku 2001 w spółce (...) finansującej budowę B., stale pogarszała się sytuacja finansowa, doszło do utraty płynności finansowej i stan ten ulegał dalszemu pogorszeniu.

Inwestycja w B. była głównie finansowana zobowiązaniami krótkoterminowymi wobec swoich dostawców. Właściciele spółki (...) zostali zmuszeni do poszukiwania nowych źródeł finansowania. W związku z tym w dniu 11.04.2001r. doszło do założenia nowej spółki(...)sp. z o.o. Jedynymi udziałowcami nowopowstałej spółki zostali M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1). Udziałowcy objęli po trzy udziały w kwocie po 1500 złotych, a jednocześnie zostali członkami zarządu spółki. Spółka, która była nowym podmiotem bez zobowiązań i działając bez obciążeń mogła uzyskać kredytowanie z banku, w celu dokończenia budowy w B..

W dniu 12.06.2001 roku M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1), jako członkowie zarządu spółki (...) sp. z o.o. złożyli w Banku (...) I Oddziale w W. wniosek o udzielenie kredytu inwestycyjnego w kwocie 5.700.000 złotych na 8 lat. Środki z tego kredytu miały być przeznaczone na budowę hotelu wraz z wyposażeniem i niezbędną infrastrukturą. W załączonym do wniosku dokumencie - biznesplanie wskazali, iż wartość kosztorysowa inwestycji wynosi 8.110.500 złotych, zaś wartość wykonanych dotychczas robót stanowi kwotę 1.030.000 złotych. Spółka cywilna wskazała na źródła finansowania prowadzonej inwestycji jako 30% ze środków własnych, a wnioskowany kredyt miał stanowić 70 % tej inwestycji. Zabezpieczeniem tego kredytu miała być hipoteka zwykłą na nieruchomości zabudowanej hotelem o wartości obiektu hotelowego 4.522.000 złotych

Do wniosku kredytowego spółka (...)załączyła dokument w postaci Biznes Planu opracowanego przez Biuro (...) sp. z o.o. Wszelkie dane tego opracowania, w tym w prognozie zobowiązań długoterminowych, były odzwierciedlone w sposób analogiczny we wniosku kredytowym. Dokument w postaci biznes planu został opracowany przez (...) na zlecenie (...) s.c. zgodnie z umową z dnia 21.03.2001r. dokument ten z miesiąca kwietnia 2001r. w dniu 8.05.2001 roku został odebrany przez M. T. (1) (k. 2200-2205).

Pracownicy banku podczas wstępnej analizy złożonego wniosku kredytowego nie zaakceptowali założeń wskazanych w tym biznes planie. Według banku założenia ekonomiczno- finansowe były zbyt optymistyczne, w szczególności w zakresie zakładanego obłożenia hotelu (70%- str.4 Biznes Planu), w zakresie stałego oprocentowania kredytu (na poziomie 6%- str.63 dokumentu). Według pracowników banku korekta tych założeń była niemożliwa, gdyż spowodowałaby całkowitą nieopłacalność inwestycji

Bank określił termin na udzielenie odpowiedzi przez wnioskującego o kredyt i wpłatę prowizji przygotowawczej. W tej sytuacji spółka (...) w dniu 18.07.2001 roku wycofała ten wniosek kredytowy. Wskazać należy, iż spółka (...) już wcześniej wnioskowała o kredytowania inwestycji w B. w (...) Banku, lecz bank ten odmówił finansowania inwestycji. Prace budowlane zostały wstrzymane na rok.

Spółka poszukiwała kredytodawcy na sfinansowanie inwestycji w B., nie posiadając środków na dokończenie prac. Spółka (...) sp. z o.o. złożyła ponownie wniosek do I Oddziału Banku (...) w W. w dniu 14.09.2001r. o udzielenie kredytu inwestycyjnego denominowanego w przeliczeniu na franki szwajcarskie z przeznaczeniem na budowę hotelu wraz z wyposażeniem i niezbędną infrastrukturą. Tym razem spółka wnioskowała o kredyt w wysokości 4.810.000 złotych.

Spółka jako zabezpieczenie kredytu zaproponowała hipotekę zwykłą na nieruchomości zabudowanej hotelem o wartości obiektu hotelowego 4.660.000 złotych i hipotekę zwykłą na nieruchomości zabudowanej obiektami ośrodka o wartości 2.498.328 złotych. Wraz z wnioskiem kredytowym członkowie zarządu spółki (...) załączyli zmodyfikowany samodzielnie dokument tj. Biznes Plan opracowany wcześniej przez Biuro (...) sp. z o.o. Pracownicy banku nabrali wątpliwości co do złożonej dokumentacji kredytowej, w tym co do treści złożonego biznes planu. W tej sprawie doszło do spotkania w dniu 20.09.2001r. w siedzibie banku z M. T. (1)

W toku spotkania pracownicy banku wskazali, że ze strony spółki konieczne będzie załączenie brakujących dokumentów, w tym wyceny nieruchomości proponowanych jako zabezpieczenie kredytu. Nie został zaakceptowany pomysł M. T. (1), aby taką wycenę sporządzić później – po ustaleniu ryzyka transakcji i powodzenia projektu inwestycyjnego przez Bank. M. T. (1) został poinformowany, że do czasu przedstawienia odpowiedniej dokumentacji wniosek spółki nie będzie rozpatrywany. W związku z koniecznością uzupełnienia tej dokumentacji w dniu 15.10.2001r. w B. doszło do inspekcji bezpośrednią, w której uczestniczyli przedstawiciele Banku oraz członkowie

Zarządu spółki (...). Dokonano ustaleń, że to spółka (...) dokona oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości, jak też zaktualizowany biznes plan dotyczący zagospodarowania tej nieruchomości, budowy i wykończeniu budynku hotelowego. Bank zobowiązał się do dokonania analizy pod kątem udzielenia kredytu po przedstawieniu kompletu dokumentacji.

Realizując wymagania banku spółka (...) w dniu 21.11.2001r. złożyła do I Oddziału (...) w W. operat szacunkowy sporządzony na zlecenie (...) s.c. przez rzeczoznawcę majątkowego M. P. (1) odnośnie nieruchomości w B..

Rzeczoznawca majątkowy M. P. (1) w swoim operacie szacunkowym wycenił gruntów na kwotę 364.711 złotych, zaś wartość budynku hotelu na 1.980.500 złotych. Łączną wartość nieruchomości na listopad 2001 ocenił na kwotę 5.850.000 złotych. Rzeczoznawca wskazaną wartość zdefiniował jako prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania w wolnorynkowej transakcji sprzedaży tej nieruchomości w listopadzie 2001 roku. We wskazanym operacie szacunkowym grunty oszacowano stosując podejście porównawcze w metodzie cenowo-porównawczej i technice porównywania parami, zaś w odniesieniu do wód, obiektów budynkowych i infrastruktury stosując podejście kosztowe z zastosowaniem metody kosztów otworzenia i techniki elementów skalonych.

Zatrudniony na umowę zlecenia przez Bank (...) I Oddział w W. rzeczoznawca majątkowy E. W. (1) zaopiniował przedstawiony operat szacunkowy i zaproponował przyjąć wartość podaną w operacie szacunkowym jako wyjściową do dalszej procedury kredytowej.

Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, zarząd spółki B. sp z o.o. złożył w dniu 29.11.2001r. do I Oddziału (...) w W. dokument - Biznes Plan B.z listopada 2001 roku. Część tego dokumentu została zmodyfikowana w stosunku do oryginalnej treści sporządzonej przez biuro (...). Wszystkie strony do 33, 47-49, 57-59,66-67 tego dokumentu na dole zaopatrzone opisane były nazwą firmy (...) sp. z o.o., zaś na 4 stronie znajdowała się pieczęć firmowa tej firmy z nieczytelnym podpisem E. W. (2) oraz pieczęć firmowa B. z podpisami M. T. (1), M. S. (1). W przedłożonym dokumencie zmiany zostały naniesione długopisem na piśmie komputerowym co do kwoty wnioskowanego kredytu(k.4), zaś na karcie 9,12 – przeprawiono kwotę szacowanych robót na 4.660 tys. złotych, zaś wartość wykonanych prac na kwotę 1.900. tys. złotych. Z kolei na karcie 32 biznesplanu wskazano, że pierwszy rok działalności rozpocznie się 1.12.2001 roku. Przedstawiony dokument - biznes plan wprowadził w błąd pracowników Banku (...), co do faktycznego autorstwa tego dokumentu sygnowanego w nagłówku przez firmę (...) sp. z o.o., mimo, że uzupełnienia te były istotne z punktu widzenia oceny zasadności kredytowania i uzyskania kredytu przez spółkę, a wskazane korekty w tym dokumencie zostały nie zostały wykonane przez tę firmę konsultingową.

Jednocześnie została złożona aktualizacja wniosku kredytowego - w dniu 11.12.2001r. , w którym wpisano –jak w przedstawionym biznes planie wartość kosztorysową inwestycji jako 8.454.100 złotych, a wartość prac dotychczas wykonanych na 1.900.000 złotych.

Złożony wniosek kredytowy bank ocenił pozytywnie. Natomiast przyjęto 65% wartości przedmiotu zabezpieczenia określonej operatem, a nie 75 % określone Zarządzeniem nr (...) Prezesa zarządu (...). W ocenie Banku wycena nieruchomości w znacznej części sporządzona była metodą kosztową, która nie odzwierciedla wartości rynkowej czyli kwotę 5.596.5000 złotych.

Dodatkowym warunkiem pozytywnej decyzji kredytowej było podwyższenie kapitału zakładowego w spółce (...). W dniu 26.01.2002r. doszło do nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników tej spółki, podczas którego wspólnicy spółki tj. M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) podjęli uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do wysokości 3.484.500 złotych. Doszło do podwyższenia tego kapitału poprzez objęcia ich przez spółkę (...) sp. z o.o. 6.960 udziałów po 500 złotych każdy i pokryte aportem, między innymi działkami w B.. Nadzwyczajne zgromadzenie spółki (...) wdało uchwałę o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego w Banku (...) w wysokości 4.810.000 złotych oraz na ustanowienie hipotek zabezpieczających ten kredyt. Jednocześnie wspólnicy spółki (...) wyrazili zgodę zarządowi spółki na nabycie od spółki (...) nieruchomości zabudowanej o nr (...), (...)w postaci budynku hotelowego za kwotę

1.900.000 złotych. Tego samego tj. 26.01.2002r. M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) jako wspólnicy spółki (...) podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż spółce (...) tejsze nieruchomości.

Ostatecznie w dniu 1.02.2002r. (...) sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z (...) w W. o nr (...) o kredyt inwestycyjny w wysokości 4.810.000 złotych. Jako zabezpieczenie ustanowiono hipotekę na nieruchomości zabudowanej budynkami ośrodka o łącznej powierzchni 7,1512 ha. Warunkiem uruchomienia kredytu i wypłaty pierwszej transzy miało być przedstawienie przez kredytobiorcę umowy na wykonanie robót budowlanych w obiekcie hotelowymi, a także przedstawienie oświadczenia (...) Banku II Oddziału w B. o zwolnieniu wcześniej ustanowionej hipoteki na nieruchomości w B..

Aby sfinalizować sprawę wypłaty kredytu, zgodnie z wymaganiami Banku, Spółka (...) sp. z o.o. w dniu 5.02.2002r. zawarła umowę nr (...) ze spółką (...) na realizację budynku hotelowego w B. i firma (...) została wyznaczona generalnym wykonawcą. Zgodnie z treścią podpisanej umowy, zamawiający pozostawił sobie prawo decydowania o wyborze podwykonawcy, wyborze dostawcy materiałów i warunkach ich zakupu. Umowa przewidywała wynagrodzenie dla spółki (...) w kwocie 2.760.000 złotych brutto.

Następnie pismem z dnia 19.02.2002r. (...) Bank II Oddział w B. wyraził zgodę na zwolnienie hipoteki ustanowionej na nieruchomości w B. pod warunkiem przekazania na jego rachunek kwoty 1.852.800 złotych jako spłatę zadłużenia spółki (...) wobec tego banku.

Wykonując uchwały wspólników spółki (...) odnośnie podwyższenia jej kapitału w dniu 13.02.2002r. M. T. (1) i M. S. (1) działający jako członkowie zarządu spółki (...) oraz J. K. (1) działający jako pełnomocnik spółki (...) zawarli umowę notarialną o przeniesieniu na rzecz spółki (...) własności nieruchomości rolnych w B., Z. i Ł. o łącznej wartości 3.374.600złoty tytułem aportu wniesionego za objęte przez spółkę (...) udziały w podwyższonym kapitale spółki (...). W tym samym dniu spółka (...) sprzedała spółce (...) zabudowaną nieruchomość w B. za kwotę 1.900.000 złotych. Spółka (...) ustanowiła hipotekę zwykłą na właśnie nabytych działkach w B. w kwocie 4.810.000 złotych.

W dniu 20.02.2002r. doszło do przekazania przez Bank pierwszej transzy kredytu w kwocie 1.900.000 złotych, którą przelano na konto (...) II Oddział w B., jako spłatę zadłużenia jakie wobec tego banku miała spółka (...). Kolejne transze były uruchomiane po przedłożeniu przez spółkę (...) faktur, za prace wykonane przy budowie hotelu, wystawianych przez spółkę (...).

W dniu 8.08.2002 roku spółka (...) wystąpiła do Banku (...) w W. o podwyższenie kredytu denominowanego inwestycyjnego o kwotę 910.000 złotych, wskazując, iż podwyższenie kwoty związanej jest z wzrostem powierzchni użytkowej i podwyższeniem standardu kompleksu B.. Do tego wniosku został dołączony przez zarząd spółki (...) dokument tj. Biznes Plan B. sygnowany datą lipiec 2002 roku – uzupełnienie. Na części dokumentu na poszczególnych stronach była wskazana firma (...) Sp. z o.o.

Jednak firma (...) nie wykonała tego biznes planu z lipca 2002r. a jedynie pierwotną wersję z kwietnia 2001. Przedstawiony dokument w postaci biznes planu z lipca 2002r., jak też wcześniejszy z listopada 2001r. wprowadził w błąd pracowników Banku (...), co do faktycznego autorstwa tego dokumentu, wskazującego jako wykonawcę na firmę (...) sp. z o.o., a uzupełnienie tam dokonane nie zostały wykonane przez pracowników tej firmy konsultingowej. Wniosek kredytowy został wstępnie pozytywnie zaopiniowany przez specjalistę M. C. i skierowany pod obrady komitetu kredytowego. W dniu 3.09.2002r. doszło do podjęcia pozytywnej dla spółki decyzji o zwiększeniu kwoty kredytu zgodnie z wnioskiem. Jednocześnie kredytobiorca został zobowiązany do ustanowienia hipoteki w kwocie 910.00 złotych.

W dniu 4.09.2002 roku podpisano aneks nr (...) do umowy nr (...), którym podwyższono kwotę kredytu na łączną kwotę do 5.720.000 złotych. Następnie doszło do aneksowania umowy między spółką (...) a generalnym wykonawcą spółką (...) w postaci zwiększenia harmonogramu robót oraz wynagrodzenie za pracę do wysokości 3.120.208 złotych.

Sytuacja finansowa w spółce (...) pogarszała się, spółka nie regulowała rat kredytowych na rzecz Banku (...). Bank (...) zdawał sobie sprawę z co raz większych trudności w spółce, faktami zajęć komorniczych, czy nawet zagrożeniem upadłością spółki. W tej sytuacji w dniu 29.10.2003 roku doszło do wypowiedzenia przez bank tej umowy kredytowej. Bank wezwał spółkę do spłaty zadłużenia do dnia 7.11.2003r. Na 18.09.2003 roku spółka (...) posiadała znaczne zadłużenia w ZUS-ie w opłacaniu składek ubezpieczenia społecznego, zdrowotnego i z tytułu nie odprowadzania składek z tytułu Funduszu Pracy. Spółka wykazywała straty w latach 2002, 2003, 2004 i 2005. Wierzyciele tej spółki występowali do Sądu o ogłoszenie upadłości spółki (...), lecz Sąd oddalał wnioski z uwagi na brak majątku dłużnika wystarczającego na pokrycie kosztów postępowania

Następnie (...) prowadził działania windykacyjne przeciwko dłużnikowi spółce (...) sp. z o.o. w celu odzyskania należności z tytułu umowy kredytowej numer (...). Nieruchomość w B. będąca przedmiotem działań windykacyjnych została sprzedana w drodze licytacji i uzyskana w ten sposób należność pokryła wymaganą należność kapitałową (...).

Pomimo przyznania kredytu inwestycyjnego przez Banku (...) spółce (...) sp. z o.o., na budowę hotelu w B. wraz z wyposażeniem i infrastrukturą, środki te nie zostały przeznaczone na zapłatę wykonawcom prac i dostawcom towarów na budowie w B..

Ze środków pochodzących z kredytu 3.120.208 złotych przeznaczono na zapłatę wynagrodzenia generalnemu wykonawcy przy budowie budynku hotelowego czyli spółce (...). Kwotę 1.852.800 złotych pochodzącą z kredytu przekazano wcześniej na spłatę zadłużenia spółki (...) wobec Banku (...) S.A. II O/B.. Kolejne transze kredytu były wypłacane na podstawie przedkładanych przez spółkę (...) faktur za roboty wykonane przy budowie w B., lecz środki te nie trafiały do wykonawców, mimo wykonania przez nich określonych prac, czy dostaw.

M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) stanęli pod zarzutem popełnienia oszustwa na szkodę wielu podwykonawców podczas omawianej inwestycji przy budowie ośrodka w B. nie opłacając faktur za usługi i towary w okresie od lutego 2002r. i za taki czyn zostali oni skazani prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 10.06.2009r. w sprawie o sygn. III K 184/07 ma karz pozbawienia wolności i kary grzywny.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadków:

H. C. z k. 3550-3553, 5578-5582, 6609-6610, 9199-9201, P. B. k. 5791, 6798v, S. B. k. 4862-4864, 7022v-7023, 9293-9294, C. B. - k. 2585-2588, 2591-2596, 4775-4777, 5096-5097, 5613-5614, 5818-5819, 6570-6571v, 9168-9171, A. D. (1) k. 2620, 5064-5066, 6599-6599v, 9185-9186), S. E. k. 2596a-2599, 2610, 4653-4656, 5088-5090, 6545-6546v, 9149-9152, A. F. (1) k. 2621, 5060-5062, 6574, 9176, J. F. (1) k. 2696-2697, 5080-5081, 5816, 6557v-6558, 9163-9165, J. G. (1) k. 2633-2635, 4773-4374, 5682v, 6540-6541v, 9138-9142, J. G. (3) k. 4357-4358, 9242, M. J. (1) k. 2606-2609, 4778-4780, 5814v, 6573-6573v, 9064-9066, 9174-9175, H. K. k. 5084-5085, 6542-6544, 9143-9147, P. K. k. 2603-2605, 6541v-6542, 9142-3, A. P. k. 4858-44859, 5564-5565, 7020-7020v, 9288-9289, M. P. (1) k. 3740-3745, 5620-5622, 5857-5859, 6627-6628, 9224-9226, H. P. k. 2626-2629, 6556v-6557, k. 9061-9063, 9161-9162, A. R. k. 2600-2602, 4657-4658, 5092-5093, 5611-5612, 6571v, 6572v, 9171-9173, T. R. k. 2698-2701, 5067-5068, 6596-6596v, 9179-9180, E. Ś. k. 2630-2632, 5684-5685, 6086v, 6557, 9162-9163, A. T. k. 2582-2584, 5090a-5091, 5820-5821, 6544-6545, 9147-9149, W. T. k. 2589-2590, 5623-5625, 6597v-6598v, 9182-9184,

J. U. k. 5626-5627, 6792v-6793, 9281-9282, E. W. (1) k. 3515-3519, 4860-4861, 5805-5809, 6610-6611, 9201-9203, C. W. k. 4353-4354, 6628-v, 9227, A. W. k. 2613 – 2615, 5086-5087, 5098-5099, 6598v-6599, 9184-9185, E. W. (2) k. 3577-3578, 4373-4375, 5082-5083, 6596v-6597v, 9180-9182, H. Z. k. 3503-3506, 4361-4362, 5801-5803, 65554v-6555, 9055-9060, 9157-9158, G. F. k. 3315-3316, 6555v, 9159-9160 oraz k. 11718-9, k. 12878-12879, k. 14742-14743 z akt IIIK 184/07, A. J. (1) k. 4369-4370, 9288, W. P. (1) k. 5077-5079, 9259-9260, H. G. k. 5094-5095, W. P. (2) k. 5615-5617, 6694, 9256-9258, Z. P. k. 5618-5619, 5862-5863, 6792-6792v, 9280-9281, Z. M. k. 7812-7818, W. K. k. 7818-7822, Z. W. (k. 12796-12797v z akt sprawy III K 184/07, k. 4865-4866, k. 9258, 9463-9466), J. D. (k. 3520-3523 , k. 4365-4366 , k. 5566-5568 k. 9191-9193, 9466-7v), M. M. (2) (k. 4359-4359v (pierwotna numeracja k. 10787v), k. 5570-5572 (pierwotna numeracja k. 12804-12806), k. 6798-6798v (k. 17264-17264v z akt sprawy III K

184/07), k. 9369-9375), B. S. (z k. 9692-9695, k. 12817-12820, k. 16896v poprzednia numeracja akt sygn. III K 184/07, k. 9513-9515), A. B. (k. 3546-3549 k. 4371-4372, k. 5592-5595, k. 9193, k. 9467v – 9468), A. J. (2) (k. 4351-4352 (pierwotna numeracja k. 10779-10780), k. 5588-5591 (pierwotna numeracja k. 12822-12826), k. 12822-12826 akt sprawy III K 184/07, k. 9223-9224, 9471-9472v), M. C. (k. 4355-4356, k. 5574-5576, 5811-5813, k. 9250-9251, k. 9354v- 9357), M. B. (k. 9672-9682, k. 12050-12052, k. 13134-13136, k. 14247-14249, k. 16816v-16817 poprzednia numeracja z akt sprawy III K 184/07, 9516-9519), M. L. (k. 3558-3560 (k. 9696-9700 poprzednia numeracja z akt sprawy III K 184/07), k. 4363-4364 (k. 10791-10792 akt sprawy III K 184/07), k. 5073-5075 (k.12102-12105 akt sprawy III K 184/07), k. 5596-5600 (k. 12832-12836 akt sprawy III K 184/07), k. 9234, k. 9556v- 9558v), J. M. (k. 3508-3514 (pierwotna numeracja z akt sprawy III K 184/07: k. 9641-9647), k. 5606-5610 (pierwotna numeracja k. 12842-12846), k. 12842-12846 akt sprawy III K 184/07, k. 13130-13133 z akt sprawy III K 184/07, k. 14240-14243 z akt sprawy III K 184/07, k. 9189-9191, k. 9468 – 9471), M. M. (3) (k. 3562-3565 (pierwotna numeracja k. 9701-9706), k. 4367-4368 (pierwotna numeracja k. 10795-10796), k. 5601-5605, k. 5748-5754 (pierwotna numeracja k. 14202-14209 – akta o sygn. III K 184/07) oraz z k. 9215-9218, 9472v-73v).

W oparciu o dokumentację zgromadzoną w aktach w postaci:

wypisu z księgi wieczystej (k. 2482-2492), umowy kredytowej nr (...), pisma banku (k. 38), wniosku kredytowego wraz z dołączonymi dokumentami (k. 39-40, k. 41-42, k. 43-44), wesel in blanco (k. 67-68), harmonogramu spłat kredytu (k. 61i nast.), rekomendacji transakcji kredytowej (k. 73 -75), arkusza analitycznego (...) S.A. (k. 76-78), raportu o kliencie (k. 79-81), opinii analityka (k. 83), aneksu do umowy (...) (k. 62), umowa poręczenia (...) (k. 122-128) oraz aneksu do tej umowy (k. 133), umowa pomiędzy (...) a (...) o świadczenie usług w zakresie kredytowania (k. 328-329), akt notarialnego ustanawiającego hipotekę (k. 142-143), umowy poręczenia pomiędzy (...) a (...) (k. 129-132), umowy kredytowej z 11 sierpnia 2000 r. nr (...) (k. 170-173) wraz z aneksami (k. 215, 216, 246, 268, 269), notatki urzędowej (k. 2217-2226), pisma (...) SA z dnia 10 marca 2003 r. (k. 38), wniosku kredytowego (k. 167-169, 418 i nast.), rekomendacji transakcji kredytowej (k. 176 i nast.) , decyzji dyrektora ds. korporacji (k. 212), oświadczenia (...) Banku o zrzeczeniu się zabezpieczenia hipotecznego na w/w działkach (k. 213), odpisu z księgi wieczystej (k. 218), decyzji dyrektora ds. korporacji z 16.11.2000 r. (k. 219-2200, raportu o kliencie (k. 238-241), umowy przelewu wierzytelności (k. 251-252), uchwały Rady Nadzorczej (...) na prolongatę kredytu (k. 253), wniosku kredytowego o przedłużenie okresu trwania kredytu (k. 275), operatów szacunkowych k. 145-167, 2543-2562, 287-304, 2563-2580), opinii Komisji Arbitrażowej (k 3269 - 3288), informacji dotyczących wpisów w księgach wieczystych (k 218, 280, 305-311, 2232-2233, 2466-2478, 2237, 2482-2492, 6801-6849, 6850-6881), wniosku kredytowy (k. 39-40) z dołączonym bilansem (k. 41-42) i rachunkiem wyników (k. 43-44), harmonogram spłaty kredytu (k. 61 i nast.), rekomendacja transakcji kredytowej (k. 73 -75), arkusz analityczny (...) S.A. (k. 76-78), raport o kliencie (k. 79-81), opinia analityka (k. 83), arkusz analizy transakcji kredytowej (k. 83-85), aneks do umowy (...) (k. 62), umowa Nr (...) o kredyt (k. 45-50) akt notarialny ustanawiający hipotekę (k. 142-143), wniosek kredytowy (k. 167-169, k. 418), umowa nr (...) (k. 170-173), aneksy do umowy kredytowej (k. 215, 216, 246, 268-269), rekomendacja transakcji kredytowej (k. 176 i nast.), decyzja dyrektora ds. korporacji (k. 212), oświadczenie (...) Banku o zrzeczeniu się zabezpieczenia hipotecznego (k. 213), raport o kliencie (k. 238-241). umowy przelewu wierzytelności (k. 251-252), akt notarialny z 11 sierpnia 2000 r. (k. 281-283) umowa sprzedaży działek oraz akt notarialny z 16 sierpnia 2000 r. (k. 284-286), pismo banku (k. 565), wniosek kredytowy (k. 601-604) z 19.09.2000, ocena banku (k.604-606), wniosek na komitet kredytowy (k. 607), decyzja komitetu kredytowego (k. 608), umowa o kredyt obrotowy (k. 609-610), umowa i aneksy (k. 4728-4736), dyspozycja uruchomienia kredytu (k. 611), prośba o przesunięcie spłaty (k. 617, 4575), ocena banku (k. 618-624),wniosek na komitet kredytowy (k. 625), decyzja komitetu kredytowego (k. 626), aneks do umowy (k. 627), plan restrukturyzacyjny (k. 633-i nast.), wniosek na komitet kredytowy (k. 647) oraz opinia (k. 652), pismo (...)banku (k. 653), decyzja komitetu kredytowego (k. 656), plan restrukturyzacyjny (k. 657 i nast.), wniosek na komitet kredytowy (k. 658) oraz decyzja (k. 663), wezwanie do zapłaty (k. 664, 665, 666, 667), odpowiedź na wezwania do zapłaty (k. 668), wniosek na komitet kredytowy oraz decyzja i aneks (k. k. 670-673), bankowy tytuł egzekucyjny (k. 787), wniosek o udzielenie kredytu dyskontowego (k. 677-688), wniosek z załącznikami (k. 4541 – 4554), wniosek na komitet kredytowy z 16.01.2001 (k. 689), decyzja dyrektora banku (k. 690), umowa o kredyt dyskontowy (k. 691-692, 4748-4752), wezwanie do zapłaty (k. 699, 701,), pisma banku dotyczące weksla (k. 700),

wniosek na komitet kredytowy wraz z decyzją (k. 702-703), bankowy tytuł egzekucyjny (k. 788), wniosek o wszczęcie egzekucji (k. 793), pismo wierzyciela do komornika (k. 805), umowa o współpracy nr (...) z (...) bankiem (k. 704-707), wniosek na komitet kredytowy (k. 709) z 7.06.2000 – propozycja opiekuna klienta do zobligowania kredytobiorcy do ustanowienia do dnia 20.07.2000 na rzecz banku hipoteki kaucyjnej na nieruchomości położonej we wsi B. oraz do wykonania wyceny tej nieruchomości, aneks z 18.08.2000 r. (k. 714), aneks do umowy o współpracy nr (...) (k. 717), operatu szacunkowego (k. 2245-2264, 4387-4407), pisma banku (k. 565), wezwanie do zapłaty (k. 566-567), wniosek kredytowy (k. 601-604, 625) z 19.09.2000 r., ocena banku (k. 604-606, 618-624), wniosek na komitet kredytowy (k. 607, 658,.) , decyzja Komitetu kredytowego (k. 608, 626, 656), umowa o kredyt obrotowy (k. 609-610) oraz aneksy (k. 4728-4736), dyspozycja uruchomienia kredytu (k. 611), prośba o przesunięcie spłaty (k. 617, 4575), wniosek na komitet kredytowy (k. 647) oraz opinia (k. 652), pismo kredyt banku (k. 653), operatu szacunkowego (k. 4959, 718, 2245-2264, 4387-4407), wniosek o kredyt z załącznikami (k. 4767-4680), umowa z 1.02.2002 Nr (...) (k. 2328-2330), aneks (k. 2332-2336), operat szacunkowy (k. 3339-3420, 5128, 5133, 5873, 5907), opinia Komisji Arbitrażowej (k. 5107-5124), jak też dokumentację zgromadzoną w aktach sprawy III K 184/07 w tym na kartach: k.9465F, k.182-185, 180v-181, 194-197, k.9465i-9465k, k.12931-12941, k.10275v, k.10334-10336, k.10247v, k.10337-10339, k.10339-10363, k. 5909-5916, k. 5908, k. 5907, k. 5897-5899, k. 10214, k. 10386, 695v, 7877-7889, k. 10636-10637, k. 10636, 11492-11505, k.10540-10541, k.10524-10526, k. 12466, 12479, 12532, k.129, 14397, k.10632, k.10524-10529, k.10427, k.124666, 12479, k.12532, k.10908-10911, k.964, k.11508, k.6516v, k.14921, k.10827-10841, k.11019-11022, 1135-1137, k.11615-11616, k.11028, k. 1196-1200, 1202, k.12668-12699, k.1216-1220, k.11633-11636, k.1226, k.1230, k.11031, 11041-11042, k.11201, 11197A, k.1150-1156, k.2213-2222, 12314-12322, k.11480-11482, k.10079-10160, k.10141, k.5317-5319, k.11488, k.12641-12642, k.7234-7311, k.7312, k.7313, k.7314-7315, k.9469-9622, k. 7329, k.7323-7345, k.5651-5655, k.7475, 7477, k.7475-7476, k.5827-5833, k.7478-7484, k.7512, k.7135-7136, k.7390-7391, 7392, k.7279-7311, k.7397-7401, k.7393, 7396, k.7485, k.2301, k.14087-14090, k.12244-12245, 12285-122860 z akt III K 184/07 (pierwotna numeracja kart) oraz w oparciu o pozostały materiał dowodowy ujawniony w toku przewodu sądowego.

Poszczególni oskarżeni złożyli w niniejszej sprawie na poszczególnych etapach postępowania bardzo obszerne i szczegółowe wyjaśnienia.

Oskarżony M. T. (1) na etapie postępowania przygotowawczego nie przyznał do popełnienia zarzucanych mu czynów i złożył wyjaśnienia. Wyjaśnił, że nie był członkiem zarządu spółki (...), kiedy ta spółka zaciągała kredyty. Wskazał, iż do sporządzenia operatów szacunkowych nieruchomości przy ulicy (...) i (...), wybrano rzeczoznawcę majątkowego z listy przedstawionej i akceptowanej przez bank. Jak wskazał oskarżony w jego opinii to rolą banku było sprawdzenie rzetelności sporządzonych wycen. Oskarżony wyjaśniał, że w jego ocenie wartość rynkową można ocenić tylko w czasie transakcji sprzedaży. Zarzucił bankowi, że jeżeli wycena nie odpowiadała rzeczywistemu stanowi rzeczy to bank powinien odmówić udzielenia kredytu.

Odnosząc się do zarzutu działania na szkodę spółki (...), oskarżony M. T. (1) wyjaśnił, że takim działaniem wyrządzałby również szkodę sobie, bowiem był współwłaścicielem tej spółki. M. T. (1) stwierdził, że w jego ocenie wartość wyliczona przez biegłego J. L. (1) nie jest wartością prawdziwą, podał przykład podobnej transakcji, gdzie cena sprzedaży była znacznie wyższa. Ponadto podał, że przy określeniu wartości nieruchomości na kwotę prawie 3 miliony złotych ustalono wartość sprzedawanej nieruchomości na kwotę 1.700.000 zł z uwagi a to, że sprzedaż następowała pomiędzy podmiotami powiązаныmi kapitałowo. Dodatkowo oskarżony M. T. (1) wyjaśnił, że nie posiada odpowiedniej wiedzy, aby móc ocenić prawidłowość kwoty wskazanej w operacie szacunkowym. Brak było jego zdaniem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że kwoty wskazane w operatach są zawyżone.

Wyjaśnił, iż w 1998 roku w sąsiedztwie działki przy ulicy (...) sprzedano działkę o powierzchni 9.000 m² za 2.000.000 złotych, zatem wartość nieruchomości przy ulicy (...) wyliczona przez biegłego sądowego w przedmiotowej sprawie jest wartością na pewno nieprawdziwą. Oskarżony M. T. (1) Podważył rzetelność wyceny nieruchomości przy ul. (...) przez biegłego J. L. (1) wskazując, że w wycenie porównawczej jest wymieniona transakcja z 1997 lub 1998 roku sprzedaży działki położonej w pobliżu za kwotę około 2.000. 000 złotych. Zasłonił się niepamięcią, co do ilości i rodzaju dokumentów przedstawianych rzeczoznawcy i biegłemu koniecznych do sporządzenia zleconych im przez

firmy oskarżonego operatorów szacunkowych. Oskarżony wyjaśniał, że nie pamięta czy osobiście uczestniczył w wizjach lokalnych na wycenianych działkach i jakie informacje przekazywał odnośnie ich wykorzystania. To samo dotyczyło zagadnienia wcześniejszej współpracy z M. K. (1) i Z. U. (1).

Oskarżony M. T. (1) wypowiedział się odnośnie kredytu nr (...) i (...) wyjaśniając, że na ich zaciągnięcie wyraził zgodę zarząd i rada nadzorcza spółki (...), bowiem to był jedyny sposób na sfinansowanie zakupu. Przyznał, że uczestniczył w podpisywaniu umowy poręczenia, wstępnych rozmowach w banku, ale czy prowadził negocjacje tego nie pamiętał.

Oskarżony wyjaśnił, iż w procedurze kredytowej do poszczególnych kredytów bank oceniał zdolność kredytową całej grupy kapitałowej. A za nią przemawiały fakty: roczne dochody wspólników po kilkaset tysięcy i obroty spółek po 20-40 milionów złotych. Podejrzany nie umiał wyjaśnić, dlaczego data zawarcia umowy kredytowej nr (...) była wcześniejsza niż data złożenia operatu szacunkowego na nieruchomości przy ulicy (...), stanowiącego o istocie zabezpieczenia hipotecznego do udzielanego kredytu. Oskarżony wyraził przypuszczenie, że umowę kredytową wydrukowano wcześniej, a podpisano faktycznie później po przedstawieniu operatu albo operat dostarczono później i dopiero po jego dostarczeniu uruchomiono kredyt.

Odnosząc się do wyceny nieruchomości w B. oskarżony wyjaśnił, iż do wyceny tej również wybrano rzeczoznawcę z listy uznawanej przez Bank. Wyjaśnił, iż kredyty udzielone przez (...) Bank, o ile mu wiadomo, zostały spłacone. Zarzucił, że jeżeli bank uważał zabezpieczenie kredytu za słabe, to mógł zażądać wzmocnienia zabezpieczenia przez ustanowienie innych. Wyjaśnił, że także sporządzenie operatu szacunkowego odnośnie nieruchomości w B. na potrzeby kredytu uzyskanego w (...) zostało zlecone rzeczoznawcy majątkowemu wskazanemu przez bank. Wyjaśnił, że biznes plan z listopada 2001 i jego uzupełnienie z lipca 2002 roku były analizowane przez bank, który niczego nagannego się w nich nie dopatrywał.

W odniesieniu do biznesplanu przedłożonego przy procedurze kredytowej oskarżony M. T. (1) wyjaśnił, że dokument ten by szczegółowo analizowany przez bank. Podał, że biznes plan zamówiony został w firmie (...). Po analizie tego dokumentu bank udzielił informacji, że w takiej wersji biznesplan nie zostanie przyjęty z uwagi na zawyżenie jednego ze wskaźników. W ocenie oskarżonego M. T. (1) nie istniały żadne formalne przeszkody, aby samodzielnie dokonać poprawek biznesplanie. Zmiany polegały na obniżeniu współczynnika obłożenia z siedemdziesięciu kilku na około 50 %, a więc o 30 % mniej niż w oryginale. Zmiana tego współczynnika spowodowała, że zmieniły się obliczenia dotyczące prognozy bilansu, rachunków wyników zysków i strat, oraz wskaźników przedstawiających efektywność inwestycji. Biznesplan w wersji końcowej, która została przyjęta przez bank do oceny, był zbiorem kart pochodzących od (...) i spółki (...). Oskarżony wyjaśnił, że karty różnią się tym, że karty (...) są z nadrukiem natomiast karty zawierające dokonane zmiany są bez nadruków. Najważniejsze karty przedstawiające prognozy bilansów i rachunków wyników zysków i strat zostały ostemplowane pieczęcią firmową i podpisane przez oskarżonego M. T. (1) i M. S. (1).

W toku aktualnego postępowania Sądowego oskarżony M. T. (1) nadal nie przyznawał się do popełnienia zarzucanych mu czynów i złożył ponownie wyjaśnienia na rozprawie. Odnosząc się do zmian naniesionych w dokumencie biznesplan przedłożonym do banku wyjaśnił, iż zmiana polegała na obniżeniu uregulowanych wskaźników, na obniżeniu tego biznesplanu, na przyjęciu realnych wskaźników, czyli nie tak bardzo optymistycznych. Nie wypowiedział się, kto naniósł te zmiany w dokumencie - na pewno jakiś pracownik. Wskazał, że pod zmianami, które są w biznesplanie są postawione pieczętki jego i pana S. i to te osoby zaakceptowały te zmiany. Podkreślił, że w ten sposób urealnili biznesplan, a nie zrobili tego w celu wyłudzenia kredytu. Dodał, że na kartach gdzie są zmiany są ich pieczętki z podpisami (k. 8865-8866, k. 9326-9327, k. 9384-9385 – poprzednia numeracja- akt III K 184/07, k. 5185-5187, k. 5210-5212, k. 5644-5646, k. 6223-6224, k. 6506-6507, 6556-6556v, 6570v-6572v, 6597v-6599, k. 6601v-6603, 6557v, 7613-7620, k. 8990v i nast.)

Oskarżony M. S. (1) nie przyznał się do zarzucanych mu czynów, zarówno na etapie postępowania przygotowawczego, jak i sądowego. Skorzystał z prawa do odmowy składania wyjaśnień (k. 8885-8887, k. 9403-9404, 13012-13014 akt III K 184/07 oraz z k. 5201-5202 5218-5220, 6208-6209, 6507-6507v, 7578).

Oskarżony J. K. (1) nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów i skorzystał z prawa do odmowy składania wyjaśnień (k. 8909-8911, k. 9365-9366 akt III K 184/07 oraz z k. 5194-5195 k. 5204-5206 k. 5660-5661 6216-6217, 6507v-6508, 7578-7579)

Oskarżony M. K. (1) na poszczególnych etapach postępowania nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów. W swoich wyjaśnieniach wskazał, że oba operaty szacunkowe dot. nieruchomości przy ulicy (...) i (...) podpisał jako je sporządzający na prośbę swojego znajomego Z. U. (1). Ten nie miał uprawnień państwowych rzeczoznawcy majątkowego, by samodzielnie sporządzać operaty na potrzeby pozasądowe i dlatego potrzebował „autoryzacji” osoby z uprawnieniami rzeczoznawcy majątkowego. Jak wyjaśnił, zgodził się to zrobić na prośbę Z. U. (1) gdyż miał do niego zaufanie z racji na pełnioną przez niego wiele lat funkcję biegłego sądowego i ich wcześniejszą współpracę. Wyjaśnił, że żadnych czynności przy sporządzaniu przedmiotowych dokumentów nie wykonywał samodzielnie, czy osobiście.

Oskarżony M. K. (1) stwierdził, że wartość w tych operatach została określona na właściwym poziomie. Zaprzeczył, aby w tych operatach poświadczył nieprawdę bowiem Z. U. (1) wycenił nieruchomości w oparciu o transakcje sprzedaży nieruchomości z atrakcyjną lokalizacją. A taką atrakcyjną lokalizacją legitymowały się także nieruchomości przy ulicy (...)i (...), bowiem znajdowały się w sąsiedztwie supermarketu (...). Poza tym przejeżdżając niejednokrotnie w pobliżu nieruchomości przy ul. (...), jeszcze przed sporządzeniem operatu widział doły i pagórki, świadczące o dużym zróżnicowaniu ukształtowania tego terenu. Odnośnie wyceny nieruchomości w B., wyjaśniał, iż oparł się na założeniach i uwarunkowaniach przedstawionych mu przez zlecającego operat, które opracowała specjalistyczna firma, uwzględnił jego życzenia, by wskazać szeroki zakres infrastruktury (korty tenisowe, baseny, pole golfowe, boisko do siatkówki), rozbudowę budynków i budowę nowych , które generowałyby roczne dochody na poziomie także wskazanym przez zlecającego wykonanie operatu. Dodał, iż operat ten sporządzili wspólnie z Z. U. (1). Zdaniem oskarżonego jest on sporządzony rzetelnie, bo w 2000 roku jest wykazana strata. Ponadto wartości przyjęte przez niego i Z. U. (1) są zgodne z wartościami podanymi przez rzeczoznawcę P., który wartość rynkową określił na 817.022 złote, zaś w 2003 roku określił wartość samego hotelu na kwotę 6.230.000 złotych. Odnośnie kwestii nieokreślenia stanu ośrodka na czas sporządzania operatu, oskarżony wskazał, że jest to wartość dla okresu prognozy na 6 lat, bowiem ośrodek nie był skończony i był realizowany w trakcie prognozy.

Odnosił się do nieprawidłowo określonej funkcji według planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując, że nie jest ona funkcją sztywną i niezmienną. Jak wyjaśnił oskarżony w jego operacie dot. nieruchomości w B. określono wartość dla aktualnego i przewidywanego sposobu użytkowania, a nie jak ustaliła Komisja Arbitrażowa alternatywnego sposobu użytkowania. W ocenie tego oskarżonego jego operat dotyczący B. może być porównany z operatami P. i F., a nie J. L. (1).

W toku aktualnego rozpoznania sprawy oskarżony nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów i złożył wyjaśnienia na rozprawie w dniu 29.10.2015r. W wyjaśnieniach wskazał, że z jego strony nie było żadnego działania ani wspólnie ani w porozumieniu z kimkolwiek i nie działał w celu osiągnięcia jakichkolwiek korzyści majątkowych ani sobie, ani komukolwiek innemu. Wyjaśnił, iż nie udzielał jakiegokolwiek pomocy członkom Rady Nadzorczej spółkom PW (...), (...), ani ich członkom, ani innym spółkom, ich członkom, czy pracownikom. Nie udzielałam też żadnej pomocy nikomu do doprowadzenia banków do niekorzystnego rozporządzania mieniem w postaci kredytów i nie przyczynił się do doprowadzania do niekorzystnego rozporządzania mieniem banków poprzez niespłacenie kredytów. Oskarżony wskazał, iż nie miał z tym nic wspólnego. W wyjaśnieniach wskazał, iż nie poświadczył nieprawdy, ponieważ rynkowa wartość nieruchomości w operatach na (...) i K. sporządzonych przez Z. U. (1), w których na jego zamówienie sprawdzał część merytoryczną była prawdziwa. A on je współautoryzował w tym to zakresie. W jego opinii określona wartość została sporządzona w oparciu o ceny transakcyjne nieruchomości pochodzące z rynku lokalnego i została ona określona na właściwym poziomie. Z kolei wartość rynkowa nieruchomości Ośrodka (...) w miejscowości B., której jest współautorem, została określona w oparciu o sprawdzone dochody rynkowe i została określona na właściwym, całkowicie bezpiecznym poziomie, absolutnie nie zawyżonym. W ocenie oskarżonego potwierdzeniem tego, iż została oparta ona o rynkowe dochody, jest treść operatu pana P., czy pana F.. Oskarżony odniósł się do tych poszczególnych operatów dot. wskazywanych nieruchomości i wyraził opinię, że zostały wykonane prawidłowo. W ocenie oskarżonego

jego oskarżenie jest niesłuszne i bezpodstawne. Oskarżony podkreślił, że zapisy w księgach wieczystych dotyczące stanu hipotek nie mają absolutnie żadnego wpływu na wartość nieruchomości. Jak podał, zadaniem operatu jest określenie wartości na właściwym poziomie i to zadanie zostało wypełnione w każdym przypadku, natomiast banki są obowiązane i świadome i w każdym przypadku same uzyskują wiedzę na temat stanu zapisów w księgach wieczystych w zakresie hipotek w momencie przed podpisaniem umowy. Oskarżony zarzucał w swoich wyjaśnieniach nieprawidłowości w operatach sporządzonych przez

biegłego L. i błędnie przyjęte przez niego określone wartości ocenianych nieruchomości (k. 3710-3712, k. 5234-5235, 5236-5238, 5671-5672, k. 13003-13006 (akt III K 184/07), k. 6231-6232, k. 6299-6300, 6508-6512v, 6557v, 6571-6571v, 6598-6598v, 6599, 6602, 6609v, k. 7111v-7112v, k. 7579-7581, k. 8986 i nast.).

Sąd zważył, co następuje:

Podczas kolejnego – trzeciego rozpoznania sprawy przed Sądem I Instancji Sąd skupił się na wytycznych Sądu Apelacyjnego i wskazanych uchybieniach, które miały doprowadzić do właściwych ustaleń faktycznych, procesowych i prawidłowej oceny materiału dowodowego.

W zdecydowanej mierze fakty dotyczące działalności oskarżonych (M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1)) w ramach poszczególnych spółek, w tym w spółce cywilnej (...), której byli współnikami, w spółce z o.o. (...), gdzie zasiadali w radzie nadzorczej, w powiązanej kapitałowo spółce (...) sp. z o.o., jak też w spółce (...) sp. z o.o. – w której występowali jako udziałowcy i członkowie zarządu tej spółki, były bezsporne i wprost wynikały ze zgromadzonej i jednoznacznej dokumentacji. Także poszczególne działania spółek i ich organów w zakresie poszczególnych umów związanych ze stawianymi oskarżonym zarzutami, transakcjami, wnioskami kredytowymi, były to fakty nie kwestionowane przez strony i znajdujące pełne odzwierciedlenie w dokumentacji, czy też osobowych źródłach dowodowych.

W pewnym zakresie kwestionowana była ocena sytuacji finansowej poszczególnych spółek, w których działali oskarżeni. Natomiast materiał dowodowy w tym zakresie także jednoznacznie wskazuje na dynamiczne pogarszanie się sytuacji finansowej spółki cywilnej (...) (później przekształconą w spółkę jawną, a następnie w spółkę (...) sp. z o.o.). Bezspornie do końca 2001 roku spółka ta ostatecznie utraciła płynność finansową. Zobowiązania krótkoterminowe spółki - w kwocie 8.328.000 złotych znacznie przekroczyły wartość majątku obrotowego spółki, wycenionego na kwotę 359.000 złotych. I z tego faktu wynikała konieczność zdobywania środków finansowych poprzez kredyty bankowe.

Aby ocenić jednoznacznie, czy zachowanie poszczególnych oskarżonych w ramach stawianych im zarzutów wyczerpywało znamiona przestępstw należało ocenić wiedzę oskarżonych odnośnie poszczególnych działań i transakcji, ich świadomość co do podejmowanych decyzji, jak też kwestię zamiaru przy podejmowaniu poszczególnych operacji i podczas posługiwania się dokumentami i umowami (w tym np. co do treści operatów szacunkowych, czy treści zmodyfikowanego dokumentu biznes planu).

Odnosząc się do treści wyjaśnień oskarżonych, to zasadniczo nie sposób dać wiary wyjaśnieniom wszystkich oskarżonych - M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1), a także M. K. (1).

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że oskarżeni uczestnicząc w prowadzeniu poszczególnych spółek jako współnicy, udziałowcy, członkowie zarządu, czy rady nadzorczej, dopuścili się przypisanych im w wyroku czynów (oprócz czynu I od którego Sąd ich uniewinnił).

Sąd krytycznie ocenił wyjaśnienia oskarżonego M. T. (1) w zakresie jego roli (i współoskarżonych) podczas ubiegania się o poszczególne kredyty, jak też roli podczas zlecenia i powstawania poszczególnych operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych, w tym przez M. K. (1). Sąd nie zaakceptował też wyjaśnień tego oskarżonego odnośnie jego roli oraz zamiaru w zakresie złożonego podczas procedury kredytowej do banku zmodyfikowanego dokumentu - biznes planu.

Zdaniem Sądu wyjaśnienia M. T. (1) są niewiarygodne. Przecież oskarżony M. T. (1) (podobnie jak i jego współnicy oskarżeni M. S. (1) i J. K. (1)) miał pełną świadomość dotyczącą obciążeń hipotecznych i wpisów w księgach wieczystych odnośnie poszczególnych nieruchomości. M. T. (1) wskazał, że zamawiając operaty dotyczące nieruchomości przy ul. (...) zwrócili się do K. i U., gdyż wcześniej już wykonywali takie operaty.

Odnośnie wyjaśnień oskarżonego M. K. (1) to można dać im wiarę jedynie w minimalnej części, tj. w zakresie jego twierdzeń odnośnie podpisywania przez niego (czy autoryzowania) operatów szacunkowych sporządzonych w rzeczywistości przez Z. U. (1). Jednak ten fakt nie wpływa w żaden sposób na możliwość uniknięcia odpowiedzialności karnej przez tego oskarżonego w zakresie merytorycznej treści tych operatów, które sygnował swoim podpisem. Oskarżony ten w swoich wyjaśnieniach próbował przekonywać co do prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych, które podpisywał, jak też kwestionował w całej rozciągłości wszelkie zastrzeżenia wyrażone przez innych biegłych, komisje arbitrażowe, jak też opinie – operaty szacunkowe, które określały inne wartości ocenianych nieruchomości. W tym zakresie nie można się zgodzić z wyjaśnieniami oskarżonego, które zmierzają do obniżenia wiedzy, autorytetu innych specjalistów z zakresu wyceny nieruchomości, gdyż nie są one przekonujące i mają niskie znaczenie merytoryczne, zaś są nastawione w kierunku obrony i uniknięcia odpowiedzialności karnej. Wyjaśnienia tego oskarżonego w dużej mierze kwestionują działanie wspólnie i w porozumieniu z pozostałymi oskarżonymi, w zakresie wprowadzania w błąd banków przy pozyskiwaniu pomocy finansowej (kredytów), lecz również w tym zakresie nie można było dać im wiary, gdyż były sprzeczne z dostępnym w sprawie materiałem dowodowym. Należy je ocenić jako pokrętne nie oddające całokształtu rzeczywistych zdarzeń, do których doszło w związku z poszczególnymi zdarzeniami opisanymi w zarzutach i w wyżej przedstawionym stanie faktycznym. Dodać należy, że z racji śmierci Z. U. (1) nie było możliwości zweryfikowania linii obrony oskarżonego M. K. (1) w zakresie jego faktycznego udziału w sporządzaniu operatów sygnowanych także przez Z. U. (1).

Już na wstępie należy zaznaczyć, że Sąd nie dostrzegł konieczności dalszego badania i prowadzenia postępowania dowodowego, poprzez dopuszczanie kolejnych opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych odnośnie nieruchomości położonych w B. przy ul. (...) oraz przy ul. (...) (chodzi o zarzuty z pkt. I, II, III, VI i VII). W tym zakresie postępowanie dowodowe nie wymagało przeprowadzania kolejnych opinii biegłych zmierzających do wydania nowych operatów szacunkowych. Sąd przychylił się zatem do uprzednio sporządzonych przez biegłych opinii uznając je za miarodajne i w pełni przydatne do poczynienia ustaleń faktycznych w niniejszym postępowaniu. Także Sąd Odwoławczy nie dostrzegł w tych opiniach mankamentów skutkujących koniecznością pogłębienia tego materiału dowodowego, w szczególności poprzez sporządzanie kolejnych opinii. Stąd także decyzje procesowe Sadu o nieuwzględnieniu wniosków dowodowych stron w takim zakresie tj. w kierunku dopuszczenia dowodu z opinii biegłego w celu sporządzenia kolejnego operatu szacunkowego odnośnie tychże nieruchomości.

Zupełnie inaczej sytuacja przedstawiała się w stosunku do konieczności ponownej wyceny, czy też weryfikacji dotychczasowych opinii biegłych w zakresie nieruchomości położonej w B. (chodzi o zarzuty postawione poszczególnym oskarżonym w pkt. IV, V i VIII). Biorąc pod uwagę treść wytycznych wskazanych przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku podczas ponownego rozpoznania niniejszej sprawy, w celu ustosunkowania się do zarzutów postawionych poszczególnym oskarżonym w akcie oskarżenia, była m.in. konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego zmierzająca do zweryfikowania wartości rynkowej nieruchomości w B..

Sąd realizował zatem podczas kolejnego rozpoznania niniejszej sprawy postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia wartości nieruchomości w B. w datach 6 lipca 2000 r. i 20 listopada 2001 r., poprzez uzupełnienie poprzednich opinii przez biegłego J. L. (1) w odniesieniu do obu sporządzonych operatów, czy też badając prawidłowość sporządzenia przez tego biegłego opinii - operatu przez inny podmiot, spełniający wymogi z art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec zachodzących wątpliwości co do prawidłowości sporządzonych opinii przez biegłego J. L. (1), zgłaszanych przez Komisję Arbitrażową oraz przez Zespół (...) w W. Sąd uznał za konieczne dopuszczenie kolejnej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w celu wykonania kolejnych operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości położonej w B.. O czym mowa niżej.

Przechodząc do rozważań w zakresie kolejnych czynów zarzucanych oskarżonym.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do wydarzeń pierwszych chronologicznie, związanych z czynami zarzucanymi w punktach I (dot. oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1)) i VI (dot. M. K. (1)), a dot. kredytu inwestycyjnego w kwocie 700.000 zł udzielonemu Spółce (...) sp. z o.o. na podstawie umowy nr (...) z dnia 28 stycznia 2000 r. przez Bank (...) S.A. II Oddział w B. i posłużeniem się podczas tej procedury bankowej poświadczającym nieprawdę operatem szacunkowym z dnia 4 lutego 2000 r. dot. nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) b/n składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 2.913 m², podpisanym przez oskarżonego M. K. (1).

Okoliczności związane z zarzutem z pkt. I w dużej mierze były bezsporne i wynikają ze zgromadzonej w sprawie dokumentacji. Bezspornie Spółka (...) ubiegła się o kredyt w Banku (...) S.A. II Oddział w B. w wysokości 700.000 zł. Po zgromadzeniu stosownej dokumentacji i procedurze bankowej związanej z rozpatrywaniem wnioskiem kredytowym w dniu 28 stycznia 2000 r. doszło do podpisania umowy kredytowej nr (...). Poręczycielem tego kredytu był między innymi Bank (...) w W. - do kwoty 350.000 zł. Kwota ta uzyskana była ze środków Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych uzyskanego na podstawie umowy nr (...) z dnia 14 lutego 2000 r. Bezspornie zabezpieczeniem wskazanej umowy kredytowej była hipoteka na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w B. przy ul. (...) b/n składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 2.913 m² stanowiącej własność (...) s.c. Wnioskujący w imieniu spółki (...) posłużyli się w procedurze uzyskania tego kredytu operatem szacunkowym z dnia 4.02. 2000 r. sporządzonym i podpisanym przez Z. U. (1) i M. K. (1). Zgodnie z treścią tego operatu wartość nieruchomości została określona na kwotę 753.616 zł.

Powyższe wynika ze zgromadzonej dokumentacji, w tym z: wypisu z księgi wieczystej (k. 2482-2492), umowy kredytowej nr (...), pisma banku (k. 38), wniosku kredytowego wraz z dołączonymi dokumentami (k. 39-40, k. 41-42, k. 43-44), wesel in blanco (k. 67-68), harmonogramu spłat kredytu (k. 61i nast.), rekomendacji transakcji kredytowej (k. 73 -75), arkusza analitycznego (...) S.A. (k. 76-78), raportu o kliencie (k. 79-81), opinii analityka (k. 83), aneksu do umowy (...) (k. 62), umowa poręczenia (...) (k. 122-128) oraz aneksu do tej umowy (k. 133), umowa pomiędzy (...) a (...) o świadczenie usług w zakresie kredytowania (k. 328-329), akt notarialnego ustanawiającego hipotekę (k. 142-143), umowy poręczenia pomiędzy (...) a (...) (k. 129-132).

Nie ulega wątpliwości, że aby prawidłowo odnieść się do czynów zarzucanych oskarżonym w pkt. I i VI (komparycji wyroku) należy dokonać oceny zachowania poszczególnych oskarżonych i ich ewentualnej odpowiedzialności, w tym w zakresie ich świadomości i wiedzy co poszczególnych wydarzeń, a także zamiaru, co następnie implikuje ocenę co do ich odpowiedzialności karnej.

Okoliczności faktyczne związane z ubieganiem się o kredyt inwestycyjny do Banku (...) SA przez spółkę (...) sp. z o.o. oraz wszelkie formalności związane z tym kredytem były zupełnie bezsporne i wynikają z treści zgromadzonej w aktach dokumentacji.

Można zwrócić uwagę na relacje czasowe dotyczące dnia podpisania umowy kredytowej oraz datę widniejącą na dokumencie w postaci operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej prawne zabezpieczenie tego kredytu. Przedmiotowa umowa nr (...) o kredyt inwestycyjny podpisana została 28.01.2000r. W treści tej umowy, w §15 tej wskazano jako prawne zabezpieczenie kredytu między innymi hipotekę zwykłą w wysokości 700.000 złotych na nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oraz ustanowiono § 31 ust. b umowy hipotekę na rzecz Banku (k.10181-10185 akt III K 184/07). Natomiast dokument w postaci operatu szacunkowego nosi datę 4.02.2000r. Czy zatem dokument ten miał istotne znaczenie dla kwestii realizacji ze strony banku umowy kredytowej. W ocenie Sądu niewątpliwie tak i bez przedstawienia operatu szacunkowego dotyczącego tejże nieruchomości nie doszłoby do zrealizowania umowy kredytowej. Czy oskarżeni w zakresie zarzutu z pkt. I zrealizowali swoim działaniem odnośnie opisywanych zdarzeń związanych z tą umową kredytową znamiona przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. Ocena tego jest związana z kwestią oceny ich świadomości i zamiaru w

kontekście poszczególnych wydarzeń związanych z zawarciem umowy, jak też w zakresie zlecenia i sporządzenia operatu szacunkowego dot. nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

Oczywistym jest, że dokument ten – z dnia 04.02.2000r. miał podstawowe znaczenie z punktu uzyskania korzystnej decyzji kredytowej, gdyż działka ta miała stanowić podstawowe zabezpieczenie (hipoteczne) wnioskowanego kredytu i to niezależnie od tego, że umowa kredytowa podpisania została w dniu 28.01.2000r.

Okoliczności dotyczące ubiegania się o kredyt bankowy wskazali wysłuchani w sprawie świadkowie - pracownicy banku udzielającego kredyt. Zeznania tych świadków wskazują też, że dokument w postaci przedstawionego operatu szacunkowego dot. tej nieruchomości był nierozzerwalnie związany z zawartą umową kredytową.

Świadek M. J. (1) wskazał, że M. T. (1) przed zawarciem umowy przedstawił dokument o wartości nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie, ale bank wymagał dokumentu aktualnego nie starszego niż pół roku i mogło być tak, że ten aktualny mógł być złożony już po zawarciu umowy kredytowej (k. 2606-2609, 4778-4780, 5814v, 6573-6573v, 9064-9066, 9174-9175).

Z kolei członek komitetu kredytowego Oddziału II Banku (...) s.a. w B. A. F. (1) zeznała, iż podejmując pozytywną decyzję kredytową opierała się na dokumentach sporządzonych przez opiekuna klienta (czyli M. J. (1)) i rekomendacji analityka ryzyka tj. A. D. (1). Świadek nie potrafiła określić jakie dokumenty spółka (...) złożyła przed podjęciem decyzji kredytowej, a jakie później. Świadek stanowczo zeznała, że przedstawiony przez spółkę operat z dnia 4.02.2000r. służył do podjęcia decyzji o przyznaniu kredytu (k. 2621, 5060-5062, 6574, 9176).

Z kolei świadek A. D. (1) podała, że nie pamiętała na jakiej podstawie oceniła wartość nieruchomości na ulicy (...), skoro operat został datowany już po podpisaniu umowy kredytowej. Świadek nie potrafiła określić kto i kiedy przedłożył operat szacunkowy dotyczący nieruchomości przy ulicy (...). Jednocześnie w ocenie świadka operat został wykorzystany do uzyskania przez spółkę (...) wnioskowanego kredytu (k. 2620, 5064-5066, 6599-6599v, 9185-9186).

Zajmująca stanowisko menadżera klienta w Banku (...) S.A. J. F. (1) podała, iż spółka (...) była stałym klientem Banku i sprawozdania finansowe tej firmy były znane bankowi wcześniej. Dlatego też procedura kredytowa była szybsza. W ocenie świadka określenie zdolności kredytowej tego kredytobiorcy trwało 3 dni (k. 2696-2697, 5080-5081, 5816, 6557v-6558, 9163-9165).

Świadek M. L. z banku poręczającego tj. (...) w swoich zeznaniach wskazał, że w trybie uproszczonym udzielania poręczenia, tak jak w przypadku kredytu nr (...) nie dokonuje się analizy finansowej, lecz tylko formalno- prawnej. Podał, że jedynie bank kredytujący zaświadcza, że klient ma zdolność kredytową, w związku z czym operaty szacunkowe nie miały wpływu na podjęcie decyzji w trybie uproszczonym. Natomiast J. G. (1), członek Zarządu spółki (...) nie potrafił wyjaśnić dlaczego operat szacunkowy dotyczący nieruchomości przy ulicy (...) nosi datę późniejszą niż umowa kredytowa. Świadek nie potrafił podać istotnych szczegółów. Nie wiedział, czy przedłożony operat został wykorzystany do uzyskania czy do uruchomienia kredytu. Świadek nie potrafił powiedzieć szczegółów odnośnie sposobu ustalenia wartości nieruchomości, czy też kto zlecał dokonanie wyceny. Z relacji tego świadka wynika, że negocjacje w Banku prowadził M. T. (1). Według zeznań świadka, wykonywał on polecenia członków Rady Nadzorczej. Jak wynika z jego relacji to M. T. (1) wskazywał mu kiedy ma stawić się w Banku i podpisać umowę kredytową. Świadek, jak podał, nie znał nawet jakichkolwiek warunków kredytowych i podpisywał je formalnie jako osoba reprezentująca Spółkę (k. 2633-2635, 4773-4374, 5682v, 6540-6541v, 9138-9142).

Świadek H. P. zajmująca stanowisko głównej księgowej w spółce (...) nie miała wiedzy odnośnie procedury ubiegania się o przedmiotowy kredyt. Wskazała jedynie, że w zakresie kredytów nr (...) i (...) sporządzała dokumentację finansowo- księgową wymaganą przez Bank kredytujący, lecz nie przedkładała operatów szacunkowych do Banku (k. 2626-2629, 6556v-6557, k. 9061-9063, 9161-9162).

W ocenie Sądu, mając na uwadze relacje powyższych świadków, do jednych z warunków zawarcia umowy z dnia 28.01.2000r. o kredyt inwestycyjny nr (...), należało sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. (...)

przez uprawnioną osobę (akceptowaną przez Bank) i dostarczenie takiego operatu Bankowi. Brak wypełnienia tego warunku spowodowałby odmowę wypłaty (uruchomienia) środków kredytowych. Nie ma przy tym znaczenia, że data sporządzenia operatu to 4 lutego 2000 r., czyli jest to data późniejsza niż zawarcie umowy kredytowej.

Nie może budzić wątpliwości, że dokument w postaci operatu szacunkowego z dnia 4.02.2000r., który wykazywał wartość nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, miał podstawowe znaczenie dla banku kredytującego dla uzyskania wsparcia kredytowego. Świadczy o tym także dokumentacja sporządzona w banku, w postaci analizy transakcji kredytowej sporządzonej przez M. J. (1), opinii analityka rynku z dnia 24 stycznia 2000 r. A. D. (1), o czym wspominali wskazani świadkowie. Dowody te wskazują na istnienie wcześniejszej wyceny nieruchomości niż sporządzony ostatecznie operat z dnia 4.02.2000r. Wskazać też należy na zbieżność wartości dotyczącej nieruchomości, co dodatkowo świadczy o tym, że wcześniej ta wartość była już szacunkowo w jakiś sposób określona, a operat szacunkowy powielał taką wartość.

Zatem zeznania zeznań świadków M. J. (1), A. D. (1) i A. F. (1), wskazują, że to zabezpieczenie hipoteczne warunkowało udzielenie kredytu. Zatem operat szacunkowy i wdrożona w nim wartość współgrał z zabezpieczeniem wskazanym w umowie bankowej. Logiczne jest rozumowanie, kolejne czynności warunkowały wypłatę środków wskazanych w umowie kredytowej. Były to zatem przedstawienie operatu określającego wartość nieruchomości w takiej a nie innej wysokości, jak też prawne ustanowienie hipoteki. Jeszcze raz należy podkreślić, że treść dokumentu analiza transakcji kredytowej, sama umowa kredytowa i wskazane w niej prawne zabezpieczenia kredytu koresponduje z wartością wyceny nieruchomości przy ul. (...) wycenionej na kwotę 753.616zł. Taka sekwencja zdarzeń nie mogła być przypadkowa. Niemniej jednak zbieżność tych kwot nie zmienia sytuacji związanej z chronologią zdarzeń tj. datą podpisania umowy kredytowej (28.01.2000r), a późniejszą datą sporządzenia operatu szacunkowego (04.02.2000r).

Punktem wyjścia do oceny tego czynu oraz działania, wiedzy i świadomości oskarżonych co popełnienia przestępstwa, jest kwestia sporządzenia na zlecenie spółki cywilnej (...) umowy z dnia 31.01.2000 roku o dzieło z biegłym sądowym Z. U. (1) na sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ulicy (...) b/n w B.. Bezsprzecznie współautorem sporządzonego operatu szacunkowego był M. K. (1), który także podpisał się pod sporządzonym operatem. Operat został sporządzony w dniu 4.02.2000 roku przez Z. U. (1) (podpisującego się jako biegły sądowy z zakresu budownictwa) i M. K. (1) (podpisanego jako rzeczoznawca majątkowy).

Już w tym miejscu należy zaznaczyć, iż Z. U. (1) zmarł w dniu 14.03.2004 roku (k.6460 akt III K 184/07), zatem nie było możliwości ustalenia jego relacji i wersji odnośnie sporządzonych przez niego operatów szacunkowych omawianych w sprawie. Natomiast Sąd nie przychylił się do wersji prezentowanej przez oskarżonego M. K. (1) o rzekomym jedynie autoryzowaniu przez niego operatów, których autorem był Z. U. (1) (w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) i (...)). Skoro M. K. (1) podpisywał się pod tymi dokumentami to jednoznacznie należy go uznać za współautora podpisanych operatów w równym stopniu do Z. U. (1). Faktem jest, iż Z. U. (1) i M. K. (1) łączyła długoletnia znajomość zawodowa. Faktem jest, iż Z. U. (1) utracił uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego i wykonywał jedynie funkcję biegłego sądowego, co wynika także z zeznań świadka J. U. (k. 5626-5627, 6792v-6793, 9281-9282). Jednakże nie zmienia to powyższych ustaleń. Nawet o ile to Z. U. (1) zwrócił się do oskarżonego M. K. (1) z prośbą o złożenie podpisu pod opracowanym przez niego operatem, to taki podpis automatycznie oznaczał, że M. K. (1) był w równym stopniu współautorem operatu szacunkowego i w pełni odpowiadał za jego treść w całej rozciągłości. Zatem musiał z treścią zapoznać się i dokonywać ich weryfikacji.

W sporządzonym operacie wskazano, iż został on sporządzony według stanu i poziomu cen na dzień 31.01.2000 roku, a wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 753.616 złotych i stanowi ona wartość rynkową dla aktualnego sposobu wykorzystania przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. W operacie zaznaczono, że został on sporządzony do ustalenia zabezpieczenia spłaty pożyczki pod zastaw hipoteczny (k.145-160 – operat szacunkowy). Odnosząc się zatem do nieprawidłowości przy sporządzeniu tego dokumentu przez oskarżonego M. K. (1), który podpisał się pod tym dokumentem, a zatem z pewnością był współautorem tego operatu i odpowiadał w całości za jego treść. Nie ulega wątpliwości, że w dokumencie tym doszło do poświadczenia nieprawdy co do okoliczności mających znaczenie prawne. Po pierwsze w dokumencie figurował zapis, że według aktualnego (na

dzień wyceny) stanu prawnego nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej nr (...)nie ma wpisów w dziale IV Hipoteki, podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość ta była obciążona hipotekami kaucyjnymi w kwotach 300.000 zł i 200.000 zł na rzecz Rafinerii (...) SA. w G.. Po drugie kolejne poświadczenie nieprawdy polegało na określeniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 31.01.2000 r. na kwotę 753.616 zł i w taki sposób doszło do zawyżenia tej wartości o kwotę 227.856 zł. Nie ulega wątpliwości, że zapis naniesiony w operacie przez jego autorów – w tym M. K. (1) był nieprawdziwy, co do treści, że we wskazanej księdze wieczystej nie ma wpisów w dziale IV Hipoteki. Hipoteka tej nieruchomości była obciążona (k. 116v), co nie może być skutecznie kwestionowane. Przy sporządzaniu operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy miał obowiązek kwestię tę bezwzględnie odnotować, co miało istotne znaczenie dla wyceny nieruchomości oraz w procesie kredytowym.

Odnosząc się natomiast do kwestii nieprawidłowości przy wycenie wartości nieruchomości w sporządzonym operacie szacunkowym przez M. K. (1) i Z. U. (1). Operat ten (a także kolejny dotyczący nieruchomości przy ul. (...)) został oceniony przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Ocena dokonana przez Komisję Arbitrażową jednoznacznie wskazuje, że operat szacunkowy, pod którym podpisał się oskarżony M. K. (1) nie może stanowić podstawy ustalenia wartości nieruchomości, z uwagi na poczynione odstępstwa od przepisów prawa i standardów zawodowych. Ustalenia te dotyczą obu operatów wykonanych wspólnie przez Z. U. (1) i M. K. (1) (aczkolwiek szerzej o operacie dot. nieruchomości przy ul. (...)) jeszcze w rozważaniach Doty. Czynów II i VII poniżej). W dokonanej ocenie Komisja Arbitrażowa opisała poszczególne nieprawidłowości w tych operatach.

Komisja Arbitrażowa oceniając operat szacunkowy przyjmuje określone kryteria tej oceny wyróżniając:

- błąd dyskwalifikujący, którego wystąpienie powoduje, że operat nie może stanowić podstawy podjęcia decyzji administracyjnej lub nie powinien być wykorzystywany w obrocie cywilno – prawnym, - błąd istotny – jego wystąpienie powoduje konieczność wniesienia uzupełnień i poprawek jako warunku koniecznego, aby operat mógł stanowić podstawę podjęcia decyzji administracyjnej lub być wykorzystany w obrocie cywilno – prawnym
- uchybienie – będące w istocie uwagą o nieprawidłowości nie mającej wpływu na określoną wartość i nie przesądzającej o odrzuceniu operatu jako podstawy podjęcia decyzji administracyjnej lub wykorzystaniu w obrocie cywilno – prawnym (k. 3284). Odnośnie nieruchomości przy ul. (...) pomijając błędy polegające na wydaniu opinii przez osobę nieuprawnioną (Z. U. (1)), co Komisja zakwalifikowała jako błąd dyskwalifikujący, co ma jednakże mniejsze znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie i błąd istotny polegający na pominięciu wpisu w księdze wieczystej, co było błędem istotnym, Komisja Arbitrażowa wskazała inne błędy, a mianowicie błąd istotny, za który uznano zbyt lakoniczną i ogólnikową analizę rynku, ponadto niewłaściwie przyjęte nieruchomości do porównania i sprzeczności w metodologii wyceny. Komisja Arbitrażowa przedstawiła obszernie zarzuty i nieprawidłowości odnośnie tego operatu (k. 3269-3289). Zespół oceniający KA wskazał, że operat szacunkowy dotyczący tej nieruchomości dot. przez rzeczoznawcę majątkowego M. K. (1) nie powinien stanowić podstawy ustalenia wysokości zabezpieczenia wiarygodności kredytodawcy z uwagi na poczynione odstępstwa od przepisów prawa i standardów zawodowych. Swoje krytyczne uwagi i uzasadnienie zawarli w szczegółowej opinii pisemnej, a także w ustnej na rozprawie.

Opinię odnośnie wartości tej samej nieruchomości przy ul. (...) wg poziomu cen z dnia 10.08.2000r. sporządził biegły rzeczoznawca majątkowy J. L. (1) wykazując w opinii, że wartość ta wynosiła 525.760 złotych (k. 2307-2322). Sąd przychylił się do treści tej opinii uznając ją za pełną, jasną, przekonującą, sporządzoną przez doświadczonego biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Za wiarygodności i pełną przydatnością tej opinii przemawia pozytywna ocena dokonana przez Zespół oceniający Komisji Arbitrażowej, która uznała ten operat za sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi. KA wskazała, że opinia może być uwzględniona w związku z prowadzonym śledztwem (k. 3269-3289).

W świetle dokonanych ocen, za zupełnie nieprzekonujące i niewiarygodne należy uznać wyjaśnienia oskarżonego M. K. (1), który wskazywał na prawidłowe ich wykonanie operatów sygnowanych przez niego i wskazywał z kolei na rzekome nieprawidłowości w dokonanej ocenie KA oraz w wycenie sporządzonej przez biegłego J. L. (1).

Operat szacunkowy sporządzony przez oskarżonego M. K. (1) (wraz z Z. U. (1)) zawierał zatem treści stanowiące poświadczenie nieprawdy w dwóch wskazanych zagadnieniach. Dokument ten bezsprzecznie był wykorzystany na potrzeby umowy kredytowej. Przedstawienie tego operatu miało wpływ na zakończenie formalności bankowych zmierzających do postawienia środków pieniężnych do dyspozycji kredytobiorcy i warunkowały ostatecznie wypłatę transz kredytowych.

Czy jednak oskarżeni M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) obejmowali swoim zamiarem wprowadzenie w błąd banku w zakresie rzetelności i treści poświadczających nieprawdę w złożonym dokumencie – operacie szacunkowym. Odpowiedź na tę kwestię implikuje możliwość udzielenie odpowiedzi, czy doszło do popełnienia przez nich przestępstwa z art. 286 § 1 kk. Sąd badał zatem elementy strony podmiotowej leżące po stronie tych oskarżonych, odnośnie treści przedłożonego operatu szacunkowego.

Bezspornie przestępstwo oszustwa można popełnić z zamiarem bezpośrednim (kierunkowym). Co oznacza konieczność wykazanie, że sprawca chciał uzyskać korzyść majątkową i dla osiągnięcia tego celu podjął działania wprowadzające w błąd, którymi jak wynika z opisu zarzucanego czynu było posłużenie się operatem szacunkowym poświadczającym nieprawdę co do wartości rynkowej działek nr (...) przy ul. (...), określonej przez M. K. (1) na kwotę 753.616zł, przy rzeczywistej wartości 526.760zł.

Jak wyżej wskazano sporządzony m.in. przez M. K. (1) operat szacunkowy stanowił poświadczenie nieprawdy, także w zakresie wartości nieruchomości. Jednak odnośnie oskarżonych, którzy nie byli autorami tego operatu tj. M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1), aby przypisać im zamiar oszustwa, należy wykazać po ich stronie świadomość, co do faktu, że przedłożony w banku operat szacunkowy poświadcza nieprawdę co do rzeczywistej wartości nieruchomości. Elementy przedmiotowe oszustwa muszą się mieścić w świadomości sprawcy i muszą być objęte jego wolą. Sprawca nie tylko musi chcieć w tym celu użyć określonego sposobu działania. Jeżeli jeden z tych elementów nie jest objęty świadomością, nie ma oszustwa i jeżeli któregoś z nich sprawca nie chce, lecz tylko się nań godzi, również nie ma oszustwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16.01.1980 r., V KRN 217/79, OSNPG 1980 nr 5).

Wyjaśnienia oskarżonych nie wskazują w żaden sposób, że oskarżeni posiadali taką świadomość. Należy zatem obiektywnie spojrzeć na mankamenty sporządzonego operatu, w szczególności odnośnie błędu w zakresie wartości tej nieruchomości. Czy oskarżeni mogli mieć i czy mieli świadomość niezgodnej z rzeczywistością wyceny? W zakresie czynu zarzucanego oskarżonym w pkt. I różnica odnośnie ceny wskazanej w operacie przedłożonym w Banku sporządzonym przez M. K. (1), a wyceną biegłego J. L. (1) nie jest to wartość bardzo wysoka i wynosi 227.856 zł, w ujęciu procentowym różnica wartości przekraczała 40 %. Odnośnie tego zarzutu (z pkt. I) Sąd nie doszukał się jednoznacznych dowodów świadczących o tym, że oskarżeni działali w zмовie z rzeczoznawcami majątkowymi (M. K. (1) i Z. U. (1)), a tylko w takiej sytuacji można byłoby uznać, że oskarżeni świadomie posłużyli się dokumentem poświadczającym nieprawdę w postaci sporządzonego operatu szacunkowego. Nie ulega wątpliwości, że operat szacunkowy autorstwa M. K. (1) (i Z. U. (1)) z dnia 4 lutego 2000 r. odnośnie nieruchomości przy ul. (...) w B. zawierał nieprawidłowości opisane w sporządzonej ocenie KA, co implikowało błędną wycenę wartości działki. Opinia autorstwa J. L. (1) nie zawierała już takich błędów i nie nasuwa zastrzeżeń odnośnie ostatecznej wyceny nieruchomości. Jednak błędy wskazane przez zespół opiniujący KA są takiej natury, że nie sposób przyjąć, że świadomość ich istnienia mogła leżeć po stronie oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1). Trudno tych oskarżonych obciążać takim błędami dokonany przez rzeczoznawców majątkowych, a były to w dużej mierze błędy metodologiczne, a zatem wiedza specjalistyczna niedostępna oskarżonym. Fakt, że wartość wycenianej nieruchomości w tym operacie odbiegała od stanu rzeczywistego, nie świadczy, że oskarżeni, którzy posłużyli się tym dokumentem w procedurze kredytowej mieli świadomość tej okoliczności. Zwrócić należy uwagę, że oskarżeni posiadali wiedzę, przynajmniej ogólną, o wartości przedmiotowej nieruchomości. Świadczy o tym fakt, iż której nie byli pozbawieni, o czym przekonuje szereg transakcji zakupu gruntów w tamtym okresie, a także posiadanie wycen i form operatów szacunkowych. O wartości księgowej i szacunkowej tej nieruchomości wspominał w swoich zeznaniach świadek E. Ś. (k. 2630-2632, 5684-5685, 6086v, 6557). Wskazał on, że wartość szacunkowa tej nieruchomości została określona przez współników spółki cywilnej (...) na 580.000 zł. świadek ten wskazał na nakład inwestycyjny poczyniony na

tej działce poprzez podwyższenie terenu nieruchomości i była to wartość 35.859,20 zł. Nie potrafił powiedzieć czy w 2000r. były ponoszone inne nakłady na nieruchomość przy ul. (...).

Nie bez znaczenia jest fakt, że oskarżeni mieli świadomość, że granicząca z działkami przy ul. (...)i (...) nieruchomość, rok wcześniej tj. 11 marca 1999 r. została sprzedana za cenę 211,93zł/m² (vide k. 17393 tom 87 akt III K 184/07). Sprzedana w takiej cenie działka była w innym stanie, zapewniającym osiągnięcie wyższej ceny skoro mogła na niej powstać stacja benzynowa z odpowiednim zapleczem (k. 7690-7700), a jednak w bliskim sąsiedztwie, stąd nie sposób postawić oskarżonym zarzutu, że powinni spodziewać się wyceny w znacząco odbiegającej od tej ceny jednostkowej wysokości. Zatem w sporządzonym operacie szacunkowym mogli spodziewać się co najmniej zbliżonej wyceny, czyli nawet powyżej 617.000 złotych. Taka kwota byłaby zatem bardziej zbliżona do wyceny w operacie M. K. (1), a nie wyceny biegłego J. L. (1) (w wysokości 525.760zł). Według opinii biegłego J. O. w urzędach skarbowych dopuszczalne różnice w wycenach nieruchomości mogą wynosić 30% i strona nie ponosi odpowiedzialności za zawyżenie lub zaniżenie wyceny. Zatem wyceny nieruchomości nie podlegają na tyle ścisłym wyliczeniom, że nie są tolerowane różnice w wycenach, a wręcz przeciwnie. Przykład niniejszej sprawy i wielość opinii wskazujących na różne wartości tej samej nieruchomości, wskazuje, że możliwe są pewne różnice w takich wycenach. Reasumując, w ocenie Sądu nie można zatem przyjąć istnienia u oskarżonych zamiaru posłużenia się dokumentem poświadczającym nieprawdę w postaci przedłożonego operatu szacunkowego. Oskarżeni mogli się bowiem spodziewać wyceny tej nieruchomości w okolicach wartości wskazanej w tym operacie.

Reasumując nie sposób w sposób jednoznaczny i bez wątpliwości przyjąć, że oskarżeni M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) obejmowali swoim zamiarem wprowadzenie w błąd banku w zakresie rzetelności i treści poświadczających nieprawdę w złożonym dokumencie – operacie szacunkowym. Nie ma jednoznacznych dowodów w sprawie na to, że działali oni w zмовie (wspólnie i w porozumieniu) z oskarżonym M. K. (1) (czy Z. U. (1)) w zakresie formułowania treści sporządzanego przez niech operatu szacunkowego. Zatem nie można im przypisać odpowiedzialności za czyn zarzucany im w pkt. I. Zatem w tym zakresie doszło do uniewinnienia oskarżonych M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) od zarzucanego im czynu. Odnośnie M. K. (1) rozumowanie musi być analogiczne, nie można mu przypisać pomocnictwa do przestępstwa z art. 286 kk na szkodę banku.

Zupełnie natomiast inaczej przedstawia się odpowiedzialność tego oskarżonego w sferze sporządzonego przez niego operatu, który poświadczał nieprawdę, o czym jeszcze będzie mowa poniżej.

Odnosząc się do czynów z pkt. II i VII.

Choć rozważania powyższe są w pewnym zakresie aktualne co do czynów zarzucanych oskarżonym w pkt. II i VII, to jednak diametralnie inna już będzie ocena świadomości i zamiaru oskarżonych w zakresie tych zachowań opisanych w tych zarzutach w zakresie rzetelności sporządzonego operatu i wartości nieruchomości w nim określonej.

Inaczej należy zatem ocenić sytuację w zakresie kredytu obrotowego w kwocie 1.000.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 11 sierpnia 2000 r. przez Bank (...) S.A. II Oddział w B. i posłużenie się podczas ten procedury dokumentem w postaci operatu szacunkowego z 10 sierpnia 2000 r. dotyczącego nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...) b/n składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7.387 m⁽²⁾ stanowiącej własność Spółki Cywilnej (...), podpisanym przez

M. K. (1).

W ocenie Sądu bezsporne są także okoliczności dotyczące wydarzeń związanych z czynem-zarzutem wskazanym w pkt. II. Bezspornie z dnia 8.08. 2000 r. spółka (...) wystąpiła do Banku (...) SA w B. z wnioskiem o udzielenie kredytu obrotowego w kwocie 1.000.000 złotych. W tym przypadku zabezpieczeniem kredytu miała być ustanowiona hipoteka na nieruchomości przy ul. (...) w B. tj. działki o numerach (...) (księga wieczysta nr (...)). Aktem notarialnym z 16.08.2000 r. ustanowiono hipotekę na tej nieruchomości (k. 284-286). Z treści zawartej umowy kredytowej wynikało, iż kredyt ten był przeznaczony na zakup nieruchomości, które zgodnie stanowiły zabezpieczenie kredytu (§ 13 umowy). Nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie hipoteczne została wyceniona na potrzeby procedury bankowej

przez Z. U. (1) i M. K. (1). W sporządzonym operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości według stanu i poziomu cen na dzień 10 sierpnia 2000 r. została określona na kwotę 2.874.196 złotych. (k. 287-304, 2563-2580).

Na te fakty jednoznacznie wskazuje zgromadzona w sprawie dokumentacja, w tym treść umowy kredytowej z dnia 11.08.2000r. nr (...) wraz z aneksami (k. 170-173, 215, 216, 246, 268, 269) oraz pozostałe dokumenty w postaci m.in. pisma (...) SA z dnia 10.03.2003 r. (k. 38), wniosku kredytowego (k. 167-169, 418 i nast.), rekomendacji transakcji kredytowej (k. 176 i nast.), decyzji dyrektora ds. korporacji (k. 212), oświadczenia (...) Banku o zrzeczeniu się zabezpieczenia hipotecznego na w/w działkach (k. 213), notatki urzędowej (k. 2217-2226), odpisu z księgi wieczystej (k. 218), decyzji dyrektora ds. korporacji z 16.11.2000 r. (k. 219-220), raportu o kliencie (k. 238-241), umowy przelewu wierzytelności (k. 251-252), uchwały Rady Nadzorczej (...) na prolongatę kredytu (k. 253), wniosku kredytowego o przedłużenie okresu trwania kredytu (k. 275). Faktów uwidoczonych w tej dokumentacji nie kwestionowali oskarżeni. Na temat wniosku, negocjacji i innych okoliczności związanych ze wskazanym kredytem wypowiadało się szereg świadków. Wysłuchani w sprawie pracownicy banku kredytującego, którzy brali udział w procedurze oceny kredytowej nie dostrzegli nieprawidłowości w przedstawionym przez spółkę operacie szacunkowym wskazującej wartość nieruchomości na której miało dojść do ustanowienia hipoteki, w celu zabezpieczenia kredytu. W ocenie świadków przedstawiony operat został sporządzony przez osoby kompetentne i nie było wówczas bankowych procedur weryfikowania takich dokumentów i przedstawionych w nich wartości.

Świadek J. F. (1) wskazała, iż firma (...) była stałym klientem Banku i pewne jej dane za lata poprzednie wraz z opinią i raportem biegłego powinny być w dokumentacji bankowej. W ocenie świadka najbardziej istotnym przy udzielaniu kredytu była kondycja finansowa spółki, a zabezpieczenie hipoteczne było dodatkowym alternatywnym źródłem spłaty kredytu w sytuacji, gdyby kredytobiorca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań. Świadek wskazała, iż Bank nie udzieliłby kredytu bez zabezpieczenia hipotecznego na nabywanej nieruchomości lub innej o podobnej wartości. Według świadka złożony operat szacunkowy nie budził żadnej wątpliwości, gdyż był sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego M. K. (1), który dodatkowo był na liście rzeczoznawców rekomendowanych przez Bank (...) S. A. II Oddział w B. (k. 2696-2697, 5080-5081, 5816, 6557v-6558, 9163-9165).

Podobnie wypowiedział się świadek T. R. dyrektor II Oddziału Banku (...) w B.. świadek zeznał, iż J. F. (1) weryfikowała operat szacunkowy pod kątem osoby go sporządzającej, tj. czy znajduje się on na liście rzeczoznawców uprawnionych do sporządzania takich wycen na potrzeby banków. Według relacji świadka kwota wskazana w operacie była, zgodnie z regulaminami obowiązującymi w Banku, zweryfikowana poprzez wskaźniki do kwoty 1.724.500 złotych. Świadek nie był w stanie stwierdzić, czy bez zabezpieczenia hipotecznego na przedmiotowej nieruchomości wnioskowany kredyt zostałby udzielony. Dodał nadto, iż w okresie udzielania przedmiotowego kredytu badano zdolność kredytową klienta i zabezpieczenie udzielanego kredytu, które było wystarczające dla zabezpieczenia udzielanego kredytu (k. 2698-2701, 5067-5068, 6596-6596v, 9179-9180).

Świadek A. D. (1) jako analityk ryzyka w Banku (...) s.a. II Oddział w B. zeznała, iż spółka (...) została zaliczona do pierwszej grupy ryzyka, oznaczającej klienta w sytuacji normalnej. Zeznała, iż sporządziła pozytywną opinię do udzielenia kredytu na warunkach zaproponowanych przez menagera klienta i na tym jej rola zakończyła się. W opinii świadka zabezpieczenie udzielanego kredytu było mocne i bez tego zabezpieczenia decyzja w przedmiocie przyznania kredytu byłaby prawdopodobnie negatywna. Z jej zeznań wynika, iż operatu odnośnie nieruchomości przy ulicy (...) nie weryfikowano gdyż operat był sporządzony przez osobę uprawnioną, znajdującą się na liście osób uprawnionych do wykonywania tego rodzaju operatów. W ocenie świadka zabezpieczenie w postaci hipoteki na nieruchomości powinno być wtórnym źródłem spłaty kredytu w sytuacji, gdy klient ma trudności finansowe. Według świadka wartości nieruchomości wyliczone przez biegłego J. L. (1) co do nieruchomości przy ul. (...) (i (...)), po jej zweryfikowaniu przez zastosowanie wskaźników stosowanych przez bank, byłyby zbyt niska dla zabezpieczenia otrzymanych kredytu i w takiej sytuacji bank nie udzieliłby kredytów (k. 2620, 5064-5066, 6599-6599v, 9185-9186). Z kolei M. J. (1) nie zajmował się formalnościami związanymi z kredytem (...)racji urlopu. Świadek wyjaśnił, iż bank nie przewidywał procedury dodatkowej weryfikacji operatów szacunkowych, poza sytuacjami, gdy wartość nieruchomości określona w operacie była zawyżona, nawet dla laika. W ocenie świadka zabezpieczenia na nieruchomościach stanowiły

najpoważniejsze zabezpieczenie, w sytuacji gdy poręczenie osób fizycznych i pełnomocnictwo do rachunku stanowiły po skorygowaniu wartość zerową zabezpieczenia udzielanego kredytu (k. 2620, 5064-5066, 6599-6599v, 9185-9186).

Zeznania wskazanych świadków, zdaniem Sądu są wiarygodne, gdyż bezstronnie relacjonują czynności i procedury którymi zajmowali się w ramach swoich obowiązków zawodowych, a ich zeznania są wzajemnie zgodne i korespondują z dokumentacją.

Z dużą ostrożnością należy podejść do zeznań świadka J. G. (1), który zeznał, że kredyt (...) miał być przeznaczony zakup nieruchomości przy (...) celem budowy na niej własnego obiektu i aby nie płacić opłat z tytułu dzierżawy na rzecz Elektrociepłowni (...). Jak wskazał nowa lokalizacja firmy (...) miała być bardziej atrakcyjna dla klientów. Wedle świadka czynnikiem decydującym do zmiany stanu rzeczy był wzrost opłat za dzierżawę z 15000 złotych do 40000 złotych, spowodowany zakupem zorganizowanej części przedsiębiorstwa od (...) (k. 2633-2635, 4773-4374, 5682v, 6540-6541v, 9138-9142). Zeznania tego świadka budzą w tym zakresie wątpliwości co do jego wiedzy, czy prawdomówności, wobec sytuacji, gdy przecież omawiany kredyt miał służyć do nabycia przedmiotowej nieruchomości w celu dalszej odsprzedaży. W swoich zeznaniach mówiła o tym J. F. (1), wskazując że kredyt został udzielony na zakup nieruchomości z późniejszą jej odsprzedażą. Świadczy też o tym treść dokumentacji bankowej (Rekomendacja transakcji kredytowej z dnia 03.08.2001 r. dotyczącego kredytu obrotowego nr (...) - k.328-330, 10280-10282 akt III K 184/07). Natomiast zakładanym źródłem spłaty przy udzielaniu kredytu były przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży tej nieruchomości. Realia tej sprawy, analiza osobowych źródeł dowodowych i dokumentów, jak też całokształt zdarzeń, wskazują, że J. G. (1) wykonywał jedynie formalnie funkcję prezesa spółki i realizował polecenia właścicieli spółki nie mając żadnego wpływu na procesy decyzyjne. Jedynie oskarżeni jako współwłaściciele, członkowie rady nadzorczej (...) sp. z o.o. działali jako „superzarząd” spółki. Stąd może brak wiedzy świadka co do rzeczywistego stanu rzeczy. Świadek H. P. wskazała w swoich zeznaniach na formalności wykonywane w związku z żądaniami banku, przy procedurze ubiegania się o kredyt (k. 2626-2629, 6556v-6557).

Odnosząc się do wartości przedmiotowej nieruchomości, która stanowiła zabezpieczenie hipoteczne, należy zwrócić uwagę na cenę jej pierwotnego nabycia przez wspólników spółki cywilnej (...). Nieruchomość nabyli wspólnicy tej spółki 12.04.1996 roku od (...) Przedsiębiorstwa (...) za kwotę 74.670 złotych.

Sporządzający operat szacunkowy dot. nieruchomości przy ul.(...) tj. Z. U. (1) i oskarżony M. K. (1) wskazali w swoim operacie, że działki są niezagospodarowane, a dokonane nakłady są nieznaczne. Położenie działek jest średnio korzystne. Na działkach są urządzenia uzbrojenia technicznego, a możliwość zabudowy jest pełna. W planie zagospodarowania przestrzennego tereny figurują jako przemysłowe. W operacie zapisali, co istotne, że na nieruchomości istnieje obciążenie hipoteczne w kwocie 300.000 złotych na rzecz (...) Banku (...) S.A. II Oddział w B., odnośnie czego figuruje zapis w księdze wieczystej nieruchomości z dnia 26.05.1998 roku. Zatem już pierwsze porównanie ceny nabycia tej działki w kwietniu 1996r. w stosunku do wartości wycenionej w operacie szacunkowym z dnia 10.08.2000 roku wskazuje na wielkie wątpliwości co do prawidłowości tej wyceny i prowadzi do wniosku, że ta wycena została znacząco zawyżona, skoro na nieruchomości nie były poczynione znaczące nakłady i nie zmieniła się w żaden istotny sposób sytuacja działki.

O tym, że operat szacunkowy Z. U. (1) i M. K. (1) był znacząco zawyżony dowodzą opinie biegłego z zakresu nieruchomości J. L. (1) oraz opinia Komisji Arbitrażowej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Z treści opinii biegłego sądowego J. L. (1) wynika, że nieruchomość przy ul. (...) według stanu z dnia 10.08.2000r. miała wartość rynkową 634.742 złotych. Jak wskazał biegły, na tak określoną wartość główny wpływ miały, w ocenie biegłego: lokalizacja nieruchomości przy głównych ulicach i trasach komunikacyjnych, usytuowanie w sąsiedztwie zabudowy o charakterze produkcyjno-usługowym, wielkość działki i jej kształt, zagospodarowanie i ukształtowanie terenu- w mniejszym stopniu. Biegły określił wartość rynkową nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Metoda porównawcza ta polega na porównaniu nieruchomości wycenianej z podobnymi nieruchomościami, które zostały sprzedane na wolnym rynku. Nieruchomości porównawcze są wybierane ze względu

na podobieństwo do obiektu będącego przedmiotem szacowania. Ich ceny sprzedaży są następnie dostosowywane ze względu na istniejące różnice w stanie poszczególnych przyjętych cech porównywalnych. Metoda takiego szacowania nieruchomości uwzględnia różnice prawne, fizyczne, ekonomiczne i lokalizacyjne, daty sprzedaży. Biegły w opinii opisał nieruchomość najtańszą i najdroższą, położone w pobliżu nieruchomości wycenianej (ulica (...)i (...), teren miasta B., osiedle (...), wzdłuż drogi międzynarodowej W.-B.-K.), o porównywalnych cechach- podobnym przeznaczeniu- tereny produkcyjno- usługowe. Wartość wycenianej nieruchomości znajduje się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną, jakie znajdują się w zbiorze transakcji przyjętych przez rzeczoznawcę (k. 2307-2322).

Z racji znaczącej różnicy w dokonanych wycenach nieruchomości - w opiniach Z. U. (1) i M. K. (1) oraz w opinii J. L. (1) ocena prawidłowości sporządzenia tych wycen dokonała, zgodnie z wymogiem art.157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych.

Jak wynika z treści oceny Komisji Arbitrażowej, operat szacunkowy ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) autorstwa rzeczoznawcy majątkowego M. K. (1) i biegłego sądowego Z. U. (1) nie powinien stanowić podstawy ustalenia wysokości zabezpieczenia wierzycielności kredytodawcy z uwagi na poczynione odstępstwa od przepisów prawa i standardów zawodowych. Przy czym podkreślić należy, że zakres oceny Komisji nie obejmuje weryfikacji uzyskanego wyniku w zastosowanych procedurach wyceny nieruchomości, a skupia się na ocenie prawidłowości sporządzenia ocenianych operatów szacunkowych w świetle obowiązujących w okresie ich opracowywania przepisów prawa, standardów zawodowych i praktyki wyceny. Po pierwsze wskazano, że biegły sądowy Z. U. (1) był osobą nieuprawnioną do sporządzenia operatu szacunkowego dla ustalenia wysokości zabezpieczenia wierzycielności kredytodawcy. Jak wskazała Komisja Arbitrażowa w operacie M. K. (1) i Z. U. (1) pominięto istotne źródło informacji pozwalające na ustalenie stanu prawnego, tj. księgę wieczystą. Nie wymieniono ewidencji gruntów oraz istotnego dla procesu szacowania źródła w postaci planu gospodarowania przestrzennego. Stan prawny ustalono na podstawie aktu notarialnego z 1996r. i decyzji Urzędu Rejonowego z 07.12.98 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przy opisie stanu prawnego nieruchomości pominięto badanie treści księgi wieczystej, nieprecyzyjnie ustalono przeznaczenie nieruchomości, pominięto także zapisy planu zagospodarowania przestrzennego w którym istniały istotne ograniczenia zabudowy wycenianej nieruchomości. Operat nie zawiera analizy rynku dla potrzeb wyceny. Dwa z przyjętych do porównań obiektów znacznie różniły się od przedmiotu wyceny. Nie uzasadniono przyjętych wielkości współczynników korygujących. Kryterium doboru obiektów powinno być ich podobieństwo do przedmiotu wyceny wyliczono także szereg innych nieprawidłowości (k. 3269-3289).

Także w toku rozprawy (22.05.2009r) podczas ustnego opiniowania członek KA biegły J. O. podtrzymał pisemną ocenę. Nie przychylił się do wersji oskarżonego M. K. (1) jakoby art. 230 ust.2 w zw. z art. 174 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami uprawniał Z. U. (1) w okresie przejściowym trzech lat od dnia w życie tejsze ustawy do sporządzania operatów szacunkowych w celu ustanowienia prawnych zabezpieczeń udzielanego kredytu. Zdaniem biegłego, wskazany przepis uprawniał jedynie Z. U. (1) jako osobę powołaną i wpisaną na listę biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości do prowadzenia tejsze działalności w dalszym ciągu bez uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego w tym okresie przejściowym, ale tylko na potrzeby sporządzania opinii o wartości nieruchomości dla potrzeb sądowych, a nie pozostałych operatów szacunkowych. Należy się w pełni przychylić do treści całej opinii, jak też tego ostatniego wątku. Wydaje się, że tak można racjonalnie wyjaśnić zachowanie Z. U. (1), który do sporządzenia zleconych mu przez firmę (...) operatów dodatkowo zwrócił się do M. K. (1) o udział w opiniowaniu – choćby poprzez autoryzowanie, czy podpisanie dokumentów. Wydaje się zupełnie logiczne, że takiej potrzeby nie byłoby, gdyby Z. U. (1) był samodzielnie uprawniony do wykonania zleconego mu operatu. Sytuacja związana z jego uprawnieniami zmusiła go do prośby wobec M. K. (1). Podpis tego oskarżonego pod treścią operatu szacunkowego, powodował, że dokument ten był uznany w procedurze bankowym. Na taką wersję wskazują także wyjaśnienia oskarżonego M. K. (1) (jak też stanowisko wyrażone w roku spotkania z Komisją Arbitrażową w dniu 04.02.2005r.), który wskazywał, że operat nieruchomości przy Ul. (...) osobiście nie sporządzał, a jedynie autoryzował. ufając wynikom pracy wykonanej przez Z. U. (1), jako wieloletniego biegłego sądowym. Taka sytuacja nie zmienia

jednak oceny zachowania oskarżonego M. K. (1), który podpisując się pod tak sporządzonym dokumentem wziął na siebie odpowiedzialność za treść w nim zawartą.

Odnosząc się do treści oceny Komisji Arbitrażowej to zawarte tam były kolejne zarzuty dotyczące rzeczoności operatu szacunkowego. Komisja Arbitrażowa wskazała, że w operacie pominięto istotne źródło informacji pozwalające na prawidłowe ustalenie stanu prawnego nieruchomości- badanie księgi wieczystej i ewidencji gruntów pod kątem istniejącego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż istniały istotne ograniczenia zabudowy. KA wskazała, że stan prawny ustalono jedynie na podstawie dokumentów powstałych ponad dwa lata przed datą sporządzenia operatu. Jedynymi załącznikami do wyceny są fragment mapy ewidencyjnej, wypis z aktu notarialnego, decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości oraz decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Komisja Arbitrażowa w ocenie zauważyła, iż w planie zagospodarowania przestrzennego obszar, na którym znajduje się oceniana nieruchomość przy ulicy (...), opisano jako tereny o funkcji produkcyjno-usługowej, do zagospodarowania z wykluczeniem urządzeń szczególnie uciążliwych dla środowiska i z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej. Teren przedmiotowej nieruchomości opisano jako (...) Przedsiębiorstwo (...) - do adaptacji. Natomiast takie informacje znalazły się w opinii biegłego J. L. (1). Ponadto, zgodnie z oceną KA, opis nieruchomości w operacie Z. U. (1) i M. K. (1) nie zawierał wskazania, że nieruchomość korzysta ze służebności drogi koniecznej (w tym przypadku KA najwyraźniej pomyliła się gdyż taki zapis znajdował się we wskazanym operacie, k. 17345 akt II K 176/10). Opisany przez sporządzających operat szacunkowy działki stan prawny nieruchomości był w chwili sporządzania tego dokumentu opisany niezgodnie z faktami w zakresie wpisu w dziale IV hipoteki w księdze wieczystej nr (...), hipoteki w kwocie 300.000 złotych na rzecz (...) Banku (...). w B., gdyż ta została wykreślona już w dniu 26.10.1999 roku. Zatem informacja zawarta w treści operatu szacunkowego była zgodna z treścią księgi wieczystej. Hipoteka w kwocie 300.000 zł była w przeszłości wpisana, lecz została wykreślona w dniu 26.10.1999 (k. 307). W dacie sporządzania operatu – tj. 14.08.2000, w księdze wieczystej wpisana była hipoteka w kwocie 1.000.000 złotych na rzecz (...) Banku. (...) Banku zrzekł się dotychczasowego zabezpieczenia i wyraził zgodę na wykreślenie hipoteki w dniu 30.08.2000 (k. 213), zaś hipoteka w kwocie 1.000.000 została wykreślona w dniu 31.08.2000 (k. 7160). Tak więc operat szacunkowy poświadczał nieprawdę odnośnie stanu prawnego nieruchomości w zakresie obciążenia hipotecznego - wysokości ustanowionej na nieruchomości hipoteki.

Zatem sytuacja taka wskazuje, że sporządzający operat, w tym oskarżony M. K. (1) najwyraźniej nie mieli wglądu do księgi wieczystej wycenianej nieruchomości i nie wpisali właściwych aktualnych danych w sporządzanym dokumencie. Wskazać też należy na szereg innych uchybień w tym operacie, na co wskazywała ocena KA, choćby, że operat Z. U. (1) i M. K. (1) nie zawierał odpowiedniej analizy rynku dla potrzeb wyceny, nie uzasadniono przyjętych współczynników korygujących ceny, w nieuzasadniony sposób przyjęto wielkość średniej ważonej, czy nie podano sposobu ustalenia wielkości trendu czasowego. W takiej sytuacji doszło w tej opinii do znacznego zawyżenia wartości wycenianej nieruchomości.

Opinia sporządzona w formie operatu szacunkowego przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości i rzeczoznawstwa majątkowego J. L. (1) co do nieruchomości przy ul. (...) nie zawierała takich mankamentów. Stąd też Sąd uznał ją za sporządzoną prawidłowo, fachową, rzeczową i miarodajną do ustalenia rzeczywistej wartości rynkowej tej nieruchomości. Komisja Arbitrażowa wskazała, iż biegły ten przyjął do analizy nieruchomości o funkcjach usługowych z regionalnego rynku województwa (...), odpowiednio opisał i ocenił zachowania inwestorów, stan rozwoju gospodarczego na tym obszarze, podał relacje cen pomiędzy cenami nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę usługową w stosunku do średniego poziomu cen z wybranych obszarów wzdłuż drogi międzynarodowej W.-B.-K.. Biegły ten przedstawił KA zestawienie transakcji i ceny. Zdaniem Komisji Arbitrażowej opinia biegłego J. L. (1) została sporządzona zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi. W tej sytuacji Sąd zaakceptował tę opinię uznając ją za prawidłowo sporządzoną i odzwierciedlającą rzeczywistą wartość ocenianej nieruchomości.

W ocenie Sądu nie jest argumentem wskazującym na wyższą wartość tej nieruchomości, niż wskazane w opinii biegłego J. L. (1) fakt, iż przedmiotowa nieruchomość przy ulicy (...) w maju 2008 roku została zbyta za kwotę 4.177.533,13 złotych (k.17414-17428 akt III K 184/07). Z treści aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży tej nieruchomości i akt II Co 1789/07 Sądu Rejonowego w Białymstoku wynika, że do transakcji doszło w dniu 27.05.2008 roku w

radycznie różnej sytuacji prawnej tej działki. W tej dacie działka nie miała obciążeń. W otoczeniu działki znajdował się zbudowany sklep (...), zmianie uległ warunki zabudowy (decyzja Prezydenta Miasta B. z dnia 29.06.2007 roku zezwolono na budowę na tym terenie inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 8.000 m² z funkcjami magazynowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną (§1 pkt.8 umowy notarialnej). Nabywcą nieruchomości była sieć Selgros i zamierzała zbudować tam sklep wielko powierzchniowy. Nadto wartość transakcji jest kwotą brutto, a kwota 753.325,65 złotych stanowi podatek VAT.

Zatem nie ulega wątpliwości, że podczas ubiegania się o wspomniany wyżej kredyt bankowy oskarżeni M. T. (1), M. S. (1), J. K. (1) jako współwłaściciele oraz członkowie rady nadzorczej spółki (...) posłużyli się operatem szacunkowym, w którym doszło do celowego i umyślnego zawyżenia wartości nieruchomości przy ul. (...), która stanowiła zabezpieczenie hipoteczne. O tym, że operat zawierał poświadczenie nieprawdy oraz celowo zawyżał wartość tej nieruchomości świadczy jednoznacznie opinia Komisji Arbitrażowej, opinia biegłego J. L. (1).

Z punktu widzenia i oceny wiedzy i świadomości poszczególnych oskarżonych zawyżenie wartości tej nieruchomości było jednoznaczne, skoro wskazana w operacie wartość była przeszło cztery i pół razy wyższa niż wartość rynkowa. Nie można zatem takiego zawyżenia traktować jako dopuszczalnego błędu szacunkowego. O takim błędzie szacunkowym można byłoby mówić w przypadku różnic w wycenie do 30 %, skoro urzędy skarbowe tego typu różnice w wycenach akceptują bez konsekwencji. Nie ma przepisów na ile takie wyceny mogą się różnić. Nikt też nie oczekuje, by dwóch rzeczoznawców sporządziło wyceny identyczne. Jednak przy zachowaniu prawidłowej metodologii uzyskane szacowania nieruchomości powinny być podobne – jak wskazywał w opinii biegły J. O..

Jak wynika z treści opinii KA odstępstwa od przepisów prawa i standardów zawodowych uwidocznione w opinii Z. U. (1) i M. K. (1) były takiej rangi, że dyskwalifikowały tenże operat. Wszystkie stwierdzone w przedmiotowym operacie sporządzonym na potrzeby wnioskowanego kredytu bankowego wskazują, że nie stanowiło to przypadkowego błędnego opiniowania, lecz zdaniem Sądu, tego typu postępowanie było skierowane na określenie w operacie wartości szacowanej nieruchomości na najwyższym poziomie, czego oczekiwali zleceniodawcy operatu. Wpływało to na możliwość ubiegania się o odpowiednio wysokie kredytowanie, a tym samym umożliwiało przyjęcie przez bank takiego zabezpieczenia hipotecznego. W przypadku niżej wycenionej nieruchomości bank nie byłby skłonny udzielić wysokiego kredytu, a działka nie mogłaby stanowić zabezpieczenia hipotecznego kredytu. Sporządzający operat Z. U. (1) i oskarżony M. K. (1) nie sprawdzili aktualnego stanu księgi wieczystej wskazując mniejszą hipotekę niż odnotowana w księdze wieczystej, nie ustalili dokładnie przeznaczenia nieruchomości, planu zagospodarowania przestrzennego – bowiem istniały tam ograniczenia zabudowy wycenianej nieruchomości, nie przeprowadzili analizy rynku nieruchomości, przyjęli do porównania obiekty (A i C) znacznie różniące się od przedmiotu wyceny, co doprowadziło do nieprawidłowej wyceny wartości rynkowej ocenianej nieruchomości tj. jej zawyżenia o kwotę 2.239.454 zł. Ilość błędów i nieprawidłowości, których dopuścili się tak doświadczeni rzeczoznawcy majątkowi – Z. U. (1) i M. K. (1), wskazują, że nie było to przypadkowe zachowanie. Logika tych wypadków wskazuje, iż sporządzili oni operat na zamówienie spółki cywilnej (...) i jej współników M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1), lecz także zgodnie z ich wymaganiami. Te wymagania w kontekście poszczególnych wydarzeń musiały zatem koncentrować się na oczekiwanej i odpowiednio wysokiej wartości nieruchomości, którego zamawiany operat dotyczył.

Świadczą o tym dodatkowo inne mankamenty sporządzonego przez nich operatu dot. tejże nieruchomości w tym nie wskazanie sposobu ustalenia wielkości trendu czasowego, w nieznanym sposobie skorygowanie ceny z tego tytułu, niejasne przyjęcie wielkości poprawek - ich wielkość jest niespójna ze znaczną różnicą obiektów przyjętych do porównań. Jak wykazali oceniający z KA do obliczenia wartości nieruchomości zastosowano średnią ważoną, lecz nieznanym pozostał i nie wynikający z treści operatu sposób przyjęcia tych wag. Ponadto w ocenianym operacie wskazano, że wartość rynkową określono z uwzględnieniem możliwości przewidywanego wykorzystania, podczas gdy zadaniem rzeczoznawców KA było ustalenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości celem wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego, czyli wartości przy założeniu, że nieruchomość będzie nadal wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania. Jak wykazywali oceniający, wartość wyliczona o ocenianym operacie, wprowadzała element spodziewanej wartości dla alternatywnego sposobu użytkowania i możliwy wzrost wartości związany ze specjalnymi inwestycjami, przez co wartość nieruchomości wzrastała. Dla wzrostu tejże

wartości niezbędne było zaniechanie wskazania, że istniały ograniczenia w możliwościach zabudowy - zakaz budowy mieszkaniowej, a nieruchomość korzystała jedynie ze służebności drogi koniecznej, będąc pozbawiona własnego dojazdu. Taka ilość i jakość błędów w ocenianym operacie szacunkowym z dnia 10.08.2000r. wskazują zatem dodatkowo na umyślność i celowość działania sporządzających operat tj. Z. U. (1) i M. K. (1), skierowaną na zawyżenia wartości ocenianej nieruchomości. Oskarżony M. K. (1) wiedział do jakiego celu sporządza jako współautor dokument w postaci operatu szacunkowego wycenianej nieruchomości tj. z przeznaczeniem do wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego. Wiedział też, z racji doświadczenia zawodowego, na ile ważna jest taka wycena w procedurze bankowej o uzyskanie kredytu. Jednak w dokumencie tym poświadczył nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne.

Oskarżeni, którzy zlecieli sporządzenia operatu szacunkowego na potrzeby procedury bankowej nie zgłaszali wobec tego dokumenty jakichkolwiek zastrzeżeń. Świadczy to o ich złej woli. Nie działali w jakikolwiek sposób, aby operat ten był dokumentem rzetelnym i odpowiadającym rzeczywistości. Oskarżeni mieli przecież świadomość dotyczący obciążeń hipotecznych wspomnianej nieruchomości. Zdawali sobie sprawę z tego, że hipoteka w wysokości 300.000 złotych na rzecz (...) S.A. II Oddział w B. została wcześniej wykreślona (w dniu 26.10.1999r.). Mieli pełną świadomość, iż nieruchomość nie ma pełnej możliwości zabudowy, z racji zakazu realizacji urządzeń szczególnie uciążliwych dla środowiska i realizacji zabudowy mieszkaniowej. O tym, że w sposób umyślny nie dokonali odpowiednich zastrzeżeń do treści tego operatu świadczy m.in. fakt, iż oskarżeni brali udział w wizji lokalnej i oględzinach wycenianej nieruchomości wraz z rzeczoznawcą w dniu 4.08.2000 roku, udzielali mu informacji co od sposobu wykorzystania nieruchomości. Zatem ich rola w tej wycenie była aktywna. Skoro oskarżonym zależało na określeniu jak najwyższej wartości w sporządzanym operacie, to najwyraźniej treść tego dokumentu była zupełnie zgodna z ich oczekiwaniami. Taka sytuacja świadczy pośrednio o tym, że działanie sporządzających operat (w tym M. K. (1)) było uzgodnione z zamawiającymi ten dokument i między mężczyznami było porozumienie skierowane na stworzenie dokumentu o takiej treści i określeniu w nim zawyżonej wartości szacowanej nieruchomości. Oskarżeni jako wspólnicy spółki(...) mieli wiedzę, że wartość szacowanej działki jest znacząco zawyżona, a operat szacunkowy poświadcza w tym zakresie nieprawdę.

Wskazać należy, że w wykazie z 10.09.1999 roku, zatem prawie rok przed wyceną sporządzoną przez oskarżonego M. K. (1) i Z. U. (1) w wykazie nieruchomości stanowiących własność spółki cywilnej (...) sporządzonym przez E. Ś. głównego księgowego w tej spółce wartość nieruchomości przy ulicy (...) była określona na 1.440.465 złotych (k.661 akt III K 184/07), zatem tak określona wartość ta stanowiła około połowy wartości określonej w operacie. Świadek E. Ś. w swoich zeznaniach nie potrafił sobie przypomnieć na podstawie jakich wyliczeń została wskazana wartość przedmiotowej nieruchomości, czy operatu szacunkowego czy zapisów w księgach handlowych. Co istotne zeznał, iż nie przypomina sobie żadnych nakładów poniesionych na te działki od momentu zakupu do ich wyceny przez rzeczoznawcę. Dodać można, aby unaocznić manipulacje dotyczące dowolnego przyjmowania wartości wycenianych nieruchomości, iż w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 18.03.1999r. na potrzeby określenia prawa własności nieruchomości w związku ze sprzedażą Z. U. (1) i M. K. (1) wycenili działkę przy ulicy (...) o powierzchni 7387 m2 na kwotę 2.549.377 złotych na dzień 18.03.1999 roku (k.10912-10926 akt III K 184/07). Natomiast w punkcie 4.1.2.3. operatu rzeczoznawcy wskazali, że wartość prawa własności określono jako wartość rynkową dla aktualnego sposobu wykorzystania w oparciu o informacje przedstawiające możliwość takiego wykorzystania, podane przez obecnych użytkowników. W dokumencie zatytułowanym plan restrukturyzacyjny P.W. (...) s.c w B. wskazano wartość do sprzedaży działek: przy ulicy (...) na kwotę 580.000 złotych, zaś przy ulicy (...) o powierzchni 1104 m2 na kwotę 220.000 złotych. W dokumencie tym wskazano, że nieruchomości te planowano sprzedać w czerwcu 2001 roku w celu spłaty zadłużenia spółki (...) (k.10971-10975 akt III K 184/07). Świadek E. Ś. w swoich zeznaniach wskazał, iż wartości te zostały określone przez wspólników spółki cywilnej (...). Świadek jedynie sporządził ten dokument z ich polecenia i upoważnienia.

Ponownie nawiązując do podnoszonej przez oskarżonych świadomości wcześniejszej wyceny przez rynek działki graniczącej z działkami przy ul. (...) i (...), która to nieruchomość rok wcześniej (tj. 11.03.1999 r.) została zbyta za cenę 211,93zł/m2 (k. 17393 akt III K 184/07). Skoro oskarżeni mieli wiedzę cen uzyskanych w tym rejonie za podobne

działki to takiej wyceny powinni oczekiwać w sporządzonym operacie szacunkowym. Natomiast wycena dokonana przez m.in. oskarżonego M. K. (1) w przedstawionym operacie była jednostkowo wyższa za metr prawie dwukrotnie wobec tej wskazywanej wartości (tj. 389 zł/m). To świadczy dodatkowo o świadomości oskarżonych co do celowego zawyżenia wartości nieruchomości w zamówionym przez nich operacie szacunkowym.

W ocenie Sądu poszczególni oskarżeni tj. M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) mieli świadomość i pełni akceptowali sytuację związaną ze znacznie zawyżoną wartością omawianej nieruchomości w treści sporządzonego operatu szacunkowego. W pełni świadomie posłużyli się tym dokumentem sporządzonym i podpisanym przez oskarżonego M. K. (1), poświadczającym nieprawdę. Aby uznać, że doszło w tym zakresie do przestępnego porozumienia między oskarżonymi wystarczające jest uznanie, że oskarżeni mogli tylko zasugerować rzeczoznawcom sporządzającym operat zawyżenie – wysokie oszacowanie ocenianej nieruchomości. Takie zawyżenie tej wartości umożliwiało im ubieganie się i skuteczne uzyskanie wysokiego kredytu bankowego, na czym niewątpliwie im zależało z racji planowanych transakcji. Wskazane okoliczności wskazują zatem, że taka sytuacja miała miejsce i że oskarżony M. K. (1) sporządził operat szacunkowy nieruchomości przy ul.(...)stosownie do wymagań i potrzeb oskarżonych, szczególnie wobec oczekiwanej ostatecznej wyceny. Oskarżeni wobec jednoznacznie widocznej i znanej im zawyżonej wyceny wyrażonej w operacie mieli pełną świadomość, że wycena ta jest niezgodna z rzeczywistością i poświadczą nieprawdę, lecz operat ten wykorzystali w procedurze ubiegania się o kredyt.

Biorąc pod uwagę cel kredytu bankowego i strony transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) oskarżeni ci mieli z racji zawyżonej wartości nieruchomości osiągnąć określoną korzyść majątkową, jako wspólnicy spółki cywilnej (...), zbywającej nieruchomości byli zainteresowani jak najwyższą ceną transakcji. Z racji sprzedaży tej nieruchomości oskarżeni ci osiągnęli wysokie dochody w kwotach po 586.975,95 zł oskarżeni M. T. (1) i J. K. (1) oraz w wysokości 604.763,10 zł oskarżony M. S. (1) (k.12466, 12479, k.12532 akt III K 184/07). Dodać należy, iż nie ma w sprawie dowodów, iż środki uzyskane z tej transakcji zostały wydane na potrzeby spółki cywilnej. Wręcz przeciwnie zapłacona przez spółkę (...) kwota, w tym pochodząca z kredytu bankowego doprowadziła do osobistego przychodu oskarżonych – jako wspólników spółki cywilnej (...), w postaci pobranych zaliczek rozliczonych odpisami z wyniku finansowego. Bowiem w 2000 r. doszło do odpisów z wyniku finansowego bieżącego roku obrotowego i rozliczono pobrane przez wspólników spółki zaliczki i zysk spółki cywilnej (...) z wysokości ponad 1 mln zł (1.013.530 zł) zmniejszył się do kwoty 5.120 zł (k. 618-624). Spółka cywilna (...) w okresie od stycznia do lipca 2000r. utrzymywała ujemny poziom wyniku finansowego netto (k. 604-609). Tylko dzięki sprzedaży wskazanej nieruchomości przy ul.(...) za 1.778.720 zł w miesiącu sierpniu spółka osiągnęła zysk netto 1.591.100 zł.

Oskarżeni w ramach poszczególnych zdarzeń, związanych z ubieganiem się o kredyt bankowy przeznaczony na nabycie nieruchomości wycenionej odpowiednio wysoko działali w celu indywidualnego osiągnięcia korzyści majątkowej. Ponownie należy podkreślić, iż spółka (...) nie miała własnych środków na nabycie tej nieruchomości i bez uzyskania kredytowania nie mogłaby nabyć nieruchomości. Zaciągany przez spółkę kredyt wymagał prawnego zabezpieczenia, zważywszy też na trudną sytuację finansową spółki (...) sp. z o.o. w momencie ubiegania się o ten kredyt. We wniosku z dnia 8.08.2000r. wnioskująca spółka proponował jako zabezpieczenie kredytu w kwocie 1.000.000 złotych hipotekę na nieruchomości przy ulicy (...) (Kw (...)). przy czym skoro wnioskodawca wcześniej występował o inne kredyty w tym samym banku – np. przy okazji kredytu z 28.01.2000 roku numer (...), zatem miał wiedzę, że bank przykłada dużą wagę do zabezpieczeń kredytów i pod tym względem analizuje wniosek przed podjęciem decyzji kredytowej. Co więcej, oskarżeni mieli świadomość, iż wysokość zabezpieczenia musi być odpowiednio wysoko określona, gdyż bank dokonywał skorygowania wartości wskazywanych zabezpieczeń o współczynniki korekty wartości zabezpieczeń stosowanych w Banku. Jakie znaczenie miało dla banku zabezpieczenie w postaci hipoteki na opisanej nieruchomości. To oczywiste, że zabezpieczało ewentualną możliwość zaspokojenia się z tej nieruchomości, w przypadku braku spłaty rat kredytowych. Zatem zawyżanie wartości zabezpieczanych hipotecznie nieruchomości było działaniem celowym zmierzającym właśnie do uzyskania kredytu. Gdyby bank nie dysponował odpowiednim, realnym zabezpieczeniem nie udzielałby kredytu. A takim realnym zabezpieczeniem był właśnie wpis hipoteki na nieruchomości, której wartość umożliwiawała późniejszą ewentualną skuteczną egzekucję wartości zbliżonej do udzielonego kredytu (z odsetkami) .

Jeszcze raz należy podkreślić, że to zabezpieczenie hipoteczne warunkowało udzielenie kredytu, co wynika także z treści zeznań świadków – pracowników banku M. J. (1), A. D., A. F.. Zatem w sytuacji nie przedstawienia właściwego zabezpieczenia hipotecznego o określonej wartości, potwierdzonym stosownym operatem szacunkowym i dokonania zabezpieczenia hipotecznego, nie doszłoby do wypłaty środków finansowych z tego kredytu. Kwestia zdolności kredytowej spółki w danym momencie nie ma przy tym znaczenia dla oceny przestępnego zachowania oskarżonych w kontekście tego zarzutu. Przecież ta sytuacja przedsiębiorstwa podlega dynamicznym zmianom. Natomiast sytuacja spółki nie była taka jaką próbowali przedstawić oskarżeni. Była to sytuacja znacznie gorsza, czego przykładem jest przecież potrzeba zewnętrznego pozyskiwania środków pieniężnych do poszczególnych spółek z kredytów, czy brak regulowania należności wobec podwykonawców podczas budowania ośrodka hotelowego wB..

W odniesieniu do czynu z pkt. III,

bezsportny był fakt, iż w dnia 11.08. 2000r. aktem notarialnym doszło do sprzedaży przez spółkę (...) s.c. spółce (...) sp. z.o. nieruchomości opisywaną już powyżej położoną w B. przy ul. (...) b/n, składającą się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 7,387 m⁽²⁾ za kwotę 1.778.715 złotych (akt notarialny z dnia 11 sierpnia 2000 r. , k. 281-283). Fakt ten wynika także z pozostałej dokumentacji aktowej, w tym uchwała spółki (...) (k. 183), umowa sprzedaży działek (k. 1193-1195, 1230-1232, 1243-1245), aneksu do umowy (k. 4068), uchwała spółki (...) (k. 4067) z której treści wynika, iż Rada Nadzorcza akceptuje zamiar nabycia przez zarząd (...) działek i wyraża zgodę na zaciągnięcie przez zarząd spółki kredytu na ten cel w kwocie 1.000.000 zł. Bezsportnie umowę sprzedaży nieruchomości poprzedziła uchwała z dnia 11.08.2000r. Rady Nadzorczej spółki (...) sp. z o.o. tj. oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) w sprawie wyrażenia zgody na zakup przedmiotowej nieruchomości (k. 183).

Oceniając te zachowanie oskarżonych, w kontekście stawianego im zarzutu w pkt. III a/o i czynu z art. 296 § 1, 2 i 3 kk należy ocenić, czy oskarżeni zrealizowali swoim zachowaniem znamiona tego czynu. Jako członkowie rady nadzorczej spółki z o.o. (...) oraz wspólnicy spółki cywilnej (...) mieli oni niewątpliwie prawny obowiązek zajmowania się sprawami majątkowymi tej spółki, co wynikało z brzmienia art. 212 kh (Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27.06.1934r. Kodeks handlowy) oraz art. 865 § 1 kc. Oskarżeni nadużyli także swoich uprawnień i czy zachowanie te wywołało szkodę po stronie spółki (...). Podjęta przez oskarżonych jako Radę Nadzorczą spółki uchwała leżała w ich uprawnieniach, jako członków tego organu. Ówczesny jednoosobowy Zarząd Spółki (...) stanowił J. G. (1). W swoich zeznaniach wskazał on, iż kwotą graniczną dla Zarządu była kwota 5.000 zł. w takiej Radę Nadzorczą spółki (...) można określać mianem „super zarząd”, skoro to Rada Nadzorcza miała kompetencje decyzyjne sprawach przekraczających wspomnianą sumę. Oceniając zachowanie oskarżonych jako członków Rady Nadzorczej należy mieć na względzie dyspozycję art. 292 § 2 kh (z 1934 roku), zgodnie z którym członek rady nadzorczej powinien przy wykonywaniu swoich obowiązków dokładać staranności sumiennego kupca. Chodzi zatem o szczególną – podwyższoną staranność takiego postępowania - w zakresie zajmowania się sprawami majątkowymi spółki. Wskazaną uchwałą nr (...) z dnia 11.08.2000r. oskarżeni M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) zaakceptowali zamiar dokonania nabycia działek przy ul. (...) za kwotę 1.778.715 zł. Czy oskarżeni ci postąpiliby analogicznie w sytuacji, gdyby wyrażenie zgody na zakup nieruchomości obciążało ich majątek osobisty. W ocenie Sądu opowiedz na te zagadnienie musi być negatywna. Taka ocena wskazuje, iż oskarżeni nadużyli udzielonych im uprawnień. Zwrócić należy uwagę, iż przekracza swoje uprawnienia nie tylko ten kto działał bez stosownego umocowania lub ze znacznym jego przekroczeniem, ale również ten kto formalnie działając w ramach nadanych mu kompetencji działa faktycznie sprzecznie z racjonalnie rozumianymi zadaniami, do których został powołany lub bez dostatecznego usprawiedliwienia, wyrządzając przez to szkodę swemu mandatowi (tak: wyrok SN z dnia 02.04.2004 r. sygn. IV KK 25/04 , OSNwSK 2004/1/668).

Natomiast istotna jest także kwestia ceny, która miała być za sprzedawaną nieruchomość uiszczona, w kontekście wskazanej powyżej świadomości tych oskarżonych, że wartość ta została wielokrotnie zawyżona (tj. wartość transakcji 1.778.715 złotych, przy wartości rynkowej nieruchomości 634.742). Czy zachowanie oskarżonych było zatem szkodliwe dla spółki, a tym samym wyrządzało szkodę temu podmiotowi. Odpowiedź musi być twierdząca. Zachowanie oskarżonych było szkodliwe dla spółki (...), która nabyła nieruchomość za wielokrotnie zawyżoną cenę. Co więcej oskarżeni działali niezgodnie z zasadami obrotu gospodarczego, skoro jako wspólnicy spółki cywilnej (...) z drugiej

strony odnosili finansową korzyść z tej transakcji, sprzedając nieruchomości za nieadekwatnie zawyżoną cenę, wyrządzając spółce (...) z o.o. szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w kwocie 1.143.973 zł.

Należy odnieść się nadto do kolejnych aspektów związanych z nabyciem nieruchomości przez spółkę. Nieruchomość została nabyta na kredyt, w celu późniejszej jej odsprzedaży, co wynika z treści zeznań świadka J. F. (1), czy też dokumentacja bankowa jak treść dokumentu Rekomendacja transakcji kredytowej z dnia 03.08.2001 r. dotyczącego kredytu obrotowego nr (...) (k.328-330, 10280-10282 akt III K 184/07). Z kolei źródłem spłaty kredytu w założeniu miały być przewidywane wpływy z tytułu sprzedaży tej nieruchomości. Zupełnie inaczej do tej kwestii odnosił się prezes zarządu spółki (...) J. G. (1), który w swoich zeznaniach wskazywał, że celem nabycia nieruchomości przy ul. (...) było zbudowanie siedziby spółki (...) i był to cel określony decyzją Rady Nadzorczej tejże Spółki. Zatem istnieje tu daleko idąca rozbieżność, przy czym to stanowisko J. G. (1) jest odosobnione i niewiarygodne.

Nie bez znaczenia dla oceny zachowania w kwestii wyrządzenia szkody majątkowej przez oskarżonych mają dalsze następstwa związane z udzielonym kredytem bankowym. Umowa kredytowa nr (...) została wypowiedziana przez kredytujący Bank (...) SA już w lipcu 2002r. i spółka (...) została wezwana do zapłaty kwoty 1.162.179 zł. następnie został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny na wymagalną należność 316.654 zł (10632-33, 10640 akt III K 184/07). Uchwałą nr (...) nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Sp. (...) sp. z o.o. z dnia .05.2002 r. podwyższono kapitał zakładowy spółki poprzez utworzenie 57 nowych udziałów. Podwyższony kapitał w zakresie 27 udziałów o wartości 236.250 zł pokryty został w trybie przekształcenia wierzytelności Sp. (...) w wysokości 236.250 zł wobec Sp. (...) na udziały. Kwota wierzytelności wynikała ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...). Uchwałą nr (...) nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Sp. (...) z dnia 19.09.2002 r. podwyższono kapitał zakładowy spółki poprzez utworzenie 50 nowych udziałów, a podwyższony kapitał w zakresie 20 udziałów o wartości 175.000 zł pokryty został w trybie przekształcenia wierzytelności Sp. (...) w wysokości 179.522,37 zł wobec Sp. (...) na udziały (k.2072, k.2073-2075, 2108 akt III K 184/07). Kwota wierzytelności wynikała z aktu notarialnego nr (...)z dnia 11.08.2000 r. (k. 281-283). Powyższe okoliczności wykazują istnienie długów Sp. (...) nierozzerwalnie związanych z nabyciem nieruchomości przy ul. (...).

Zatem zachowanie oskarżonych związane z wyrażeniem zgody na nabycie nieruchomości przez Spółkę (...) w sytuacji, gdy spółka ta nie posiadała własnych środków finansowych w wysokości 1.778.715 zł, i zostało pokryte środkami z kredytu bankowego w kwocie 1 mln zł, który miał być następnie spłacony ze środków po sprzedaży tej nieruchomości, biorąc pod uwagę rzeczywistą wartość rynkową tej (634.742 zł), wyrządziło szkodę majątkową spółce. Doszło bowiem do zwiększenia pasywów majątku spółki (...) nie tylko o kwotę 1.143.973 zł tj. różnicą między ceną nabycia a wartością rynkową, ale także pasywa te związane były z kosztami obsługi kredytu jak choćby odsetki, prowizja od tego kredytu.

Omawiane zdarzenie związane z wyrażeniem zgody na nabycie nieruchomości przez Sp. (...) (której wartość rynkowa wynosiła 634.742 zł) w sytuacji gdy spółka nie posiadała własnych środków finansowych, za znacznie zawyżoną kwotę 1.778.715 zł w celu dalszej odsprzedaży, a do tego sfinansowaną zabezpieczonym hipotecznie kredytem bankowym w kwocie 1 mln zł, który miał być spłacony ze środków finansowych uzyskanych z tytułu sprzedaży tej nieruchomości, wyrządziło szkodę majątkową polegającą na zwiększeniu się pasywów majątku Sp. (...) nie tylko o kwotę 1.143.973 zł (tj. różnicę pomiędzy ceną nabycia a wartością rynkową), lecz także o koszty finansowe w postaci odsetek i prowizji od zaciągniętego kredytu. Zatem w ocenie Sądu oskarżeni M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) zachowaniem swoim wyczerpali znamiona czynu zarzucanego im pkt. III z art. 296 § 1, 2 i 3 kk.

Oskarżeni jako członkowie Rady Nadzorczej Spółki z o.o. (...) w B. będąc obowiązany na podstawie Kodeksu handlowego i umowy spółki do zajmowania się sprawami majątkowymi tej osoby prawnej, przy podejmowaniu konkretnych decyzji majątkowych, winni kierować się racjonalnością postępowania, która zmierza do zabezpieczeniu interesów majątkowych osoby prawnej oraz do uzyskania uzasadnionych i możliwych do osiągnięcia korzyści ekonomicznych. Artykuł 296 kk chroni prawidłowość i pewność obrotu gospodarczego w aspekcie indywidualnych interesów majątkowych i działalności gospodarczej podmiotów uczestniczących w obrocie gospodarczym oraz w aspekcie ponadindywidualnych interesów gospodarczych społeczeństwa. Ten przedmiot ochrony nabiera szczególnego znaczenia w sytuacji, gdy uczestnikiem obrotu gospodarczego jest osoba prawna w postaci spółki

kapitałowej prawa handlowego. Zarówno właścicielem, jak i posiadaczem mienia takiej spółki jest ta spółka. Osoba wchodząca w skład organu osoby prawnej jedynie dysponuje majątkiem spółki, wyrażając jej wolę (tak: wyrok SA we Wrocławiu / 23.10.2006 r. sygn. II AKa 224/06, Prok. i Pr. 2008, nr 4, poz. 20). W ocenie Sądu zachowanie oskarżonych stanowiło nadużycie uprawnień w rozumieniu treści art. 296 kpk, było to zachowanie formalnie pozostające w ramach ich uprawnień, lecz podjęte niezgodnie z racjonalnie rozumianymi zadaniami, dla których zostały udzielone. A takie zachowanie należy rozpatrywać w kategorii występku z art. 296 kpk, co potwierdza ugruntowane w tej materii piśmiennictwo i orzecznictwo. Oskarżeni jako członkowie Rady Nadzorczej spółki wyrazili zgodę na zakup nieruchomości gruntowej od Spółki (...), której byli współnikami, za cenę prawie trzykrotnie wyższą od wartości rynkowej nieruchomości. Oceniając takie zachowanie należy jednoznacznie stwierdzić, iż oskarżeni nadużyli udzielonych im uprawnień do zajmowania się sprawami majątkowymi osoby prawnej, działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, a tym samym wyczerpali znamiona zarzuconego im w pkt. III przestępstwa

Odnosząc się do zarzutu z pkt. IV oraz ściśle z nim powiązanego z pkt. VIII

(dot. działania oskarżonego M. K. (1)) oraz wzajemnych relacji spółki cywilnej (...) (oraz jej współników) do banku kredytującego (...) Banku SA II Oddziału w B., to okoliczności faktyczne dotyczące kwestii formalnych, związanych ze składanymi wnioskami kredytowymi i przyznawaniem kredytów przez Bank były w zasadzie bezsporne i znajdują odzwierciedlenie w zgromadzonej w sprawie dokumentacji.

We wrześniu 2000r i w styczniu 2001 r. Spółka (...) ubiegła się dwukrotnie i uzyskała finansowanie kredytowe w (...) Banku II Oddziale w B.. Pierwszym był kredyt obrotowy w rachunku bieżącym w wysokości 1.400.000 zł udzielony (...) s.c. zgodnie z treścią umowy nr (...) z dnia 25.09.2000 r. w ramach Umowy o Współpracy nr (...) z dnia 8.06.1999 r. zmienionej Aneks nr (...) z dnia 18.08.2000 r.. Drugim wsparciem kredytowym był kredyt dyskontowy w wysokości 700.000 zł, udzielony spółce (...) s.c. stosowanie do treści umowy nr (...) z dnia 16.01.2001 r. w ramach Umowy o Współpracy nr (...) z dnia 8.06.1999 r. zmienionej Aneks nr (...) z dnia 18.08.2000 r. Okoliczności te znajdują potwierdzenie w zgromadzonej w sprawie obszernej dokumentacji, w tym w treści: pisma banku (k. 565), wniosku kredytowego (k. 601-604) z 19.09.2000, ocena banku (k.604-606), wniosku na komitet kredytowy (k. 607), decyzji komitetu kredytowego (k. 608), umowy o kredyt obrotowy (k. 609-610), umowy i aneksu (k. 4728-4736), dyspozycji uruchomienia kredytu (k. 611), prośba o przesunięcie spłaty (k. 617, 4575), ocena banku (k. 618-624), wniosku na komitet kredytowy (k. 625), decyzja komitetu kredytowego (k. 626), aneks do umowy (k. 627), plan restrukturyzacyjny (k. 633-i nast.), wniosek na komitet kredytowy (k. 647) oraz opinia (k. 652), pismo (...) banku (k. 653), decyzja komitetu kredytowego (k. 656), plan restrukturyzacyjny (k. 657 i nast.), wniosek na komitet kredytowy (k. 658) oraz decyzja (k. 663), wezwanie do zapłaty (k. 664, 665, 666, 667), odpowiedź na wezwania do zapłaty (k. 668), wniosek na komitet kredytowy oraz decyzja i aneks (k. k. 670-673), bankowy tytuł egzekucyjny (k. 787), wniosek o udzielenie kredytu dyskontowego (k. 677-688), wniosek z załącznikami (k. 4541 – 4554), wniosek na komitet kredytowy z 16.01.2001 (k. 689), decyzja dyrektora banku (k. 690), umowa o kredyt dyskontowy (k. 691-692, 4748-4752), wezwanie do zapłaty (k. 699, 701,), pisma banku dotyczące weksła (k. 700), wniosek na komitet kredytowy wraz z decyzją (k. 702-703), bankowy tytuł egzekucyjny (k. 788), wniosek o wszczęcie egzekucji (k. 793), pismo wierzyciela do komornika (k. 805), umowa o współpracy nr (...) z (...) bankiem (k. 704-707), wniosek na komitet kredytowy (k. 709) z 7.06.2000 – propozycja opiekuna klienta do zobligowania kredytobiorcy do ustanowienia do dnia 20.07.2000 na rzecz banku hipoteki kaucyjnej na nieruchomości położonej we wsi B. oraz do wykonania wyceny tej nieruchomości, aneks z 18.08.2000 r. (k. 714), aneks do umowy o współpracy nr (...) (k. 717).

Bezspornie na potrzeby związane z ustanowieniem zabezpieczenia hipotecznego związanego z kredytowaniem doszło do sporządzenia operatu szacunkowego odnośnie wyceny nieruchomości tj. działek oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 6,0320ha, na których znajduje się Ośrodek (...) położonych w m. B. gm. Z., stanowiących własność Spółki Cywilnej (...). Operat ten sporządzili i podpisali się pod jego treścią Z. U. (1) i oskarżony M. K. (1). W dokumencie tym doszło do określenia szacunkowej wartości rynkowej ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w miejscowości B. gmina Z. według stanu i poziomu cen na 6.07.2000 roku na kwotę 2.766.931 złotych. Operat szacunkowy został bezsprzecznie wykorzystany w procesie ubiegania się o kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 1.400.000 zł udzielonego Spółce (...) na podstawie umowy nr (...) z dnia 25.09.2000 r. Powyższe wynika z dokumentacji aktowej, w

tym m.in. z treści: operatu szacunkowego (k. 2245-2264, 4387-4407, 718), pisma banku (k. 565), wezwanie do zapłaty (k. 566-567), wniosek kredytowy (k. 601-604, 625) z 19.09.2000 r., ocena banku (k. 604-606, 618-624), wniosek na komitet kredytowy (k. 607, 658, .), decyzja Komitetu kredytowego (k. 608, 626, 656), umowa o kredyt obrotowy (k. 609-610) oraz aneksy (k. 4728-4736), dyspozycja uruchomienia kredytu (k. 611), prośba o przesunięcie spłaty (k. 617, 4575), wniosek na komitet kredytowy (k. 647) oraz opinia (k. 652), pismo (...)banku (k. 653).

Na okoliczności związane z postępowaniem w sprawie wniosków kredytowych wypowiedzieli się przesłuchani w niniejszej sprawie świadkowie i potwierdzili oni powyższe ustalenia wynikające z dokumentacji. Zeznania świadków E. Ś. (k. 2630-2632, 5684-5685, 6086v, 6557, 9162-9163), W. T. – dyrektora banku (k. 2589-2590, 5623-5625, 6597v-6598v, 9182-9184), C. B. – inspektora bankowego, opiekuna klienta spółki (...) (k. 2585-2588, 2591-2596, 4775-4777, 5096-5097, 5613-5614, 5818-5819, 6570-6571v), A. W. (k. 2613 – 2615, 5086-5087, 5098-5099, 6598v-6599), A. R. dyrektora w(...)Banku w II Oddziale w B. (k. 2600-2602, 4657-4658, 5092-5093, 5611-5612, 6571v-6572v), A. T. – Naczelnika Wydziału kredytów (k. 2582-2584, 5090a-5091, 5820-5821, 6544-6545), S. E. – zastępcy dyrektora Oddziału (k. 2596a-2599, 2610, 4653-4656, 5088-5090, 6545-6546v), P. K. – radcy prawnego zajmującego się obsługą prawną II Oddziału (...) Banku (k. 2603-2605, 6541v-6542), nie budzą w tym zakresie wątpliwości i zasługują na uwzględnienie.

Świadek E. Ś. w swoich zeznaniach opisał, jakie sporządzał dokumenty żądane przez Bank, na polecenie Zarządu spółki (k. 2630-2632, 5684-5685, 6086v, 6557). Zeznania poszczególnych pracowników banku kredytującego wskazywały na procedury bankowe związane z umowami o współpracy i kredytowaniu w odniesieniu do spółki oraz rolę zabezpieczeń hipotecznych oraz wekslowych podczas ubiegania się o kredyt, jak też ocenę zdolności kredytowej. Z zeznań świadka W. T. wynika, iż umowa o współpracy pomiędzy Bankiem i klientem miała zapewnić możliwość korzystania przez klienta kilkoma kredytami bez konieczności każdorazowego dla każdego kredytu ustanawiania hipoteki na nieruchomości. Na potrzeby tej umowy tej ustanawiano hipotekę kaucyjną, które to zabezpieczenie hipoteczne trwało pomimo zmieniających się umów kredytowych. Były podpisywane aneksy do tej umowy do współpracy w związku z uaktualnieniem wartości nieruchomości w m. B. po pracach budowlanych i inwestycyjnych , które miały miejsce w roku 2000. Z jego relacji wynika, iż tego typu umowa skierowana była do klientów znaczących, a do takich zaliczano w 1999 roku spółkę cywilną (...). Świadek wskazał, iż kwota hipoteki kaucyjnej była ustalona w oparciu o wyniki operatu z dnia 6.07.2000 roku. Wobec tego, że kredyt obrotowy udzielono spółce na pół roku, zdaniem świadka, zabezpieczenie hipoteczne odgrywało bardzo istotną rolę, bowiem w znacznym stopniu ograniczało ryzyko. Świadek zeznał, że szacunkowa wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie hipoteczne udzielanego kredytu pozwala na ocenę ryzyka kredytowania, oddzielając wartości nieruchomości zawarte w operacie szacunkowym od procedury kredytowej wnioskującej o zdolności kredytowej. Zeznał, że nie było procedury weryfikowania operatów szacunkowych, a zabezpieczenie hipoteczne było wystarczające.

Podobnie wypowiedział się w swoich zeznaniach C. B. - inspektor bankowy i opiekun klienta spółki (...), który podał, iż zabezpieczenie w postaci hipoteki jest jednym z elementów wpływających na podjęcie decyzji kredytowej. Z jego relacji wynikało, iż wycena działek w B. w operacie M. K. (1) i Z. U. (1) była dla banku wiarygodna bowiem została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego czyli osobę kompetentną w tym zakresie. Świadek zeznał, iż że większość rozmów w Banku odnośnie kredytów udzielanych spółce (...) prowadził M. T. (1). Z relacji świadka wynikało, iż przy kredycie dyskontowym badano sytuację finansową wystawcy i podawcy weksli. Z ustaleń dokonanych podczas tego badania wynikało, iż standing finansowy spółki (...) jest słaby, ale standing ekonomiczno - finansowy spółki (...) gwarantuje wykup weksli w oznaczonym terminie. Świadek dodał, iż bank miał świadomość, że sytuacja finansowa firmy pogorszyła się, lecz spółka przedstawiła plany naprawcze i dodatkowe zabezpieczenie, które minimalizowało ryzyko transakcji, stąd bank jednak podjął decyzję o przyznaniu kredytu.

Z zeznań A. W. wynikało, iż w sytuacji znacznie mniejszej wartości nieruchomości przedstawionej na zabezpieczenie kredytu nr (...) niż przedstawiona w operacie z lipca 2000 roku przez rzeczoznawcę majątkowego M. K. (1) bank wymagałby dodatkowego zabezpieczenia. Z zeznań świadka wynikało, że skoro przedstawiony przez kredytobiorcę operat szacunkowy był aktualny i sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego był do zaakceptowania przez Bank. W ocenie świadka operat sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, aktualny i zawierający określenie wartości

rynkowej nieruchomości nie był przez bank weryfikowany. Podała, że zabezpieczenie hipoteczne jest jednym z podstawowych zabezpieczeń i bez niego kredyt spółce (...) nie zostałby, przypuszczalnie, udzielony.

Z kolei świadek A. R. zeznała, że w procesie udzielania kredytu dyskontowego w kwocie 700.000 złotych nr (...) kredytobiorca spółka (...) została zakwalifikowana do IV grupy ryzyka tj. ryzyko podwyższone. Natomiast inne pozytywne czynniki tj. wysokie zyski, dodatkowe środki na działalność operacyjną, marka, wysoka rentowność transakcji, wysoka wartość majątku firmy i jej właściciele pozwolili na podjęcie pozytywnej decyzji kredytowej przez komitet kredytowy. Świadek wskazał, iż wystawca weksli czyli (...) sp. z o.o. miał dobry standing ekonomiczno-finansowy i pozytywną ocenę z banków wystawcy. W ocenie świadka realność proponowanego zabezpieczenia kredytu na nieruchomości w B. była oceniana w momencie podpisywania umowy o współpracy nr (...) z dnia 8.06.1999 roku i w momencie zmiany tej umowy z powodu zmiany przedmiotu zabezpieczenia hipotecznego. Także świadek A. T. - Naczelnik Wydziału Kredytów w swoich zeznaniach wskazał, iż w ocenie klienta wskazano, że spółka (...) miała słabą płynność finansową i z tego powodu konieczne było zwiększenie zabezpieczeń poprzez przyjęcie dodatkowego zabezpieczenia na działkach na których znajduje się Ośrodek (...) w B.. Zeznał, iż uwzględniając sytuację finansową podawcy i wystawcy weksla oraz zabezpieczenie hipoteczne świadek poparła propozycję opiekuna klienta C. B. o przyznanie kredytu dyskontowego. Świadek wskazała, że w umowie o współpracy (...) zabezpieczeniem należności Banku mogących powstać i powstałych w wykonaniu postanowień tej umowy była najpierw hipoteka kaucyjna na nieruchomości niezabudowanej położonej przy ulicy (...) w B. (działki nr (...)). W dniu zaś 17 sierpnia 2000 roku bank wyraził zgodę na zmianę zabezpieczenia hipotecznego z nieruchomości przy (...) na zabezpieczenie hipoteczne w miejscowości B. do kwoty 2.500.000 złotych. Wskazała, że podstawowym zabezpieczeniem udzielonego kredytu dyskontowego były weksle z wystawienia (...) spółki z o.o. z różnymi terminami wykupu i według banku przyjęte zabezpieczenia były wystarczające. Z zeznań świadka wynikało, iż podstawą do określenia wartości zabezpieczeń stosowanych w umowie o współpracy (...) były operaty szacunkowe sporządzone przez M. K. (1) i Z. U. (1). Poza tym uwzględniano własne rozpoznanie Banku. Zeznała, iż nie było procedury weryfikacji przedstawionych operatów szacunkowych. Operaty były przedmiotem oceny przez osoby przygotowujące wnioski kredytowe, były wizje lokalne wycenianych nieruchomości. Świadek podała, że w banku była zasada, że umowę o współpracy zawierano na wyższą kwotę niż była wyceniona nieruchomość.

Świadek S. E. zeznał m.in., iż bez zabezpieczeń hipotecznych bank nie udzieliłby spółce (...) kredytów ze względu na podwyższone ryzyko kredytowe. Umowę o współpracy podpisano, aby nie było konieczności ustanawiania zabezpieczeń hipotecznych dla każdej zawartej transakcji kredytowej ze spółką (...). Według świadka pomimo ustanowionego w umowie zabezpieczenia hipotecznego stosowano przy poszczególnych umowach kredytowych inne zabezpieczenia w celu zmniejszenia ryzyka. Zdaniem świadka przy wartości nieruchomości na ul. (...) wycenionej na kwotę 634.742 złotych umowa o współpracę pewnie zostałaby podpisana, ale zaangażowanie banku byłoby mniejsze.

Jak wskazano wyżej na potrzeby związane z ubieganiem się o kredyt bankowy niezbędna okazała się wycena nieruchomości wartości rynkowej ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w miejscowości B.. Stąd doszło do zawarcia umowy z Z. U. (1) i M. K. (1) dotyczącej określenia wartości tej nieruchomości (k. 4959). Operat szacunkowy Z. U. (1) i M. K. (1) określał wartość rynkową ośrodka według stanu i poziomu cen na kwotę 2.766.931 złotych (k. 718, 2245-2264, 4387-4407).

Operat szacunkowy sporządzony przez Z. U. (1) i M. K. (1) został negatywnie oceniony przez Komisję Arbitrażową (4627-4652). Komisja Arbitrażowa w ocenie wskazała, iż operat został nazwany nieprawidłowo, ponieważ przedmiot wyceny powinna być wartość rynkowa nieruchomości, a ponadto przedmiot wyceny został określony nieprawidłowo. Wskazała, iż przedmiot i zakres wyceny nie został podany, a cel wyceny został określony nieprecyzyjnie, bowiem dla celu wyceny należało przyjąć datę aktualną i przyszłą po zakończeniu inwestycji. KA wykazała, iż w ocenianym operacie brak było dokładnego sprawdzenia stanu nieruchomości, w szczególności realizacji budowy budynków i budowli oraz przeznaczenia nieruchomości co prowadzi do błędnego określenia wartości (błąd istotny). Jak wskazała Komisja Arbitrażowa w swojej ocenie w operacie szacunkowym powinna być wskazana definicja określanej wartości, ponieważ brak takich informacji nie odpowiada wymogom szczególnej staranności.

Biegli KA wskazali, iż opierając się na dochodach wskazanych przez zamawiającego autor określił nie wartość rynkową nieruchomości, a wartość indywidualną przedsięwzięcia. Natomiast jak oceniła to KA, standardy zawodowe nie przewidują określania wartości przedsiębiorstwa jako zabezpieczenia wierzycelności kredytodawcy.

Zgodnie z oceną Komisji Arbitrażowej operat szacunkowy sporządzony przez oskarżonego M. K. (1) i Z. U. (1) z dnia 6.07.2000 roku nie powinien stanowić podstawy określenia wartości rynkowej nieruchomości na datę jego sporządzenia w celu zabezpieczenia wierzycelności w związku z udzielanym kredytem, bowiem zawierał on błędy stanowiące odstępstwa od przepisów prawa i standardów zawodowych, w istotny sposób wpływające na określoną wartość nieruchomości. Zespół oceniający Komisji Arbitrażowej wymienił szczególnie mankamenty tego operatu wskazując, iż sporządziła go osoba nieuprawniona tj. biegły sadowy Z. U. (1), nie posiadający uprawnień rzeczoznawcy majątkowego. Ponadto data na którą opisywano nieruchomość i uwzględniono stan nieruchomości jest niewłaściwa, bowiem nie jest datą sporządzania operatu. Jak wykazała KA w operacie jego autorzy wskazali na rok 2000 jako datę budowy obiektów. W toku postępowania przez KA M. K. (1) wskazała członkom KA, że opisał obiekty tak, jaki były ich stan po zakończeniu inwestycji, planowanego na drugą połowę 2000 roku. W ocenie Komisji Arbitrażowej autorzy operatu z dnia 6.07.2000 roku „podrasowali” niejako przedmiot wyceny przedstawiając go jako „ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy”, a nie jak wskazaną w dokumencie pozwolenia na budowę „nieruchomość o funkcji gospodarstwa rybackiego”. To samo dotyczyło określenia użytego w operacie „karczka z salą konferencyjną”, zamiast „rozbudowa budynku letniskowego”, na co wskazał M. K. (1) w swoich wyjaśnieniach wskazując, że oni autorzy operatu uczynili to świadomie na życzenie inwestora.

Jak wykazała w swojej ocenie Komisja Arbitrażowa w ocenianym operacie zaniechano sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości: warunków zabudowy, zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę, przeznaczenia nieruchomości, przez co doszło do błędnego określenia wartości nieruchomości. Zdaniem Komisji oceniającej operat z 6.07.2000 roku autorzy mogli przyjąć stan ocenianej nieruchomości po zakończeniu inwestycji, gdyż jest to procedowanie zgodne ze standardami dla wycenianych obiektów nieukończonych, w trakcie budowy. Ale obowiązkiem rzeczoznawcy jest w operacie jest podanie definicji określanej wartości uzasadnić, jeżeli podana wartość nie odpowiada definicji wartości dla aktualnego sposobu użytkowania. Brak takich informacji lub wskazanie na informacje nie znajdujące potwierdzenia w procesie wyceny niweczą wymogi szczególnej staranności i zaufania publicznego, których to cech wymaga się od funkcjonariusza publicznego jakim jest niewątpliwie rzeczoznawca majątkowy. Jak wskazała KA, w operacie przyjęto dochód roczny z tendencją wzrostową w okresie pięcioletniej prognozy. Nie podano, w jaki sposób ustalono takie, a nie inne wartości dochodu. Nie wskazano procedury dla takiego ustalenia ani źródeł wskazywanego dochodu. Komisja oceniająca opisała, iż z wyjaśnień M. K. (1) wynikało, że oparł się on na danych przedstawionych przez zamawiającego, które budziły jego zaufanie. Danych tych nie próbował weryfikować danymi rynkowymi, możliwymi do uzyskania z analizy rynku podobnych nieruchomości (wymóg §6 cytowanego Rozporządzenia). Wątpliwości Komisji wzbudził przede wszystkim dochód prognozowany od 3 do 6 roku prognozy, na pochodzenie którego w operacie wskazano działalność w oparciu o budynek karczmy o powierzchni 297,4 m², wiaty do nauki gry w golfa, stawy rybne, boiska, basen otwarty, małe pole golfowe, kort tenisowy i infrastrukturę towarzyszącą. Autor operatu nie umiał wyjaśnić szczegółów dotyczących przyjętej procedury wyceny poprzedzonej ustaleniem dochodów na takim właśnie wysokim poziomie.

W ocenie Sądu wykazywane przez Komisję Arbitrażową wątpliwości, w tym co do braku weryfikacji dochodów w prognozie przedstawionym w ocenianym operacie szacunkowym, są w pełni zasadne. Najważniej autorzy operatu w tym oskarżony M. K. (1), przyjęli przedstawione im dane zupełnie bezkrytycznie i bez weryfikacji danymi rynkowymi. Świadczy o tym fakt, iż spółka (...) z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych osiągała w kolejnych latach straty: w roku 2002 - przychód 733.022,12 złotych, strata 369.824,75 złotych, w roku 2003 - przychód 1.035.020.07 złotych, strata 885.575,04 złotych, w roku 2004 - przychód 851.119,53 złotych, strata 298.784,58 złotych, w roku 2005 - przychód 575.332,59 złotych, strata 127.051,67 złotych (k.140870-14090 akt III K 184/07). Wcześniej tj. w latach 1999 do dnia 31.07.2001r. (...) sp. z o.o. nie prowadziła żadnej działalności gospodarczej (k.7535 akt III K 184/07).

Jak wynika z treści oceny Komisji Arbitrażowej oceniany operat nie zawiera analizy i danych koniecznych do określenia procentowego udziału właścicieli w dochodzie netto użytkownika (§7 .3 cytowanego Rozporządzenia).

Zespół oceniający zauważył, że nawet jeśli w danym przypadku właściciel i użytkownik to ta sama osoba, to dochody netto powinny być pomniejszone o wynagrodzenie należne właścicielowi z tytułu prowadzenia przedsiębiorstwa. Zatem jak wskazywała Komisja Arbitrażowa nieprawidłowości dotyczące wyceny w operacie szacunkowym nieruchomości przez oskarżonego M. K. (1) doprowadziły do określenia w sporządzonym przez niego operacie indywidualnej wartości przedsięwzięcia (ośrodka wypoczynkowo- rekreacyjnego), a nie jak wskazał autor operatu wartości rynkowej nieruchomości w B.. A przecież przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego mogą być tylko nieruchomości: gruntowe, lokalowe lub budynkowe. Przepisy nie przewidują przedsiębiorstwa jako przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności wnioskodawcy. Zdaniem Komisji Arbitrażowej, ujawnione w operacie błędy i uchybienia, nie pozwalają na uznanie wartości określonej w operacie za właściwą, a co za tym idzie na posłużenie się tym operatem dla celu w jakim został sporządzony na zamówienie spółki (...).

Wobec treści opinii Komisji Arbitrażowej w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że operat szacunkowy dotyczący tej nieruchomości sporządzony przez oskarżonego M. K. (1) był obarczony licznymi błędami, co musiało mieć i miało istotne znaczenie dla wyceny wartości nieruchomości.

Odnosząc się do oceny sporządzonego przez oskarżonego M. K. (1) wraz ze Z. U. (1) operatu szacunkowego nieruchomości w B. na potrzeby procedury kredytowej spółki cywilnej (...), aktualne są rozważania dotyczące czynu II i VII. Zatem ilość i jakość uchybień stwierdzona w operacie szacunkowym sygnowanym przez oskarżonego M. K. (1) wskazuje, że tego rodzaju uchybienia nie wynikają z niewiedzy, czy przypadkowego, nieumyślnego naruszenia zasad szczególnej staranności właściwej dla zawodowego charakteru czynności wykonywanych przez rzeczoznawcę majątkowego. W ocenie Sądu należy je ocenić jako celowe umyślne działanie, skierowane na podwyższenie wartości wycenianej nieruchomości, w celu umożliwienia pomyślnego uzyskania kredytowania bankowego przez spółkę we wnioskowanej wysokości. Wskazać należy, że poprzednia współpraca oskarżonych – współników spółki cywilnej (...) i powiązanych z nimi spółek, z rzeczoznawcami M. K. (1) i Z. U. (1) była zadowalająca dla zlecających operaty szacunkowe. Stąd kontynuacja tej współpracy przy wycenie kolejnych nieruchomości.

O celowym i umyślnym działaniu oskarżonego M. K. (1) oraz jego świadomej współpracy ze współoskarżonym przy ubieganiu się o kredytowanie bankowe dodatkowo świadczą wyniki przeszukania mieszkania oskarżonego M. K. (1). Podczas przeszukania doszło do zabezpieczenia dokumentów związanych z wyceną nieruchomości w B.. Doszło zatem do zabezpieczenia dokumentu z dnia 5.07.2000r. „Zestawienie przewidywanych w latach 2000-2005 wyników z działalności Ośrodka (...) - wypoczynkowego położonego w miejscowości B. gm. Z. (...)” podpisanego przez oskarżonych M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) i opatrzonego pieczęcią spółki (...). W sporządzonej tabeli wypełnione są jedynie rubryki „zysk netto” wskazujące, że taki zysk w roku 2000 zamknie się kwotą straty 279.057 złotych, 2001 zyskiem 159.705 złotych, roku 2002 sumą 650.000 złotych, w 2003 – 750.000 złotych, 2004 – 850.000 złotych, 2005- 900.000 złotych. Zwrócić należy uwagę, iż takie same dane zostały wskazane w sporządzonym operacie szacunkowym z dnia 10.07.2000 roku. Ponadto w mieszkaniu oskarżonego M. K. (1) zabezpieczony został dokument - tabela numer(...) ostemplowany pieczęcią spółki (...) i podpisany przez jej wszystkich właścicieli, stanowiący prognozę na lata 2000-2003 działalności ośrodka hotelowego. Tabela ta została także wykorzystana przez oskarżonego M. K. (1) w jego notatkach z dnia 29.06.2000 roku nazwanych „Obliczenia do wariantu I (...) (według tabeli nr.1) przy czym rozszerzono lata prognozy o rok 2004 - 3.000.000 złotych wyniku, 2005 rok - 3.000.000 złotych. W obliczeniach tych oskarżony M. K. (1) wyliczył wartość nieruchomości w B. na kwotę 9.488.150 złotych, przy której umieścił zdanie „wartość tę uznano za nieracjonalną”. W tym samym dokumencie oskarżony w dniu 5.07.2000 roku zapisał, że jako wartość bardziej racjonalną przyjęto wynikającą z wartości podanych przez (...) w tabeli (...) (tj. dokumencie wcześniej wskazanym). W tychże zapiskach oskarżony umieścił zastrzeżenie, że wartości podane przez spółkę (...) zostały pomniejszone o podatek dochodowy, wartość rynkową maszyn, urządzeń i wyposażenia, spłatę kredytu i inwestycje. Zapisano także, że z powodu braku szczegółowych danych- wyszczególnienia- w tabeli (...) wycenę oparto na wartościach sumarycznych z tabeli (...) podanych przez (...) (k.14918-14971, 14922, 14930, 14934, akt III K 184/07).

Zatem przedstawione dowody wskazują, iż oskarżony M. K. (1) wykorzystał w sporządzonym operacie dane przedstawione przez współników spółki(...), lecz bez ich weryfikacji. Dane te, jak wyżej wskazano, były zupełnie dowolnie przyjęte i nie miały nic wspólnego z rzeczywistością i osiąganymi zyskami netto. Takie zachowanie świadczy

o porozumieniu między oskarżonym M. K. (1), a współoskarżonymi – współnikami spółki cywilnej (...) i ich działaniu wspólnie i w porozumieniu podczas sporządzanego operatu.

Dodać należy, iż oskarżony M. K. (1) w swoim operacie oparł się na decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Z. z dnia 4.10.1999 roku, podczas gdy ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę budynku hotelowego na potrzeby gospodarstwa rybackiego we wsi B. została wydana dopiero w dniu 19.02.2001 roku z uwagi na dwukrotne przedkładanie przez inwestora projektów zamiennych (k.9762-9764,9784 akt III K 184/07). Zatem i tej kwestii oskarżony M. K. (1) nie sprawdził ostatecznie aktualności dokumentacji i dokonywał wyceny nieruchomości, gdzie budowane obiekty były wznoszone bez odpowiedniego pozwolenia na budowę, co nie pozostawało obojętne dla wyceny tej nieruchomości – z zabudowaniami.

Na potrzeby niniejszego postępowania doszło do wydania opinii przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości J. L. (1), który w swojej opinii określił wartość rynkową wskazanej nieruchomości z ośrodkiem rekreacyjno- wypoczynkowym w B., w podejściu dochodowym według stanu i poziomu cen z lipca 2000 roku na kwotę 680.399 złotych. (k. 6163-6197). Tak znacząca różnica w sporządzonych operatach wynika z odmiennego przyjęcia założeń oraz danych dotyczących dochodów możliwych do uzyskania z nieruchomości. Jest to istotne dla tej techniki określania wartości nieruchomości, bowiem zgodnie z §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy stosowaniu podejścia dochodowego konieczna jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszów i z innych dochodów z nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz nieruchomości podobnych. W podejściu dochodowym zaś zastosować należy metodę zysków polegającą na określeniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynieść dochód, którego wysokości nie można ustalić przy analizie stawek rynkowych czynszów najmu lub dzierżawy. Konieczne do wyliczenia wartości nieruchomości jest ustalenie współczynnika kapitalizacji – określającego okres, w którym nastąpi zwrot środków poniesionych na nabycie nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej i stopy kapitalizacji. Wszystkie te istotne wyleczenia ustala się na podstawie badania rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Zatem niezwykle istotne jest rzeczywiste rzetelne zanalizowanie rynku nieruchomości podobnych. Oczywiście tego typu nieruchomości i położona w tej lokalizacji pojawia się rzadko na rynku nieruchomości, zatem brak jest porównywalnych cen transakcyjnych, stąd konieczne jest oparcie na metodzie zysków (§7.3 cytowanego Rozporządzenia). W operacie sporządzonym przez oskarżonego M. K. (1) z dnia 6.07.2000 roku do obliczenia wartości nieruchomości w B. posłużono się danymi o dochodach sporządzonymi przez zamawiającego operat. Danych tych oskarżony M. K. (1) nie weryfikował, nie dokonał także analizy rynku nieruchomości.

Sporządzona w sprawie opinia biegłego J. L. (1), która miała służyć weryfikacji opinii M. K. (1) i ustalić wartość rynkową nieruchomości według Komisji Arbitrażowej także dotknięta jest błędami metodologicznymi i nie może stanowić podstawy ustalenia wartości nieruchomości. Zespół oceniający Komisji Arbitrażowej zanegował w wielu aspektach ustalenia i określenie wartości nieruchomości dokonanej w opinii biegłego J. L. (1). Jak wynika z treści opinii Komisji Arbitrażowej (k. 8261-8280) opinia biegłego J. L. (1) odnośnie wartości nieruchomości w B. również sporządził operat, który zawiera istotne odstępstwa od przepisów prawa i obowiązujących standardów zawodowych i w konsekwencji obarczony jest błędami, które mają istotne znaczenie dla określanej wartości nieruchomości. Jak wskazała Komisja Arbitrażowa, w operacie J. L. (1) cel wyceny nie został określony w sposób wyczerpujący, nie zostało poprawnie określone przeznaczenie wycenianej nieruchomości, operat nie zawiera pełnego opisu nieruchomości, nie została przeprowadzona prawidłowo dla potrzeb wyceny analiza rynku, autor nieprawidłowo określił wartość rynkową wycenianej nieruchomości.

W toku aktualnego przewodu sądowego biegły J. L. (1) zajął swoje stanowisko w kontekście zarzutów podnoszonych wobec jego opinii przez Zespół Oceniający Komisji Arbitrażowej (w skrócie KA) przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. W swojej opinii uzupełniającej (k. 8800-8808) wskazał generalnie, że w jego ocenie zarzuty Zespołu Oceniającego KA są bezzasadne. Wskazał, że zespół nie dokonał żadnych badań i analiz rynku nieruchomości w celu uzasadnienia swoich twierdzeń. W jego ocenie zarzuty są ogólnikowe i gołosłowne. Kolejno wskazał na elementy oceny KA, z którymi nie zgadza się i polemizował z tą oceną merytorycznie. Wskazał na

tematykę standardów zawodowych, które były przedmiotem rozważań KA, wskazują w jakich elementach upatruje nieprawidłowości argumentacji zespołu KA. W jego ocenie zarzuty KA wobec jego opinii były nieuzasadnione, a zarzuty tam przywoływane w dużej mierze gołosłowne, ogólnikowe i nieuzasadnione. W ocenie biegłego ustalenie KA o przyjęciu błędnych założeń, co do sposobu wyceny przez niego nieruchomości nie znajdują potwierdzenia. Biegły w swojej opinii uzupełniającej wskazał na błędne zdefiniowanie przez KA pojęcia wartości rynkowej. Odniósł się do innych zarzutów KA wskazując, że w jego ocenie zarzuty takie nie wynikają z przepisów prawa, a jedynie odzwierciedlają osobiste poglądy członków ZO. Biegły ocenił zarzuty KA jako subiektywne, nieuzasadnione oceny i ogólniki nie mające oparcia w przepisach, stanowiące tylko subiektywne i tendencyjne oceny operatu szacunkowego i składanych przez niego jako rzeczoznawcę majątkowego wyjaśnień. Wskazał dodatkowo, że zespół KA nie wskazał na czym polegało przyjęcie błędnych założeń do wyceny. Ostatecznie biegły nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutów podniesionych przez Zespół Oceniający KA w opinii z dnia 20.04.2013r. oraz na rozprawie w dniu 13.06.2013r.

W toku rozprawy biegły J. L. (1) podtrzymał swoją pisemną opinię. Nie zgadzał się z zarzutami i zastrzeżeniami wyrażonymi przez Zespół Oceniający KA. Wskazywał, że wg stanu na lipiec 2000r. nie było dokumentacji, który pozwalał na przyjęcie, że na nieruchomości powstanie budynek hotelowy. Wskazał, że w jego opinii przyjęcie, że na nieruchomości ma powstać budynek hotelowy powinno mieć odzwierciedlenie w dokumentach zezwalających na taką budowę, a na datę 6.07.2000r. takich dokumentów nie odnalazł w aktach. Biegły podał, że w operacie szacunkowym nieruchomości w B. na datę 06.07.2000r. sporządzonej przez oskarżonego M. K. (1) i Z. U. (1) nie ma opisu zabudowy hotelowej lub planów budowy hotelu na nieruchomości. Biegły dodał, iż w aktach sprawy znajdowały się dokumenty dotyczące budowy budynku hotelowego jednakże są to dokumenty z okresu późniejszego, zaś na dzień 6 lipca 2000 roku nie istniały żadne dokumenty formalne, które pozwalałyby na budowę budynku hotelowego.

Biegły podkreślił na dzień 6 lipca 2000 roku nie istniały żadne prawne podstawy umożliwiające budowę budynku hotelowego w tym pozwolenie na budowę. Dodał, iż wycena dotyczy stanu na dzień 6 lipca 2000 roku, a stan rzeczywisty na ten dzień przedstawiał się zgoła odmiennie niż zabudowa hotelowa. Wyjaśnił, iż dokonując wyceny określamy wartość rzeczywistą według stanu na dany dzień, nie wyceniamy „marzeń”, a więc tego, co w przyszłości właściciel chce zrealizować na swojej nieruchomości.

Biegły nadal polemizował i nie zgadzał się z treścią oceny Komisji Arbitrażowej, w tym odnośnie przyjęcia przez niego nietrafnej prognozy dochodów z nieruchomości i stopy dyskontową. Podał, iż zarówno w treści opinii jak też w wyjaśnieniach, jakie składał komisji arbitrażowej wskazywał na źródła informacji, które stanowiły podstawę przyjętych w wycenie założeń. Wskazywał na założenia przyjmowane przez niego na potrzeby opiniowania (k. 9322v-9329).

Z racji wykazania, w ocenie Sądu, iż Zespół Oceniający Komisji Arbitrażowej, ocenił negatywnie opinie dot. nieruchomości w B.(obie) biegłego J. L. (1), także wykazując w swoim rozumowaniu i w ocenie szereg uchybień i nietrafnych założeń. W szczególności dotyczyły one tego, iż KA wskazywała na konieczność uwzględnienia w opisie nieruchomości projektowanej zabudowy hotelowej (k. 8116) – skoro budynku hotelowego w dacie na którą sporządzana była wycena nieruchomości nie było. Biegli KA najwyraźniej nie znali całokształtu materiału dowodowego i w swojej ocenie i opinii nie potrafili choćby odnieść się do przeznaczenia kredytów udzielonych spółce (...) przez (...) Bank SA, a to skutkowało nieprzystającymi do sprawy założeniami poczynionymi przez Zespół Oceniający KA, jakoby kredyt miał być przeznaczony na inwestycję na nieruchomości w B.. Biegli KA uważali choćby, że w operacie należy uwzględnić to co powstanie z kredytu. Wskazywali w opinii, że w operacie sporządzonym przez M. K. (1) wskazane dochody są z uwzględnieniem hotelu, który nie jest opisany w opisie nieruchomości (k. 8183). Tego rodzaju założenia i opinie KA wskazują, że ocena dokonana przez zespół jest nielogiczna, niezrozumiała i nie ma znaczącej wartości dowodowej w sprawie, z racji wielu mankamentów i nie przystających do rzeczywistości założeń.

W takiej sytuacji, mając też na uwadze treść wytycznych Sądu Apelacyjnego, Sąd zdecydował o konieczności zweryfikowania opinii biegłego J. L. (1) przez inne stowarzyszenie rzeczoznawców majątkowych. Taki dowód został dopuszczony, aby ostatecznie zweryfikować prawidłowość sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania

operatu szacunkowego przez biegłego J. L. (1) odnośnie nieruchomości w B.(na obie daty tj. na lipiec 2000r. i listopada 2001r.).

Taką ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez biegłego J. L. (1) na datę lipiec 2000r. sporządzili biegli rzeczoznawcy majątkowi wyznaczeni przez Polskie Towarzystwo Rzeczoznawców Majątkowych w W. (k. 9571-9588). Zespół oceniający przeprowadził analizę poprawności sporządzenia operatu szacunkowego i stwierdził, że w ocenianym operacie zarówno założenia do wyceny, jak i zastosowana procedura szacowania jest całkowicie poprawna, jednak same wyliczenia są niepoprawne. W tym ostatnim aspekcie oceniający wskazali na nieprawidłowo matematycznie wyliczoną stopę dyskontową, przyjęcie złego współczynnika dyskonta w pierwszym roku prognozy, brak w operacie szacunkowym wydatków na zakup sprzętu pływającego do wynajmu, co jako kolejny błąd dodatkowo obniża wartość nieruchomości. Zespół oceniający PTRM J. P. i P. D. (1) także na rozprawie wypowiedział się odnośnie swoich ocen i odpowiadał na pytanie stron (k. 9676-9682v).

Opiniujący wskazali, iż ocena operatów szacunkowych (obu na dwie daty) dotyczyła ich sfery merytorycznej, nie dotyczyła natomiast wartości nieruchomości. Wskazali, iż w trakcie dokonanej oceny zauważone zostały błędy rachunkowe. Omawiane błędy rachunkowe wskazywały, co do wartości odrobinę na plus, a potem odrobinę na minus i w związku z tym ciężko było wypowiedzieć się jednoznacznie opiniującym, ile by ta wartość uległa zmianie, czy miałyby jakiś znaczący wpływ, ale nie potrafię na to jednoznacznie odpowiedzieć. Opiniujący wypowiedzieli się które błędy w założeniach, wyliczeniach biegłego J. L. (1) wpłynęły w rezultacie na wartość nieruchomości w sposób zawyżający wartość nieruchomości, a które na zniżenie. Biegli podtrzymali swoją opinię wyrażoną w sporządzonej ocenie co do operatu J. L. (1) na datę 06.07.2000r. także w zakresie stwierdzeń zawartych na stronie 22 (k. 9581v), gdzie stwierdzili, że stwierdzenia biegłego zawarte w operacie szacunkowym oraz w ustnych opiniach uzupełniających są spójne i logiczne. Co do zasady przy wycenie wg określonego stanu, wartość powinna odnoście się właśnie do tego stanu. Wszelkie dywagacje o tym co będzie lub może być zbudowane nie powinny skutkować zaistnieniem tych nieobecnych obiektów w aktualnej wartości nieruchomości. Są to bowiem zdarzenia niepewne i nawet posiadanie aktualnego pozwolenia na budowę nie oznacza od razu wszczęcia i zakończenia budowy. Ponadto wyraźnie należy podkreślić, iż czym innym jest wartość dla aktualnego stanu, a czym innym ocena wartości przedsięwzięcia inwestycyjnego, siłą rzeczy odnosząca się do oceny zdarzeń przyszłych, więc w jakiś sposób niepewnych. Zatem Zespół oceniający pozytywnie zaopiniował argumenty biegłego J. L. (1) także w tym zakresie, szczególnie spornym z punktu widzenia oskarżonych.

Sąd przychyliła się w całości do tego zapatrywania. Skoro bowiem na dzień oceny wartości nieruchomości i wydawania operatu szacunkowego na 06.07.2000r. nie było stosownej dokumentacji i pozwoleń, która pozwałałaby na budowę hotelu w B., to przecież nie sposób prowadzić wyceny budynków, których przyszłość była hipotetyczna i dyskusyjna. Nieco inaczej rzecz się ma co do wyceny na listopad 2001r. (o czym także poniżej), choć wówczas także budynek hotelowy był jakże daleki od jego ukończenia i umożliwienia użytkowania obiektu (skoro budynek hotelowy został oddany do użytkowania od 2003r. – na podstawie decyzji Starosty Powiatowego z dnia 23.12.2002. nr (...), k. 11090).

Biegli z ZO wypowiedzieli się, że dochody takie jak pochodzące z wesel, bali, przyjęć itd. nie mogły być ujęte do operatu szacunkowego J. L. (1) sporządzanego na taką a nie inną datę. Członkowie ZO PTRM w swojej ustnej opinii na rozprawie wyjaśnili, iż biegły J. L. (1) na bazie wiedzy przyjął określone założenia, które okazały się bardziej optymistyczne, niż w rzeczywistości później. Wskazali, że opowiadanie o tym, że ośrodek mógł przecież niesamowitą ilość imprez zrobić nie ma racji bytu, dlatego że są zdarzenia, które mogły zaistnieć, albo mogły nie zaistnieć. Teraz bogatsi o wiedzę kilkunastoletnią możemy mówić, że obecnie są imprezy okolicznościowe, ale nie ma to wpływu na poprawność tego operatu. Biegły P. D. wyjaśnił, iż identycznie on i biegły L. musimy się cofnąć do stanu z roku 2000 i 2001 i rynek ten w owym okresie nie dawał żadnej pewności na temat tego typu przychodów. One mogły, ale nie musiały wystąpić. W związku z tym operat jest wykonany poprawnie. Wskazał, iż to co nie musiało nastąpić jest zdarzeniem niepewnym, sprawdzenie prawidłowości to byłoby uzyskanie informacji ile ten ośrodek zrobił imprez w roku 2000-2001, to byłoby sprawdzenie tego co się wydarzyło. Ale z punktu widzenia tych założeń, które musiały być sporządzone, przychody które zostały ujęte w operacie były ocenione jako wysoce prawdopodobne, Natomiast

przychody, o których J. L. (1) powiedział, że są niepewne to były takie jakie mogły lecz nie musiały wystąpić. Zespół oceniający w stwierdził, że trzeba się zgodzić ze stanowiskiem jakie było zawarte w tym zakresie.

Także ten argument ZO PTRM należy uznać za trafny i uzasadniony, a jest on także aktualny w kontekście dalszej pozytywnej oceny opinii – operatu sporządzonego przez biegłą M. P. (2), gdyż wobec jej opinii były formułowane przez strony analogiczne w zasadzie zastrzeżenia, jak wobec opinii biegłego J. L. (1) (a tym samym oceny PTRM).

Członkowie zespołu PTRM wskazali, iż ocena operatu podlega ocenie formalnej operatu, ocenie założeń które przyjął biegły, czy jego rozumowanie było logiczne spójne i poprawne oraz na sprawdzeniu rachunkowej strony wyliczeń. Stwierdzili, że formalnie operat jest sporządzony prawidłowo. Przyjęte założenia są właściwe dobre i poprawne, rozumowanie w operacie jest spójne i logiczne, natomiast w rachunkach nastąpiły rozbieżności i błędy rachunkowe.

Wobec zachodzących po części wątpliwości co do prawidłowości sporządzonych opinii przez biegłego J. L. (1), zgłaszanych przez Komisję Arbitrażową oraz przez Zespół Oceniający Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych w W. Sąd uznał za konieczne dopuszczenie kolejnej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w celu wykonania kolejnych operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości położonej w B. na obie daty związane z zarzutami postawionymi oskarżonym w pkt. IV i V oraz VIII.

Należy jednak wskazać, że zarzuty podnoszone wobec dwóch opinii biegłego J. L. (1) były w dużej mierze wątpliwe, o dość niskiej hierarchii, dotyczyły spraw w dużej mierze ubocznych, czy rachunkowych. W ocenie Sadu zarzuty i negatywne oceny zgłaszane przez Komisję Arbitrażową należy ocenić jako kontrowersyjne, gdyż poglądy i oceny wyrażane przez tę Komisję Arbitrażową były w znacznej mierze nieprzekonujące a nawet chybione i wskazywały na niską znajomość materiału aktowego. Zatem w ocenie Sądu bardziej przekonujące były opinie prezentowane przez biegłego J. L. (1) na poszczególnych etapach postępowania, który opisywał swój tok rozumowania i sposób przeprowadzenia poszczególnych wyliczeń w opiniach wskazujących wartość nieruchomości w B. w obu opisywanych w operatach datach.

Niemniej jednak Sąd dążył do zdobycia wyceny tej nieruchomości w sposób pozbawiony pewnych – stwierdzonych mankamentów i w oparciu o możliwie najpełniejszy materiał dowodowy, który był uzupełniany w trakcie przewodu sądowego. W tej sytuacji Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości M. P. (2), w celu wypowiedzenia się poprzez sporządzenie operatu szacunkowego o wartości nieruchomości w B. na daty związane z zarzutami z pkt. IV i V. Taka sytuacja procesowa wynikała z konieczności poczynienia ustaleń faktycznych odnośnie znamion ustawowych czynów zarzuconych oskarżonym tj. określenia rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości, co przekłada się na ocenę działania oskarżonych i kwestii ich ewentualnej odpowiedzialności karnej.

W toku aktualnie prowadzonego przewodu sądowego doszło zatem do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. P. (2) w celu dokonania wyceny nieruchomości w B.. Na tym etapie doszło do uzupełnienia w pewnym zakresie dokumentacji aktowej i źródłowej, której pewne braki zauważyła biegła (k. 10076-10101). Biegła wydała w sprawie opinię podstawową oraz kolejne uzupełniające pisemne i uzupełniające ustne na rozprawie, gdzie biegła ustosunkowała się do zastrzeżeń stron, w tym oskarżonych i ich obrońców oraz odpowiadała na pytania (k. 9887- 10013, 10014-10025, 10131-10141, 10207 i nast.). Biegła w swojej pisemnej opinii – operacie szacunkowym określiła wartości nieruchomości w B. będące przedmiotem postępowania na datę 06.07.2000r. na łączną kwotę 904.061 złotych. Natomiast wartości nieruchomości w B. na datę 21.07.2001r. biegła wskazała na kwotę 2.320.679 zł (co ma znaczenie w odniesieniu do czynu z pkt. V).

Biegła M. P. (2) w swojej opinii wskazała na źródła danych, szeroko opisała chronologicznie istotne daty dla określenia wartości nieruchomości, w tym w zakresie stanu prawnego, odniosła się do lokalizacji i otoczenia nieruchomości, opisała stan techniczno – użytkowy nieruchomości w określanych datach. Przy czym biegła przekrojowo nawiązywała do treści związanych ze sporządzaną opinią, a ujętą w operatach szacunkowych wcześniej sporządzanych i dotyczących tej właśnie nieruchomości w różnych datach, analizowała przekrojowo uprzednio sporządzone operaty szacunkowe, opisy tych nieruchomości, dokumentację źródłową dotyczącą też różnych faz zabudowy nieruchomości. Biegła osobiście zapoznała się ze stanem faktycznym opisywanej nieruchomości, jak też szczegółowo opisała stan badanych

nieruchomości w dwóch określanych datach. Biegła badała także rynek nieruchomości dla potrzeb dokonywanej wyceny oraz opisała przyjętą przez nią metodykę wyceny przy podejściu dochodowym.

W opinii uzupełniającej z dnia 23.09.2017r. (k. 10207 i nast.) biegła ustosunkowała się do pytań sformułowanych przez strony procesu.

Biegła wyjaśniła wątpliwości wynikające z przedstawionych zagadnień, udzieliła jednoznacznych odpowiedzi na poszczególne pytania. Przy tym zwrócić należy uwagę, iż zakres pytań do biegłej w pismach procesowych strony był bardzo obszerny, a treść poszczególnych zagadnień wykraczała nawet poza zakres opiniowania i w przypadku formułowania tego typu pytań na rozprawie nie można wykluczyć, iż część pytań byłaby uchylona przez Sąd z racji tego, że zagadnienia te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i były nieistotne. Niemniej jednak z racji pisemnej formy odpowiedzi biegłej, udzieliła ona odpowiedzi na pełne zakres zagadnień. Biegła ustosunkowała się także do treści złożonego przez M. K. (1) dokumentu opracowanego przez firmę (...). W opinii biegłej mając na uwadze treść sformułowanych na piśmie wyjaśnień, jakiegokolwiek zarzuty do jej opinii z dnia 21.07.2017r. są nieuzasadnione. W opinii biegłej jej opinia w żadnym punkcie nie wymaga poprawek.

Biegła ustosunkowała się po raz kolejny, w formie pisemnej, na zarzuty przedstawione w piśmie oskarżonego M. K. (1) (k. 10314-10323). Natomiast zwrócić tu należy uwagę za niestosowne i obraźliwe uwagi po adresem biegłej M. P. (2) i jej kompetencji podnoszone w pismach, a także „pytaniach: oskarżonego M. K. (1). Zatem polemika tego oskarżonego z opinii biegłej nie była rzeczowa, lecz była w dużej mierze emocjonalna i odnosiła się ad personam do biegłej.

Także w toku rozprawy w dniu 17.11.2017r. biegła M. P. (2) udzielała odpowiedzi na wszelkie pytania i wątpliwości stron, podtrzymując treść swojej opinii i wniosków w niej zawartych. Po tym terminie rozprawy z racji złożenia kolejnego pisma przez oskarżonego M. T. (1) zawierającego pytania, zastrzeżenia do opinii biegłej, biegła M. P. (2) sporządziła kolejne pismo – opinię uzupełniającą nr (...)zawierającą odpowiedzi na wskazane zagadnienia (k. 10414-10450). W opinii uzupełniającej biegła w całości podtrzymała swoją opinię pierwotną, poczynione w niej założenia i obliczenia, wpływające na ostateczne ukształtowanie przez nią i wycenę na określone daty nieruchomości w B..

Na kolejnej rozprawie dnia 18.12.2017r. biegła M. P. (2) po raz kolejny udzielała odpowiedzi na pytania kierowane do niej przez strony procesu (k. 10534-10537). Biegła ponownie przedstawiła jakimi założeniami kierowała się przy sporządzeniu swojej opinii. Wskazała, iż odnośnie badań rynkowych przedstawiła swoje założenia w opinii i dodała, że posługiwała się założeniami GUS, informacjami jakie zyskała podczas działalności zawodowej, informacjami z Internetu.

Po tej rozprawie kolejne pytania i zastrzeżenia do opinii wystosowali na piśmie oskarżeni M. T. (1) i M. K. (1). Ponownie biegła udzieliła odpowiedzi na te zagadnienia w piśmie z dnia 17.01.2018r. (k. 10595-10607). W ocenie Sądu biegła udzieliła wyczerpujących odpowiedzi na pytania i zarzuty. Odpowiedzi te są jednoznaczne i w ocenie Sądu przekonujące oraz wyczerpujące poszczególne zagadnienia.

Odnosząc się do odpowiedzi biegłej na zagadnienia związane z opracowaniem zawartym do dokumencie firmy (...) (k. 10237 i nast.) to należy w pełni zgodzić się z treścią opinii biegłej, że założenia w tym dokumencie nie są zbieżne z realiami, szczególnie czasowymi, skoro w 2000r. hotel wB. nie funkcjonował. Nie posiadając wiadomości specjalnych, mając na uwadze informacje zgromadzone w dokumentacji aktowej, na pierwszy rzut oka widać, że dane w tymże dokumencie są zupełnie nierealne, niezgodne z czasem faktycznego użytkowania hotelu, a także dane i założenia ilościowe, przyjęte ceny, itd. są zupełnie dowolne i niezgodne z możliwymi do uzyskania w omawianym czasie. Zatem krytyczna ocena tego opracowania wyrażona w opinii biegłej jest zupełnie słuszna i prawidłowa.

W ocenie Sądu odpowiedzi biegłej na postawione pytania/zagadnienia zarówno pisemne, jak też formułowane ustanie na rozprawie są także jasne, pełne i nie budzą wątpliwości. Biegła nie uchylała się od udzielania odpowiedzi na

zagadnienia związane ze sporządzonym operatem, a także nierzadko wykraczające poza zakres jej zadań zlecony do opiniowania.

Należy pozytywnie ocenić kompetencje biegłej M. P. (2), która od wielu lat wykonuje zawód rzeczoznawcy majątkowego, a także funkcje biegłego sądowego (k. 10338), zatem może legitymować się znaczną wiedzą i doświadczeniem zawodowym, co ma istotne znaczenie dla wykonywanego zawodu i funkcji. Nakład jej pracy wniesionej do sporządzenia opinii pierwotnej i uzupełniających, jakość tej pracy i jej prezentacja w formie pisemnej i ustnej na rozprawie, wskazuje na duże kompetencje zawodowe i wiedze, której Sąd nie kwestionuje.

Kwestia kompetencji biegłej, która była niejako kwestionowana przez oskarżonych/obronę na skutek inicjatywy i wiedzy powziętej przez oskarżonego M. K. (1), była przedmiotem kontroli sądu. Biegła dostarczyła Sądowi niezbędną dokumentacją związaną z wykonywaniem przez nią obowiązków na rzecz Gminy B./Prezydenta Miasta B.. Rzeczywiście sporządzone przez nią wyceny na potrzeby odszkodowawcze były negatywnie ocenione. Biegła kwestionowała natomiast taką ocenę, wskazując, iż nie była to komisja arbitrażowa organizacji rzeczoznawców majątkowych w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wydaje się, że biegła ma w tym zakresie rację. Nie jest rolą sądu, aby oceniać prawidłowość sporządzenia opinii przez biegłą do innego postępowania administracyjnego i czy wówczas doszło do jakichkolwiek nieprawidłowości z jej strony. Nie ma powodów aby podważać kompetencje biegłej, która ma duże doświadczenie zawodowe oraz biegłego sądowego i od lat z powodzeniem wykonuje swój zawód. Sąd ocenia zatem opinię biegłej w niniejszym postępowaniu pozytywnie.

Akta niniejszej sprawy obrazują jednoznacznie, że zespoły oceniające w tym trybie nader często negatywnie opiniują operaty szacunkowe i często są to powody, które należy ocenić nie do końca pozytywnie z punktu widzenia założeń zawartych w opiniach pierwotnych. Co więcej biegła – rzeczoznawca majątkowa M. P. (2) polemizowała z negatywną oceną zespołu oceniającego wskazując na niewłaściwą ocenę ze strony zespołu. Analogicznie biegły J. L. (1) bronił swojego rozumowania w niniejszej sprawie, wskazując na błędy w rozumowaniu Komisji Arbitrażowej co do oceny jego operatu i jak wyżej wskazano przewaga argumentacji leżała po jego stronie, wobec błędnych założeń i nieznamomości istoty sprawy ze strony członków zespołu Komisji Arbitrażowej. Zatem fakt negatywnej weryfikacji operatów biegłej M. P. (2) sporządzonych w przeszłości na rzecz Gminy B. ze strony zespołów oceniających nie wpływa na ocenę kompetencji biegłej M. P. (2). Należy uznać, że biegła wykonując swój zawód rozwija się, zdobywa i podnosi swoje kompetencje, a dokonywana ocena jej pracy – operatów szacunkowych także buduje cenne doświadczenia, które biegła musi wykorzystywać do przyszłej pracy zawodowej.

Sąd nie dostrzegł konieczności sprawdzenia poprawności opinii sporządzonej przez biegłą M. P. (2), w trybie przewidzianym w art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak też w trybie art. 201 kpk. W tym przypadku odnośnie odpowiedniego zastosowania tych przepisów w postępowaniu karnym Sąd prezentuje pogląd analogiczny do tego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 maja 2014r.

W ocenie Sądu opinia podstawowa wraz z opiniami uzupełniającymi pisemnymi oraz ustnymi zaprezentowanymi przez biegłą na rozprawie są przekonujące, pełne, jasne i nie zawierają sprzeczności, w tym wymagających dopuszczenie kolejnej opinii w trybie art. 201 kpk. Strony prezentowały szereg uwag i zastrzeżeń do opinii biegłej, a także miały możliwość formułowania wszelkich pytań i biegła odnosiła się do nich. Nie zawsze opinia biegłego jest korzystna dla stron, a nie ma możliwości formułowania pytań i zastrzeżeń zmierzających do takiego celu, że biegły przeformułuje opinię w sposób satysfakcjonujący określoną stronę procesu. W ocenie Sądu biegła M. P. (2) miała możliwie najpełniej zebrany materiał dowodowy na obecnym etapie postępowania i materiał ten przeanalizowała bardzo drobiazgowo, co zaprezentowała w części opisowej opinii. tak zebrany i podsumowany materiał dowodowy i źródłowy przełożył się na szerokie spojrzenie biegłej i wydanie kompleksowej opinii podstawowej oraz opinii uzupełniających – odnoszących się do zagadnień, pytań, zastrzeżeń podnoszonych przez strony. W ocenie Sądu biegła wykonała swoje obowiązki należycie i opinię należy podsumować jako akceptowalną, wolną od błędów, braków, a także jako pełną, jasną i nie zawierającą sprzeczności. Tym bardziej, że ostateczna wycena wynikająca ze sporządzonej opinii jest zbliżona także do wycen wynikających z operatów szacunkowych biegłej J. L. (1).

Już wyżej wskazano biegli z PTRM wypowiedzieli się, że dochody takiego typu jak pochodzące z wesel, bali, przyjęć itd. nie mogły być ujęte do operatu szacunkowego J. L. (1) sporządzanego na taką a nie inną datę, wobec stanu obiektu. Także ten argument Zespół oceniający PTRM należy uznać za trafny i uzasadniony, a jest on także aktualny w kontekście dalszej pozytywnej oceny opinii – operatu sporządzonego przez biegłą M. P. (2), gdyż wobec jej opinii były formułowane przez strony analogiczne w zasadzie zastrzeżenia, jak wobec opinii biegłego J. L. (1) (a tym samym oceny PTRM).

Marginalnie można dodać, iż w sprawie - na etapie postępowania przygotowawczego też wydana opinia przez biegłego R. Ż., który określił wartość w/w nieruchomości (w opinii uzupełniającej) na kwotę 2.094.888 zł – (z podatkiem VAT, k. 4382). Zaś wartość odtworzeniowa bez podatku VAT to 1.888.093 zł (k. 3584-3704, 4376-4383). Operat ten nie może być wzięty pod uwagę, gdyż został negatywnie oceniony przez Komisję Arbitrażową (k. 4627-4652). Komisja wskazała, iż operat ten odbiega od standardów, został wykonany niezgodnie z zamówieniem, brak jest wskazania celu wyceny lecz rodzaj określonej wartości, brak jasno zdefiniowanego celu wyceny, co wpłynęło w istotny sposób na określoną wartość i spowodowało, że operat nie może być wykorzystany.

W odniesieniu do czynu z pkt. V,

to w sprawie bezsporne były okoliczności związane z zawarciem kolejnej umowy kredytowej. W dniu 1 lutego 2002r. Spółka (...) uzyskała kredyt denominowany inwestycyjny w kwocie 5.720.000 złotych. Umowa kredytowa o nr (...) z została podpisana tego dnia i na mocy Aneksu nr (...) z dnia 4 września 2002 r. przez Bank (...) I Oddział w W.. Zgodnie z umową doszło do ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego tego kredytu na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego położonej w m. B., gm. Z., składającej się z działek o nr (...) o łącznej powierzchni 71.512 m⁽²⁾, stanowiącej w dniu zawarcia umowy kredytowej własność sp. z oo. (...) w B.. O powyższym świadczą dowody w postaci dokumentacji, w tym wniosek o kredyt wraz załącznikami (k. 4767-4680), umowa z 1.02.2002 Nr (...) (k. 2328-2330), aneks (k. 2332-2336), jak też zeznania świadków H. Z. (k. 3503-3506, 4361-4362, 5801-5803, 65554v-6555), M. C. (k. 4355-4356, 5574-5576, 5811-5813, 6690v-6691), M. M. (3) (k. 3562-9706, 4367-4368, 5601-5605, 5749-5754), A. J. (2) (k. 4351-4352, 5588-5591, 6626v-6627), B. S. (k. 3555-3558, 5583-5587), M. L. (k. 3559-3561, 4363-4364, 5073-5075, 5596-5599), H. C. (k. 3550-3553, 5578-5582, 6609-6610), A. B. (k. 3546-3549, 4371-4372, 5592-5595, 6603), J. D. (k. 3520-3523, 4365-4366, 5566-5568, 6602-6603), C. W. (k. 4353-4354, 6628v), Z. W. (k. 4865-4867, 5562-5563, 6694), M. M. (2) (k. 4359-4360, 5570-5572, 6798-6798v), J. M. (k. 3508-3513, 5606-5610, 5787-5788, 6601-6602), P. B. (k. 5791, 6798v), J. G. (4) (k. 4357-4358), A. P. (k. 4858-44859, 5564-5565, 7020-7020v) i S. B. (k. 4862-4864, 7022v-7023).

Także w tym przypadku, zgodnie z procedurami bankowymi spółka zobligowana była do przedłożenia operatu szacunkowego określającą aktualną wartość nieruchomości, która stanowić miała zabezpieczenia hipoteczne. Został zatem sporządzony i przedłożony operat szacunkowy z dnia 20 listopada 2001 r. sporządzony przez rzeczoznawcę M. P. (1), który określił w dokumencie wartość nieruchomości na 5.850.000 złotych (k. 3339-3420, 5128, 5133, 5873, 5907). Nie ulega wątpliwości, iż wartość ta została nieprawidłowo określona, a operat został niewłaściwie wykonany, co skutkowało zawyżeniem wartości wskazanej w tym dokumencie. Komisja Arbitrażowa oceniła negatywnie operat sporządzony przez biegłego M. P. (1). Zespół oceniający Komisji Arbitrażowej wskazał w swojej ocenie, iż operat ten nie określa wartości rynkowej, a określona w nim wartość odtworzeniowa jest obciążona błędami metodologicznymi (k. 9017-9034). Zatem przedstawiony na potrzeby banku przy procedurze kredytowej operat nie powinien stanowić podstawy do wnioskowania o wartości nieruchomości jako zabezpieczenia wierzytelności kredytobiorcy i nie mógł być wykorzystany w tym celu.

W sprawie został wysłuchany w charakterze świadka M. P. (1). Z jego zeznań wynikają jednoznacznie okoliczności wykonania przez niego operatu. Świadek wskazał, iż to M. T. (1) zgromadził dla niego wszystkie niezbędne dokumenty, w celu wykorzystania ich przy dokonywanej wycenie. M. P. (1) zeznał, iż nie występował do żadnych urzędów o udostępnienie mu innej dokumentacji. Została ona załączona do operatu na kartach 51-86 w całości. Podał, iż do porównań wykorzystał jedynie wartości gruntów znajdujących się w gminie Z.. Z jego zeznań wynika, iż nie

korzystał z dokumentacji Biur Pośrednictwa Obrotu Nieruchomościami, Urzędów Skarbowych czy Biur Notarialnych. Natomiast stan prawny nieruchomości ustalił w oparciu o odpis z księgi wieczystej i wypis z rejestru gruntów dostarczone mu przez M. T. (1). Wskazał, iż nie przekazywano mu badań rynku rekreacyjnego, zatem tego nie uwzględniał przy wycenie. Jak wynika z jego zeznań, dla części zagospodarowanej ustalił wartość rynkową, zaś dla inwestycji- odtworzeniową, bowiem dla takiego obiektu mogą być rozważane jedynie nakłady poniesione w trakcie realizacji, a wartość rynkową można ustalić dopiero po całkowitym zakończeniu inwestycji. Z opinii świadka wynika, że nie miał on możliwości zastosowania innych metod niż porównawcze ustalające wartość rynkową gruntów i odtworzeniową dla inwestycji w toku. Wskazał, iż metoda mieszana nie mogła być zastosowana bowiem nie byłby w stanie precyzyjnie określić nakładów na dokończenie przedmiotowej inwestycji. Świadek zeznał, że sporządzony przez niego operat odebrał w dniu 31.12.2002 roku M. T. (1) i on pokwitował wystawioną za wykonane dzieło fakturę nr (...). Zleceniodawca nie miał żadnych zastrzeżeń co do sporządzonego operatu. Świadek wskazał, że w 2001 roku współpracował w (...) w W. przy sporządzaniu operatów szacunkowych. Podał, że pracownik banku informował go o konieczności sporządzenia operatu dla potrzeb kredytowych, ale oficjalnym zleceniodawcą w każdym przypadku był ubiegający się o kredyt. Zeznał, że w miesiącu listopadzie 2001 spotkał się z prezesami spółki (...) w siedzibie Banku w W. i tam ustalono warunki sporządzenia, zakres i sposób wykonania operatu. Z ustaleń wynikało, że operat ma określić nakłady poniesione przez (...) na rozpoczętą inwestycję B.. Ustalenia te dotyczyły dwóch operatów odnośnie nieruchomości w B.. świadek wysłuchany w toku rozprawy zmienił w pewnym zakresie swoje zeznania. Zeznał, iż inwestor nie udostępnił mu faktur wobec czego nakłady wyliczał w oparciu o cenniki. Podał, iż wyceny dokonywał porównania cen gruntów w makroregionie, zaś po informacji te udawał się do geodezji. Stwierdził, że miał za zadanie w operacie określić nakłady poniesione przez spółkę (...) na dzień rozpoczęcia kredytowania. To bank żądał takiego wyliczenia, a nie wartości rynkowej nieruchomości (k. 3740-3745, 5620-5622, 5857-5859, 6627-6628, 9224-9226).

W ocenie Sądu zeznania świadka złożonego na rozprawie i zmodyfikowane na jego korzyść, nie zasługują na wiarę, gdyż są sprzeczne z pierwotnymi zeznaniami złożonymi przez świadka, gdy zeznawał nie znając istotny sprawy i zarzutów stawianych oskarżonym. Na rozprawie najwyraźniej świadek zdawał sobie sprawę w jakim świetle stawiają go własne zeznania, stąd modyfikował je w sposób dla siebie jak najkorzystniejszy. Nadto wskazywana przez niego okoliczność, w zakresie kto zlecił mu sporządzenie operatu szacunkowego, nie została potwierdzona przez pracowników banku, a wręcz przeciwnie (k. 5407).

Natomiast pierwotne zeznania świadka wskazują na mechanizmy, które były stosowane – w tym wypadku – przez oskarżonego M. T. (1), który przekazywał dokumentację, na podstawie której rzeczoznawca miał sporządzić opinię i narzucał niejako kryteria do wyceny, które decydowały o ostatecznej wartości ocenianej nieruchomości. Takie zachowanie najwyraźniej nie było odosobnione. Co więcej nie sposób przyjąć, iż M. T. (1) dopuszczał się takich zachowań samodzielnie, bez uzgodnienia tego ze swoimi współnikami, z którymi prowadził spółkę oraz wszelkie działania w ramach kolejnych spółek powiązanych ze sobą osobowo i kapitałowo.

Może budzić zdziwienie, iż operat szacunkowy sporządzony przez M. P. (1) w tak określonej wartości nieruchomości zyskał akceptację banku w procedurze kredytowej. Operat ten złożony w (...) w W. weryfikował E. W. (1). Z jego zeznań wynika, iż zaakceptował on wartość 5.850.000 złotych jako wartość wyjściową do prawnego zabezpieczenia kredytu. Z jego zeznań wynika, iż Bank wskazał rzeczoznawcę majątkowego M. P. (1), gdyż wcześniej wykonywał on operaty na potrzeby tego banku. Z jego zeznań wynika, iż na spotkaniu z przedstawicielami banku, zleceniodawcą i rzeczoznawcą majątkowym, który miał sporządzić operat ustalono, że w operacie szacunkowym z listopada 2001 roku zostanie określona wartość odtworzeniowa tej nieruchomości, a nie rynkowa, gdyż nieruchomość wówczas nie była zdolna do generowania dochodu i nie mogła być przedmiotem obrotu w myśl art.150 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Świadek wskazał, iż nie mógł żądać od kredytobiorcy nowej wyceny określającej właściwie wartość rynkową wycenianej dla potrzeb zabezpieczenia kredytu nieruchomości właśnie z tego powodu. Świadek nie znał żadnych przepisów wewnętrznych banku zabraniających przyjmowania do zabezpieczenia kredytu wartości nieruchomości określonych metodą odtworzeniową. Z zeznań świadka wynikało, że było możliwe w listopadzie 2001 roku sporządzenie operatu z uwzględnieniem wartości rynkowej nieruchomości, opierając się na założeniach biznes planu, a jednocześnie nie było to możliwe, bowiem inwestycja nie mogła generować dochodu z uwagi na brak hotelu.

Jak wskazał świadek nieruchomości nie mogła być przedmiotem obrotu z uwagi na brak elementu scalającego czyli hotelu. W zeznaniach świadek podał, iż bank zaakceptował sporządzenie operatu w oparciu o wartość odtworzeniową, przed stworzeniem dokumenty, a jednocześnie stwierdzał, iż nie spotkał się z przepisami wewnętrznymi tego banku dopuszczającymi możliwość sporządzenia operatu w oparciu o tę metodę odtworzeniową (k. 3515-3519, 4860-4861, 5805-5809, 6610-6611, 9201-9203).

E. W. (1) sporządził na piśmie opinię o nieruchomości, która miała być zabezpieczeniem hipotecznym kredytu i zaakceptował operat z listopada 2001 roku w całości, proponując przyjęcie właśnie kwoty 5.850.000 złotych, jako wartości wyjściowej do ustalenia przyjmowanego zabezpieczenia, czyli w kwocie jak w operacie szacunkowym M. P. (1) (k.7368-7369,7370-7372 akt III K 184/07). Zatem rozumowanie E. W. (1) było nieprawidłowe i pokazały brak kompetencji i fachowości w opiniach sporządzanych na potrzeby (...) w W.. Jako rzeczoznawca majątkowy zatrudniony przez (...) miał on fachowo oceniać wartość nieruchomości proponowanych na zabezpieczenie, lecz w tym przypadku nie zrobił tego fachowo. W odniesieniu do zeznań powyższego, który kwestionował możliwość określenia wartości rynkowej nieruchomości, zeznania te nie są do zaakceptowania. Niemożności określenia wartości rynkowej zaprzeczyli biegli z Komisji Arbitrażowej, jak i biegły sądowy J. L. (1), który w taki właśnie sposób oszacował nieruchomość w B..

Biegły J. L. (1) w swojej opinii wartość szacunkową nieruchomości zabudowanej - ośrodek rekreacyjno- wypoczynkowy „B.położonej w B. na datę 20.11.2001 roku wycenił jej wartość rynkową na 1.834.452 złote (k.5698-5739).

Odnosnie tej opinii Komisja Arbitrażowa również wyraziła krytyczną ocenę, wskazując, iż operat zawiera istotne odstępstwa od przepisów prawa i obowiązujących standardów zawodowych i w konsekwencji obarczony jest błędami, które mają istotne znaczenie dla określanej wartości nieruchomości (k. 8261-8280).

W toku rozprawy biegły J. L. (1) podtrzymał swoją pisemną opinię związaną z wyceną nieruchomości w B. na datę 20.11.2001r. wskazał na cel wyceny, i określenie przez niego wartości rynkowej nieruchomości. Dodał, że w jego ocenie KA jako podstawę sformułowania jednego z zarzutów wskazała standardy zawodowe. Biegły podkreślił, że takie standardy nie stanowią przepisów prawa. Biegły bronił rozważań i treści swojej opinii ustosunkowując się do poszczególnych pytań. Wskazał, że w jego ocenie nie dokonał takich wyliczeń, które spowodowałyby zawyżenie wartości ocenianej nieruchomości. Jednocześnie odpowiadał, że nie jest w stanie ustosunkować się do pytań, zarzutów w zakresie przyczyn i powodów krytycznych ocen Komisji Arbitrażowej. Biegły wskazał, że najczęściej różnice w wycenie wartości nieruchomości dokonywane przez różnych biegłych przy przyjęciu tych samych założeń różnią się w niewielkim stopniu i z jego praktyki jest to różnica rzędu 10-20 %. Biegły wskazał z jakich przyczyn zastosował taką a nie inną metodę obliczenia wartości nieruchomości, przy zastosowaniu dyskontowania strumieni pieniężnych. (k. 9301v- 9308).

W toku kolejnej rozprawy biegły J. L. (1) także bronił zasadności wydanej przez siebie opinii odnośnie oceny wartości nieruchomości w B., nie zgadzając się z zastrzeżeniami wyrażonymi przez Zespół Oceniający KA. Wskazywał, że wg stanu na lipiec 2000r. nie było dokumentacji, który pozwalał na przyjęcie, że na nieruchomości powstanie budynek hotelowy. Wskazał, że w jego opinii przyjęcie, że na nieruchomości ma powstać budynek hotelowy powinno mieć odzwierciedlenie w dokumentach zezwalających na taką budowę, a na datę 6.07.2000r. takich dokumentów nie odnalazł w aktach. Biegły podał, że w operacie szacunkowym nieruchomości w B. na datę 06.07.2000r. sporządzonej przez oskarżonego M. K. (1) i Z. U. (1)nie ma opisu zabudowy hotelowej lub planów budowy hotelu na nieruchomości.

Biegły dodał, iż w aktach sprawy znajdowały się dokumenty dotyczące budowy budynku hotelowego jednakże są to dokumenty z okresu późniejszego, zaś na dzień 6 lipca 2000 roku nie istniały żadne dokumenty formalne, które pozwalały na budowę budynku hotelowego. Biegły podkreślił na dzień 6 lipca 2000 roku nie istniały żadne prawne podstawy umożliwiające budowę budynku hotelowego w tym pozwolenie na budowę. Dodał, iż wycena dotyczy stanu na dzień 6 lipca 2000 roku, a stan rzeczywisty na ten dzień przedstawiał się zgoła odmiennie niż zabudowa hotelowa. Wyjaśnił, iż dokonując wyceny określamy wartość rzeczywistą według stanu na dany dzień, nie wyceniamy „marzeń”, a więc tego, co w przyszłości właściciel chce zrealizować na swojej nieruchomości.

Biegły nadal polemizował i nie zgadzał się z treścią oceny komisji arbitrażowej, w tym odnośnie przyjęcia przez niego nietrafnej prognozy dochodów z nieruchomości i stopy dyskontową. Podał, iż zarówno w treści opinii jak też w wyjaśnieniach, jakie składał komisji arbitrażowej wskazywał na źródła informacji, które stanowiły podstawę przyjętych w wycenie założeń. Wskazywał na założenia przyjmowane przez niego na potrzeby opiniowania (k. 9322v-9329).

Sąd jak w poprzedniej sytuacji związanej z zarzutem w pkt. IV, o czym była już mowa powyżej, równolegle podjął decyzję procesową o konieczności zweryfikowania opinii biegłego J. L. (1) w zakresie wyceny nieruchomości w B. na poziom cen z listopada 2001r. przez inne stowarzyszenie rzeczoznawców majątkowych.

Ocenę operatu szacunkowego sporządzili biegli rzeczoznawcy majątkowi wyznaczeni przez Polskie Towarzystwo Rzeczoznawców Majątkowych w W. (k. 9590-9605). Zespół oceniający PTRM przeprowadził analizę poprawności sporządzenia operatu szacunkowego i stwierdził, że w ocenianym operacie zarówno założenia do wyceny, jak i zastosowana procedura szacowania jest całkowicie poprawna, jednak wartość w operacie została określona nieprawidłowo na skutek błędów rachunkowych polegających na niespójności pomiędzy zawartością wyliczeń z przyjętymi założeniami do tych wyliczeń. Założenie wynikają z prawidłowo przeprowadzonej analizy rynku. W ocenie oceniających PTRM w skutek błędów rachunkowych oszacowane wartości rynkowe w ocenianym operacie jest nieprawidłowe.

Aktualne są przy tym rozważania wyżej podnoszone co do treści ocen – opinii oraz wniosków z nich wynikających. Jak już powyżej wskazano Sąd dopuścił w takiej sytuacji dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w celu sporządzenia kolejnego operatu szacunkowego M. P. (2). Sąd przychylił się do treści opinii podstawowej i uzupełniających wydanych przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego M. P. (2), zgodnie z którą to wartości nieruchomości w B. na datę 21.07.2001r. wskazano na kwotę 2.320.679 zł. Taka ostatecznie wartość została przyjęta do ustaleń faktycznych i w sentencji orzeczenia. Zwrócić należy uwagę, iż wartości wskazane przez biegłą są nieco wyższe niż te wykazane w opiniach J. L. (1) i jako takie korzystniejsze dla oceny zachowania poszczególnych oskarżonych.

Zachowanie oskarżonych odnośnie przedłożenia nierzetelnej dokumentacji w postaci operatu szacunkowego zawiązującego wartość nieruchomości, która miała stanowić zabezpieczenie kredytu nie było przypadkowe, lecz świadome i umyślne. Oskarżeni M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) działali świadomie i podczas ubiegania się o kredyt w kolejnej instytucji finansowej umyślnie przedłożyli dokumenty nierzetelne w postaci operatu szacunkowego z dnia 20.11.2001 roku, a także dokument w postaci biznes –planu z listopada 2001 roku i uzupełnienia z lipca 2002 roku. Świadczą o tym m.in. zeznania M. P. (1), który opisał, iż sporządzony przez niego operat powstał na podstawie niezbędnych dokumentów, w całości dostarczonych przez M. T. (1). Operat ten powstał niejako zgodnie ze zleceniem i pod dyktando M. T. (1). M. P. (1) zeznał, że skoro zleceniodawca nie przedstawił wyników badania rynku, on takowych nie uwzględnił w sporządzonym przez siebie operacie. Że rzeczoznawca M. P. (1) określił w swoim operacie wartość nieruchomości zgodnie z zamówieniem i życzeniem zamawiającego wskazuje też fakt, iż wskazana przez niego wartość nieruchomości na kwotę 5.850.000 złotych zgodna jest z potrzebami kredytowymi i wartością zabezpieczenia skoro spółka ubiegła się o kredyt w kwocie 5.700.000 złotych. Rzeczoznawca sporządzający operat zastosował metodę odtworzeniową co do budynków, a rynkową uwzględnił jedynie, co do gruntów, bowiem wartość rynkowa nieruchomości okazała się dużo niższa -1.843.452 złotych i nie byłaby wartością wystarczającą do prawidłowego zabezpieczenia wnioskowanego kredytu. Oczywistym jest, iż przy tak określonej wartości nieruchomości, spółka nie otrzymałaby kredytu.

Oskarżeni zdawali sobie sprawę, znając treść operatu, że nieruchomość oszacowana została metodą odtworzeniową, wskazującą na wyższą wartość niż według cen rynkowych. Wiedzieli oni, iż nieruchomość o funkcji gospodarstwa rybackiego była określona w sporządzonym operacie kompleksem wypoczynkowym. Oskarżeni mieli świadomość, iż podczas sporządzania operatu nie doszło do dostatecznego zbadania stanu prawnego nieruchomości, nie była w nim zawarta informacja o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęło na uzyskanie korzystniejszej z punktu widzenia oskarżonych wartości nieruchomości. Zatem w ocenie Sądu, operat szacunkowy nie był sporządzony przez rzeczoznawcę samodzielnie, lecz jedynie na podstawie informacji

dostarczonych, a wręcz spreparowanych przez zleceniodawców. Rzecznik nie analizował, skoro mu nie dostarczono, informacji, które mogły wpływać niekorzystnie na ukształtowanie ceny nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, iż oskarżenie zdawali sobie sprawę, iż wartość nieruchomości wskazana w operacie M. P. (1) jest zawyżona i nie adekwatna do rzeczywistej wartości, zważywszy choćby na fakt, iż w stosunku do poprzedniego operatu z daty 6.07.2000 roku wartość nieruchomości w B. bardzo znacząco tj. ponad dwukrotnie wzrosła, przy niezmiennym praktycznie stopniu zaawansowaniu robót (które przecież zostały przerwane na okres około roku z racji braku możliwości jej finansowania). Oskarżeni mieli zatem pełną świadomość nierzetelności sporządzonego i złożonego w banku operatu szacunkowego i takim dokumentem się posłużyli.

Kolejnym dokumentem, którym posłużyli się oskarżeni przy tej procedurze kredytowej był biznesplan, który pierwotnie został sporządzony przez Biuro (...). Bezsprzecznie dokument ten został wytworzony na mocy umowy o dzieło pomiędzy spółką (...), a firmą (...) z dnia 21.03.2001 r. (k. 2200-2204, 4806-4808). Z § 10 tej umowy wynika, że dzieło jest własnością zamawiającego (tj. spółki (...)) i przenosi się całość praw autorskich. Okoliczności zamówienia biznesplanu opisali w swoich zeznaniach świadkowie E. W. (2) (k. 2163-2164) i H. K. (k. 2175-2176). Biznesplan został sporządzony w kwietniu 2001 r. (3751-3832). M. T. (1) odebrał ten dokument w dniu 8.05.2001 r. (k. 2205). Z racji prowadzonych konsultacji w banku w listopadzie 2001 r. w dokumencie biznesplan doszło do naniesienia poprawek w taki sposób, że usunięte zostały strony, na których dokonywano korekty, a zastąpione zostały stronami z nowymi danymi. Zatem część stron zaopatrzona była nadal logiem firmy (...), a pozostałe strony nie miały takiego oznaczenia (k. 2188, k. 3424-3489).

Nie ulega wątpliwości, iż firma (...) nie sporządziła dokumentu w postaci biznesplanu na datę listopad 2001 r. i na datę lipiec 2002r, a jedynie oryginalną wersję tego dokumentu z kwietnia 2001r. (k. 3714). Znajduje to potwierdzenie także w zeznaniach świadków H. K. i E. W. (3). Oskarżony M. T. (1) także w wyjaśnieniach potwierdzał, że biznesplanie (...) w listopadzie 2001 r. dokonano korekty. Pomiędzy autorami oryginalnej wersji biznes planu z kwietnia 2001 roku, a spółką (...) toczyła się także sprawa o zapłatę wynagrodzenia za sporządzone dzieło. W trakcie tejże sprawy firma (...) zarzucała, że sporządzony dokument był na tyle nietrafionym rozwiązaniem, że bank nie chciał zaakceptować jego założeń przy kredytowaniu. Skoro spółka (...) nie chciała nanieść w nim żadnych zmian, to wspólnicy skorygowali go sami (k.10034 akt III K 184/07).

Drugą kwestią dowodową, która wymagała szczególnego pogłębienia w toku niniejszego procesu była konieczność ponownego bezpośredniego wysłuchania świadków – pracowników banku z zeznań pracowników Banku (...) w zakresie w jakim dotyczyły zarzutu opisanego w pkt V aktu oskarżenia. Świadkowie ci wypowiadali się odnośnie okoliczności związanych z kwestią autorstwa biznes planu w nawiązaniu do faktu przedłożenia podczas ubiegania się o kredyt takiego zmodyfikowanego pisma (k. 3424-3489).

Zeznania wysłuchanych świadków nie były do końca jednakowe w kwestii istotności autorstwa dokumentu takiego jak biznes plan. Inaczej jednak oceniali kwestię związaną ze zmianą poszczególnych kart w tym dokumencie przez osoby nie będące autorami pierwotnego dokumentu tj. przedstawiciele firmy (...). Zeznania tych świadków w znaczącej przewadze skupiały się na przekazie, iż tego rodzaju zmiany jak dokonane w przedstawionym dokumencie w postaci biznes planu, choć w zasadzie dopuszczalne, spowodowałyby skutek w postaci obniżenia, czy utraty zaufania do wiarygodności klienta – ubiegającego się o kredyt bankowy, a nawet doszłoby do odmowy udzielania kredytu.

Świadek Z. W. wskazał w zeznaniach, że nie wiedział, że uzupełnienia biznesplanu nie dokonało biuro (...) i jednocześnie nie wie, jaką decyzję podjąłby bank mając taką wiedzę. Świadek wypowiedział się, że w sytuacji zmian kart (wkładania czy wymieniania stron dokumentu) oznacza to, że naruszona jest spójność dokumentów. Nie może być w opinii świadka, że jakaś firma sporządza plan i ona jest z punktu widzenia technicznego autorem biznes planu, a ktoś inny dokonuje zmian w biznes planie i nie jest to udokumentowane musi być nota informacyjna, dlaczego tego dokonano. Wskazał, iż nie zajmował się on tym dokumentem. Po obejrzeniu okazanego mu dokumentu stwierdził, że w jego odczuciu dokument ten jest autorstwa tych dwóch firm (tj. (...) i B.), gdyż pod syntezą są podpisy zarządu spółki i przedstawiciela firmy konsultingowej.. W ocenie świadka bank powinien otrzymać od wnioskodawcy informację

o tym, że doszło do modyfikacji biznes planu (k. 12796-12797v z akt sprawy III K 184/07, k. 4865-4866, k. 9258, 9463-9466).

Analogicznie widzieli tą kwestię świadkowie J. D., M. M. (2), H. C., B. S., A. B..

Świadek J. D., jako członek komitetu kredytowego Banku uczestniczył w ocenie wniosku spółki (...) o podwyższenie kredytu o 910.000 złotych, który na podstawie materiałów przygotowanych przez Oddział banku uznał zasadność podwyższenia kredytu o wskazaną kwotę i możliwość jego spłaty. Opisał on podejmowane przez Bank procedury w ramach ubiegania się o podwyższenie kwoty kredytu przez Spółkę (...). Oceniał, że wykorzystanie kart w biznes planie cudzego autorstwa bez wiedzy spółki je sporządzającej wpłynęłoby na obniżenie wiarygodności klienta. Świadek dodał, że w przypadku gdyby wartość nieruchomości nie była wystarczająca do zabezpieczenia tego kredytu Bank żądałby ustanowienia innego dodatkowego zabezpieczenia. Jak podał świadek, gdyby wiedział o zmianie biznes planu z lipca 2002 roku nie przez jego autora, żądałby jego weryfikacji przez pracowników banku. Wskazał, że inspektor kredytowy powinien potwierdzić realność przyjętych założeń ekonomicznych w tym dokumencie. W toku rozprawy głównej świadek doprecyzował, że instytucja bądź człowiek mający odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, jeżeli sporządza taki plan, to również ta instytucja i ta osoba jest uprawniona do ewentualnych jego korekt. Świadek ocenił z punktu widzenia procedur bankowych, że wnioskodawca nie może takich korekt dokonać w biznes planie i nie ma takich uprawnień, jeżeli autorem tego dokumentu nie jest. Mógłby w ocenie świadka złożyć natomiast nowy dokument – biznes plan (k. 3520-3523, k. 4365-4366, k. 5566-5568 k. 9191-9193, 9466-7v).

Analogicznie zeznała M. M. (2). Świadek wyraziła opinię, że w przypadku posługiwania się biznes planem zmodyfikowanym w pewnym zakresie przez inną osobę tj. nie pierwotnego autora takiego dokumentu, spowodowałoby to bardziej ostrożne podejście do badań takiego zagadnienia, ale nie oznacza to, że byłaby opinia negatywna (k. 4359-4359v (pierwotna numeracja k. 10787v), k. 5570-5572 (pierwotna numeracja k. 12804-12806), k. 6798-6798v (k. 17264-17264v z akt sprawy III K 184/07), k. 9369-9375).

Świadek H. C.- członek komitetu kredytowego wskazała, iż biznesplany dotyczące kredytowanej inwestycji mają ogromny wpływ na udzielenie kredytu. Zabezpieczenie hipoteczne także oceniła jako okoliczność o istotnym znaczeniu dla podjęcia pozytywnej decyzji kredytowej, na tyle ważny, że bez niego bank kredytu nie udzieliłby, chyba, że zaproponowano by inne dodatkowe zabezpieczenie udzielanego kredytu (k. 3550-3553, 5578-5582, 6609-6610, 9199-9201).

B. S. zeznawała podobnie w kwestii istotnego znaczenia biznes planu i zabezpieczenia hipotecznego. W toku rozprawy świadek ponownie ustosunkowała się do zagadnienia związanego z przedłożeniem do banku przez kredytobiorcę biznes planu sporządzonego przez firmę konsultingową z dokonanymi zmianami w tym dokumencie bez wiedzy i aprobaty firmy konsultingowej. Świadek oceniła, że jest to w jej ocenie sprawa niedopuszczalna (z k. 9692-9695, k. 12817-12820, k. 16896v poprzednia numeracja akt sygn. III K 184/07, k. 9513-9515).

Z kolei świadek A. B. wysoko oceniła znaczenie dokumentów w postaci biznes planu i zabezpieczenia hipotecznego kredytu w procedurze przyznawania kredytu spółce (...). Jednocześnie wskazała, że nie wie, czy doszłoby do podjęcia pozytywnej decyzji kredytowej, w przypadku gdyby do sporządzenia nowego w pewnej części biznes planu z umieszczonymi nowymi stronami i wykorzystano karty z takiego dokumentu sporządzonego przez Biuro (...) bez wiedzy tej firmy. Zeznała, że nie była obecna na posiedzeniu komitetu kredytowego w dniu 29.08.2002r. Świadek dodała, że nie miała styczności z dokumentem biznes plan nie знаła procedur, gdyż nie zajmowała się tym (k. 3546-3549 k. 4371-4372, k. 5592-5595, k. 9193, k. 9467v – 9468).

Także świadek A. J. (2) jako dyrektor Departamentu (...) w W. uczestniczył w Komitecie Kredytowym Centrali Banku. Z jego zeznań wynika, iż załączniki do wniosku kredytowego w postaci biznes planu mają zasadniczy wpływ na udzielenie kredytu. Wiedza o wykorzystaniu stron z biznes planu spółki (...) bez ich zgody i wiedzy, zdaniem świadka, miałaby negatywny wpływ na podjęcie decyzji kredytowej, a nawet bank odmówiłby udzielenia kredytu. Potwierdził, że zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości stanowiło okoliczność o istotnym znaczeniu dla podjęcia pozytywnej decyzji kredytowej. Bez tego zabezpieczenia bank nie udzieliłby kredytu inwestycyjnego na tak długi

okres, chyba, że kredytobiorca przedstawiłby inną formę zabezpieczenia. Przed Sądem świadek zeznał, że biznes plan może sporządzić i przedstawić samodzielnie klient. Nie ma wymogu, żeby przygotowywały go firmy zewnętrzne. W toku aktualne rozpoznania sprawy świadek zeznał, że nie widzi sprzeczności w swoich zeznaniach. Dodał, że jeżeli klient przedstawia dokument, który sporządziła firma zewnętrzna, to ten dokument powinien być kompletny. W ocenie świadka, jeżeli klient chciałby zmienić biznes plan to powinien sporządzić go samodzielnie a nie posiłkować się tym, że sporządziła go firma zewnętrzna. Świadek uważał, że dokument powinien być kompletny, jeżeli klient wymienia część biznes planu jakąś stroną to powinien bank o tym poinformować (k. 4351-4352 (pierwotna numeracja k. 10779-10780), k. 5588-5591 (pierwotna numeracja k. 12822-12826), k. 12822-12826 akt sprawy III K 184/07, k. 9223-9224, 9471-9472v).

W nieco innym tonie – odnośnie możliwości wykorzystania biznesplanu widziała świadek M. C. stwierdziła, że bank ocenia jedynie założenia ujęte w biznesplanie i wynikającą z tych założeń możliwość spłaty kredytu. Świadek wypowiedziała się co było powodem złożenia wniosku o podwyższenie kwoty kredytu przez Spółkę (...). Świadek nie miała świadomości odnośnie zmian i uzupełnień dokonanych w przedłożonym biznes planie. Wskazała, iż Bank ocenia jedynie założenia ujęte w biznes planie i wynikającą z tych założeń możliwość spłaty kredytu. Świadek wskazała, iż w przypadku gdyby wartość nieruchomości byłaby niewystarczająca do zabezpieczenia kredytu, wówczas bank żądałby ustanowienia innego dodatkowego kredytu. świadek wskazała, iż analizy dokonała na podstawie sporządzonych na potrzeby banku bilansu według stanu na dzień 31.05.2002 roku oraz prognoz na lata 2002 -2008. Porównywała biznes plan z listopada 2001 roku i z lipca 2002 roku co do poziomu obłożenia i zakresu cenowego. Oceniała, że dane w biznes planie pozwalały na wypracowanie nadwyżki finansowej, która zapewniała spłatę kredytu. W ocenie świadka fakt sfalszowania biznes planu przez klienta podważałby do niego zaufanie, wiarygodność, jednak nie dyskwalifikowałby to treści i założeń przyjętych w tym biznes planie z listopada 2001r. założeń. Świadek wskazał, iż każdy klient dokonywał wyceny nieruchomości we własnym zakresie, a następnie wyceny te były weryfikowane przez pracownika do tego uprawnionego. Według wiedzy świadka w (...) nie praktykowano tego, by to bank zlecał za klienta opracowanie wyceny nieruchomości na potrzeby uzyskania kredytu. W toku rozprawy świadek podtrzymała wcześniej składane w sprawie zeznania, lecz nie pamiętała szczegółów odnośnie złożonego biznes planu. Dodała, że bank ocenia zawarte w biznes planie informacje pod kątem tego, czy inwestycja pozwoli zrealizować się w założonym czasie, czy wypracowany zysk z danego przedsięwzięcia pozwoli spłacić kredyt. Wskazała, że biznes plany mogą być składane przez firmy konsultingowe, jak też przez podmioty, które same realizują inwestycje (k. 4355-4356, k. 5574-5576, 5811-5813, k. 9250-9251, k. 9354v- 9357).

Z kolei świadek M. B. opisał, że w dniu 15.10.2001 roku uczestniczył w wizytacji na terenie ośrodka (...) z rzeczoznawcą E. W. (1) i wówczas uzgodniono, że wnioskodawca dokona wycenienia wartości nieruchomości i przedstawi zaktualizowany biznes plan opisujący inwestycję. Świadek wskazał, że operat który do banku wpłynął w dniu 21 listopada 2001 roku weryfikował E. W. (1), który miał do tego uprawnienia. Świadek dane z operatu wykorzystał do sporządzenia oceny wniosku kredytowego. Również Biznes Plan był oceniony przez świadka i wykorzystany do oceny wniosku kredytowego. Świadek zeznał, że złożony biznes plan wskazywał na przedsięwzięcie uzasadnione ekonomicznie i zapewniające spłatę kredytu wraz z odsetkami. Podmiot B. był podmiotem nowym, stąd nie sposób ocenić go za dotychczasową działalność, a cała analiza realności projektu opierała się na prognozach, co w połączeniu z długim okresem kredytowania stanowiło o znacznym ryzyku kredytowania. Podał, że firma (...) miała aportem wnieść nieruchomości do spółki (...) i właśnie one miały być przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Świadek zeznał, że bez biznes planu nie doszłoby do rozpatrywania wniosku kredytowego. Bank nie wiedział, że w Biznes Planie były z listopada 2001 roku były naniesione korekty bez wiedzy i udziału (...). Bank przy złożonym pierwotnie w czerwcu 2001 roku biznes planie wskazał na zbyt optymistyczne założenia, co wymagało wyjaśnień, ale wnioskodawca wniosek wycofał, nie podejmując prób wyjaśnienia wątpliwości co do negowanych przez bank założeń. Biznes plan złożony przy wniosku kredytowym w listopadzie 2001 roku przewidywał oprocentowanie kredytu na 7% przy wnioskowaniu o kredyt w walucie CHF, a obłożenie na 70% kredytobiorca wyjaśnił atrakcyjnością obiektu, jego małym rozmiarem, a bank ze swojej strony dokonał testów wrażliwości inwestycji obłożenia i takie założenia w listopadzie 2001 roku przyjął. Zdaniem świadka wiedza banku o samodzielnym naniesieniu poprawek na biznes planie sporządzonym przez(...)naraziłaby na utratę wiarygodności spółkę (...).

Świadek wskazał, że był kilkakrotnie na wizytacjach w ośrodku (...) i na inspekcjach tych ze reguły obecni byli wszyscy członkowie zarządu tej spółki. Świadek bez wahania stwierdził, że bez zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości zabudowanej ośrodkiem rekreacyjno-wypoczynkowym kredytu by nie udzielono. Aby zwiększyć bezpieczeństwo banku do kalkulacji zabezpieczeń bank przyjął nie maksymalne 75% wartości oszacowanej nieruchomości, jak określało zarządzenie (...) Prezesa Zarządu (...), ale 65%. Świadek wskazał, że to E. W. (1) był merytorycznie odpowiedzialny za przyjęcie bądź nie operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości do zabezpieczenia kredytu. Dodał, że kwestią biznes planu zajmowała się M. C. (k.9048-9053). Przed Sadem zeznał, że nie zajmował się analizą złożonego w listopadzie 20001 roku operatu szacunkowego.

W toku aktualnego rozpoznawania sprawy świadek podtrzymał wcześniej składane zeznania. Jeszcze raz powtórzył, odnosząc się do sytuacji związanej ze złożonym biznes planem z samodzielnie dokonanymi zmianami bez wiedzy i aprobaty firmy konsultingowej, że taki klient straciłby wiarygodność. W ocenie świadka byłoby to podszywanie się pod osoby trzecie. Jak wskazał świadek taka sytuacja na pewno byłaby istotna przy ewentualnej ocenie, prawdopodobnie jego rekomendacja w tej kwestii mogłaby być negatywna.

Świadek przypomniał nadto, że omawiany biznes plan wcześniejszy tj. dokument z czerwca 2001 roku został zwrócony klientowi. Dodał, iż procedury obowiązujące w banku nie narzucają, kto ma być sporządzającym biznes plan czy aktualizującym biznes plan. W praktyce świadka często jest tak że jest to firma zewnętrzna, bądź też klient może sporządzać biznes plan sam i nie ma z tym problemu (k. 9672-9682, k. 12050-12052, k. 13134-13136, k. 14247-14249, k. 16816v-16817 poprzednia numeracja z akt sprawy III K 184/07, 9516-9519).

Z kolei świadkowie M. L., M. M. (3) i J. M. skłaniali się od opinii, iż autorstwo biznesplanu nie ma znaczenia dla oceny wskazanych w nim założeń.

Świadek M. L. zajmował się rozpoznaniem wniosku o udzielenie poręczenia z Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych przez (...) przy udzielaniu kredytu nr (...) przez (...) S.A. II Oddział w B. i uczestniczył w posiedzeniu Komitetu Kredytowego I Oddziału (...) w W. w związku z wnioskiem o kredyt B.. Świadek wskazał, iż załączniki w postaci biznes planów dot. kredytowanej inwestycji mają zasadniczy wpływ na udzielenie kredytu i jest to podstawa do rozpoczęcia rozpoznania wniosku kredytowego. Świadek wskazał, że ma wpływu kto jest autorem biznes planu dlatego, że bank weryfikuje założenia i realność tych założeń. Świadek wskazał, że nie miał wiedzy o fakcie przedłożenia biznes planu z listopada 2001r. w którym bez wiedzy spółki (...) wykorzystano inne strony z biznes planu B.z kwietnia 2001r. wskazał, że gdyby wiedział o takim fakcie starałby się wyjaśnić rozbieżności. Świadek dodał, że w przypadku, gdyby wartość nieruchomości była niewystarczająca do zabezpieczenia tego kredytu, bank żądałby ustanowienia innego dodatkowego zabezpieczenia tego kredytu. Na rozprawie głównej świadek dodał, iż w sytuacji gdy to kredytobiorca dokonał modyfikacji biznes planu dobrą praktyką byłoby, by kredytobiorca powinien zgłosić taki fakt, tym potwierdziłby swoją wiarygodność. Świadek zeznał, że w przypadku nie przekazania takiej informacji przez kredytobiorcę, a w trakcie analizy materiału kredytowego taka sprawa wyjdzie na jaw i nie ma informacji wcześniejszej od kredytobiorcy, to w stosunku do kredytobiorcy powstają duże wątpliwości, co do rzetelności całego przedstawionego materiału, skoro oszukał w jednym miejscu to mógł w pozostałych. Jednocześnie świadek stwierdził, że bardziej istotne dla wiarygodności wniosku kredytowego jest realność badanych przez bank założeń biznes planu, a nie jego autorstwo.(k. 3558-3560 (k. 9696-9700 poprzednia numeracja z akt sprawy III K 184/07), k. 4363-4364 (k. 10791-10792 akt sprawy III K 184/07), k. 5073-5075 (k.12102-12105 akt sprawy III K 184/07), k. 5596-5600 (k. 12832-12836 akt sprawy III K 184/07), k. 9234, k. 9556v- 9558v).

J. M. zeznała, że w dniu 20.09.2001 roku uczestniczyła w spotkaniu z M. T. (1) celem omówienia niezgodności w biznes planie i dokumentacji kredytowej dołączonej do wniosku, -prognozach finansowych na okres kredytowania, niezgodności w zakresie udziałów własnych, celu kredytowania i uruchomienia I transzy kredytu. Potwierdziła, że biznes plan ma zasadniczy wpływ na udzielenie kredytu. Co do umieszczenia w biznes planie kart z pieczęcią E.to świadek wskazała, że starałaby się tę kwestię wyjaśnić, nie umiejąc wskazać, czy miałyby to wpływ na decyzję kredytową. Taka sytuacja podważałaby wiarygodność osób ubiegających się o kredyt i one przy takim zachowaniu byłyby dla świadka niewiarygodne. Już tylko ze względu na to świadek napisałaby negatywną opinię co do tego

kredytu. Co do przedstawienia zabezpieczenia hipotecznego, to świadek nie miała wątpliwości, że stanowiło to okoliczność o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego ze strony banku. Istotność tej kwestii wyrażała się w tym, że brak takiego zabezpieczenia, zdaniem świadka, skutkowałby odmową udzielenia kredytu, a jeżeli wysokość zabezpieczenia byłaby niższa bank żądałby dodatkowych zabezpieczeń.

Świadek opisała spotkania dotyczące ubiegania się o kredyt w Banku ze strony B.. Wskazała, iż w spotkaniach uczestniczyli członkowie zarządu tej spółki tj. panowie S., K. i T.. Wskazała, że spotkała się także z panami T. i S. podczas podpisania umowy, nie pamiętała czy pan K. był wówczas obecny świadek wyraziła opinię, że polecenie Spółki (...) przez Z. P. nie miało wpływu na jej opinię, czy opinię Komitetu Kredytowego Oddziału w sprawie udzielenia kredytu. Świadek wskazała, że operat szacunkowy złożony przez spółkę (...) w celu uzyskania kredytu był weryfikowany przez rzeczoznawcę majątkowego E. W. (1) i nie miał on zastrzeżeń co do wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym na datę listopad 2001r.

Odnosnie biznes planu dot. B. z listopada 2001r. wskazała, że było to jeden z załączników, złożony w celu uzyskania kredytu w (...). Podniosła, że Bank ocenia cel przedsięwzięcia, realność przyjętych założeń, celowość, opłacalność przedsięwzięcia i zwrotu kredytu. Bank weryfikuje realność przyjętych założeń w Biznes Planie. Jak zeznała świadek, bank nie sprawdza tego kto go wykonał, lecz ocenia realność tego co jest w biznes planie. Świadek podała, że gdyby bank dowiedział się, że sfalszowano biznes plan i umieszczono kartę z podpisami osób, które tego biznes planu nie wykonywały, to z pewnością starano by się tę sprawę wyjaśnić. W ocenie świadka, gdyby to okazało się prawdą to wiarygodność osób ubiegających się o kredyt zostałaby podważona i byłyby (te osoby) dla niej niewiarygodne. Zatem pod względem wiarygodności tych osób najprawdopodobniej napisałyby negatywną opinię co do tego kredytu (k.9041-9047). Zdaniem świadka, gdyby okazało się, że wartość nieruchomości w B. wynosi 1.843.452 złotych, wówczas kredytobiorca musiałby przedstawić dodatkowe zabezpieczenie do łącznej kwoty 5.277.002,32 złotych, co wynika z kalkulacji zabezpieczeń sporządzonej przez inspektora bankowego M. B.. Zaprzeczyła, aby rzeczoznawca majątkowy M. P. (1) był związany z (...) albo wykonywał na jego zlecenie jakieś operaty w celu uzyskania kredytów

Świadek nie pamiętała, czy w takcie zajmowania się wnioskiem kredytowym B. wiedziała, że złożony operat o wartości zabezpieczenia hipotecznego przedstawiał wartość odtworzeniową czy rynkową, ale usprawiedliwiła się, że wcale nie musiała czytać tego operatu, bowiem dysponowała opinią rzeczoznawcy zatrudnionego przez bank.

W toku rozprawy świadek podtrzymała stanowisko, w tym, że nie ma znaczenia autorstwo biznes planu, tylko realność przyjętych tam założeń. Odnosnie sformułowania sfalszowany biznes plan świadek w odniesieniu do tej sytuacji rozumiała, że była podmiana dokumentów bez uprzedzenia o tym osób zainteresowanych w banku, cokolwiek by to było czy była zmiana nazwy, liczby jest to fałszerstwo ja ona to rozumiała. Po okazaniu świadkowi rzeczonego dokumenty – biznes planu świadek oceniła, że wg niej autorem biznes planu na podstawie okazanej jej m.in. strony 4 określiłaby, że jest nim firma (...). Dodała, że zwykle firma konsultingowa, która robi biznes plan nanosi takie nagłówki tj. nadruk w stopce. Ponadto w treści biznes planu na początku jest napisane, kto sporządził biznes plan.

W ocenie świadka takich rzeczy się nie robi, a modyfikacji biznes planu może dokonać tylko ta spółka, która go robiła. Dla świadka kredytobiorca nie byłby wiarygodny tzn. nigdy nie wiedziałyby, jaki dokument jeszcze zostanie zmieniony mający wpływ na podjęcie przez bank decyzji, byłby niewiarygodnym klientem banku już na starcie. Świadek dodała, że gdy wprowadzałyby takie zmiany to chciałyby mieć ocenę firmy, która robiła biznes plan, bo zmiana danych może wpłynąć na analizę i ocenę sytuacji przez tą firmę, która sporządziła biznes plan, a ona za to odpowiada własnymi podpisami (k. 3508-3514 (pierwotna numeracja z akt sprawy III K 184/07: k. 9641-9647), k. 5606-5610 (pierwotna numeracja k. 12842-12846), k. 12842-12846 akt sprawy III K 184/07, k. 13130-13133 z akt sprawy III K 184/07, k. 14240-14243 z akt sprawy III K 184/07, k. 9189-9191, k. 9468 – 9471).

Świadek M. M. (3), jako członek komitetu kredytowego opiniującego wniosek B.o kredyt inwestycyjny w kwocie 4.810.000 złotych zeznał, że przyjęcie do zabezpieczenia kredytu wartości nieruchomości określonej w podejściu kosztowym metodą odtworzeniową było zgodne z zarządzeniem (...) Prezesa Zarządu (...) z dnia 15.07.1998 roku. Zaraz dodał, że tę wartość weryfikował rzeczoznawca majątkowy (...) E. W. (1) i nie wnosił do niej zastrzeżeń. Zastrzegł,

że nie było ze strony banku żadnych sugestii do rzeczoznawcy, jak operat ma wykonać. Świadek zeznał, że gdyby bank wiedział, że w biznes planie umieszczono strony z podpisami osób, które tego planu nie sporządziły to miałyby to wpływ na podjęcie decyzji kredytowej. Świadek nie wiedział o dokonanych i uzupełnionych w przedłożonym biznes planie na dat listopad 2001r. i wykorzystaniu w złożonym biznes planie tekstu sporządzonego przez firmę (...) z kwietnia 2001r. bez wiedzy tej spółki. Nie potrafił odpowiedzieć na pytanie, czy w takiej sytuacji bank podjąłby pozytywną. Również niższa wartość rynkowa niż w wartość ustalona w operacie M. P. (1) z listopada 2001 roku miałyby wpływ na wysokość kredytu udzielonego spółce (...). W ocenie świadka biznes plan to podstawa do rozpoczęcia rozpoznania wniosku kredytowego, ale kto jest jego autorem pozostaje bez znaczenia. Zabezpieczenie hipoteczne to okoliczność o istotnym znaczeniu dla podjęcia decyzji kredytowej, a jego niższa wartość stwarzała dla banku konieczność żądania ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.

W toku aktualnego rozpoznania sprawy na rozprawie świadek zeznał w kontekście tematu związanego ze zmianą treści biznesplanu, że gdyby dowiedzieli się o tym, że zostały zamienione, podmienione strony z biznesplanu, na pewno próbowalibyśmy to wyjaśnić z klientem i mogłoby to mieć negatywny wpływ. W ocenie świadka jest to brak dochowania staranności przy złożeniu dokumentów przez klientów banków (k. 3562-3565 (pierwotna numeracja k. 9701-9706), k. 4367-4368 (pierwotna numeracja k. 10795-10796), k. 5601-5605, k. 5748-5754 (pierwotna numeracja k. 14202-14209 – akta o sygn. III K 184/07) oraz z k. 9215-9218, 9472v-73v).

Podsumowując dokument w postaci biznesplanu to narzędzie planistyczne, które pozwala na dokonanie oceny przedsięwzięć gospodarczych szczególnie pod względem ich rentowności. Przy czym brak jest szczegółowych uregulowań dla sporządzania biznesplanu, a w szczególności, przez kogo powinien zostać sporządzony. Istnieją spółki, które zawodowo zajmują się sporządzaniem takich specjalistycznych opracowań. Do znanego biura, które zajmowało się tą tematyką należało (...). biuro (...) sporządziło taki dokument na zlecenie spółki (...) i w chwili przekazania biznesplanu zgodnie z umową na tę spółkę przeszły wszelkie prawa autorskie (§ 10). Natomiast dokument ten stanowił całość, w którą nie można było ingerować i modyfikować treści, przedstawiając zmodyfikowany biznesplan jako produkt firmy (...).

W sprawie wypowiedzieli się przedstawiciele firmy (...). Świadek E. W. (2) zaprzeczył, aby sporządzał na potrzeby firmy (...) inny biznes plan poza tym z kwietnia 2001 roku. Wskazał, że spółka (...) mogła wykorzystywać sporządzony w kwietniu 2001 roku dokument, korzystać z zawartych w nim danych do własnych celów, ale nie mogła własnej wersji z listopada 2001 roku i lipca 2002 firmować jako sporządzonej przez Biuro (...). Po naniesieniu zmian w biznes planie z kwietnia 2001 roku produkt już nie był produktem (...) i nie można było dopuścić do pozostawienia w nim kart z logo tej spółki, bowiem sugerowały one autorstwo (...), a tak już po zmianach nie było (k. 3577-3578, 4373-4375, 5082-5083, 6596v-6597v, 9180-9182).

Z kolei świadek H. K. wskazał w zeznaniach, że po przekazaniu gotowego Biznes Planu w dniu 8 maja 2001 roku kontakty ze spółką (...) urwały się, z uwagi na nieuregulowanie należności za wykonaną pracę. Świadek potwierdził twierdzenia E. W. (2), że przekazanie praw autorskich oznacza, że opracowanie można wykorzystywać jako źródło przedsięwzięcia- biznesplan jest w rękach klienta, ale wszystkie opracowania bazujące na tym źródle wykonywane przez inne osoby nie mogą być firmowane nazwą (...), tak jak biznes plan B.z listopada 2001 roku. Na rozprawie świadek zeznał, że do chwili obecnej należności za sporządzenie biznes planu spółka (...) nie uregulowała. Wskazał, że dane prognostyczne wykorzystane do sporządzenia zleconego im dokumentu pochodziły z rynku, doświadczeń firmy czy zasobów firmy, bowiem E. zajmował się branżą pokrewną –uzdrowiskami. Świadek stwierdził, że klient nie ma uprawnień ingerowania w tekst dokumentu, ale może się tym dokumentem posługiwać w takiej formie, w jakiej został sporządzony. Zapewnił, że okazany mu na Policji dokument rozpoznał bez problemu jako własne dzieło, ale przerobione. Zapewnił, że nie było takiej sytuacji, aby spółka (...) chciała wprowadzenia korekt w biznes planie, a spółka (...) jej tego omówiła. Stwierdził, że pracownicy firmy konsultingowej nie mieli wiadomości, że ich dokument zakwestionował bank (k. 5084-5085, 6542-6544, 9143-9147).

W ocenie Sądu zeznania tych świadków należy uznać za wiarygodne, jako spójne, logiczne, i wzajemnie uzupełniające się. Zatem z zeznań powyższych świadków (k. 5084-85, 6542-44, 4373-5, 5082-3, 6596-7v) jednoznacznie wynika, iż

w biznes planie wspólnicy spółki cywilnej (...), na którą przeniesiono prawa autorskie mogli dokonywać zmian, lecz taki biznes plan nie mógł być przedstawiany jako produkt firmy (...). Zatem pozostawienie z poprawionym biznes planie stron z pieczętą firmy (...) było niedopuszczalne i jednoznacznie sugerowała, że to ta firma jest autorem dokumentu. Autorstwo tej firmy znanej i renomowanej na rynku usług konsultingowych dawało wysokie zaufanie do takiego dokumentu, co wykorzystali w tej procedurze oskarżeni – wspólnicy spółki (...)

Jak wynika z zeznań świadka H. Z., nie można było mówić o bieżącej zdolności kredytowej bowiem inwestycja dopiero w przyszłości miała generować zyski gwarantujące osiągnięcie zdolności kredytowej. Zatem tę zdolność należało ocenić na podstawie biznes planu, który z tego powodu ogrywał zasadniczą rolę przy przyznawaniu kredytu. Biznes plan służy do sporządzenia opinii kredytowej przez inspektora kredytowego, a potem po zaakceptowaniu przez naczelnika wydziału kredytów i zastępcy dyrektora poddany jest ocenie komitetu kredytowego, decydującego ostatecznie o pozytywnej rekomendacji bądź nie. Świadek jako członek komitetu kredytowego nie wiedział, że biznes plan nie jest autorstwa spółki (...), ale dla oceny wniosku kredytowego nie miało znaczenia, że biznes plan jest firmowany akurat przez biuro (...). Zabezpieczenie hipoteczne było, zdaniem świadka, okolicznością o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia kredytowego, jednakże samo zabezpieczenie nie może być podstawą udzielenia kredytu, oceniane jest powodzenie inwestycji. Świadek zeznał, że w tamtym okresie zarządzenie Prezesa Zarządu (...) z sprawie prawnego zabezpieczania kredytów wymagało do zabezpieczeń przyjmować wartość rynkową nieruchomości i to czy te nieruchomości nadają się do sprzedaży. Świadek zeznał, że według jego wiedzy żaden z pracowników banku nie kontaktował się z rzeczoznawcą majątkowym M. P. (1) w kwestii uzgodnień co do wykonania operatu z grudnia 2002 roku. Bank jedynie sugerował sporządzenie takiego operatu po zakończeniu inwestycji celem określenia jej wartości po zakończeniu budowy. Ten operat szacunkowy z grudnia 2002, jak i listopada 2001 roku był weryfikowany przez rzeczoznawcę majątkowego (...) E. W. (1). Świadek przyjmując wartość odtworzeniową do kalkulacji zabezpieczeń oparł się na opinii rzeczoznawcy bankowego E. W. (1), „że tak powinno być” (k.9054-9059). Świadek nie umiał odpowiedzieć, czy wiedział wówczas o tym, że wyliczona wartość nieruchomości w B. to wartość odtworzeniowa czy rynkowa. E. W. (1) podczas weryfikacji operatu nie zgłosił zastrzeżeń wobec czego świadek oparł się na jego opinii jako rzeczoznawcy majątkowego. Świadek zaprzeczył, aby w 2001 roku były zlecane przez I oddział (...) w W. operaty M. P. (1). Nie miał wiedzy na temat spotkania pracowników banku w październiku 2001 roku z kredytobiorcą i rzeczoznawcą M. P. (1). Wykluczył, aby pracownicy banku mieli sugestie co do sposobu sporządzenia operatu, rzeczoznawca powinien sporządzić taki operat według przepisów. Świadek jeszcze raz zasłonił się opinią E. W. (1), który jeśli nie podważył wartości w nim określonej to ta wartość była przyjmowana jako rynkowa Świadek nie umiał odpowiedzieć jak zachowałby się, gdyby wiedział, że w biznes planie umieszczono karty z podpisami osób, które go nie sporządziły. Wskazał, że znaczenie przy jego ocenie miała treść merytoryczna w nim zawarta, a kto go wykonywał było sprawą drugorzędną. Zatem świadek nie miał wiedzy i kompetencji do oceny złożonego dokumentu w postaci operatu szacunkowego i zawierzył swojemu pracownikowi E. W. (1) w tym zakresie. Świadek dodał, iż nieruchomość B. została sprzedana w drodze licytacji i uzyskana w ten sposób należność pokryła wymaganą należność kapitałową (...) (k. 3503-3506, 4361-4362, 5801-5803, 65554v-6555, 9055-9060, 9157-9158).

Zeznania powyższych świadków, pracowników banku opisującego procedury kredytowe i ich doświadczenia z tym związane, nie budzą wątpliwości co do wiarygodności, są one spójne, szczegółowe i znajdują oparcie w dokumentacji.

Zeznania P. B., J. G. (3), A. P. i S. B. nie wniosły istotnych szczegółów do sprawy. P. B. zeznał jedynie, że jako pracownik I Oddziału (...) w W. brał udział w jednej inspekcji w ośrodku (...) w styczniu 2003 roku. W trakcie tej inspekcji M. B. został przekazany operat szacunkowy dotyczący ośrodka (...). W inspekcji uczestniczył także rzeczoznawca majątkowy ze strony banku- E. W. (1), który zdaniem świadka, był na miejscu, by potem móc zweryfikować przekazany operat szacunkowy (k. 5791, 6798v). Również S. B. był członkiem komitetu w centrali banku. Wskazał, iż Departament Kredytowy nakazał Oddziałowi Banku wzmożony monitoring inwestycji. Zastrzegł, że komitet otrzymuje już gotowy materiał przygotowany przez analityków, zatem nie zna szczegółów związanych z rozpoznawaniem tego wniosku B. o podwyższenie kredytu (k. 4862-4864, 7022v-7023, 9293-9294).

Dodać należy, iż na zlecenie Departamentu Kredytów Trudnych (...) w W. został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego J. F. (2) operat szacunkowy dotyczący nieruchomości w B. na stan 6.12.2003 roku i podający

wartość rynkową szacowanej nieruchomości na kwotę 9.200.000 złotych. Operat sporządzono w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania dla potrzeb ewentualnej sprzedaży. Wycena nieruchomości opierała się na podejściu dochodowym (k. 4976 i nast.). aczkolwiek należy wskazać, iż w tej dacie był już zupełnie inny stan faktyczny nieruchomości i stan jej zagospodarowania, zatem ta wycena nie ma znaczenia dla ustaleń faktycznych w sprawie w odniesieniu do rozpatrywanych zarzutów.

Nie ulega wątpliwości, iż w procedurze ubiegania się o kredyt w (...) oba przedstawione dokumenty, tj. operat szacunkowy dotyczący nieruchomości w B. oraz biznes plan sygnowany firmą (...) tj. dwie zmodyfikowane wersje z listopada 2001r i lipca 2002r. (z dokonanymi w dokumencie istotnymi zmianami), miały istotne znaczenie dla ostatecznej oceny wniosku kredytowego, w kwestii badania zdolności kredytowej spółki oraz odnośnie sposobu zabezpieczenia kredytu. Z pewnością biznes plan miał istotne znaczenie dla ewentualnego podjęcia pozytywnej decyzji kredytowej, co wynika z logiki wypadków, jak też zeznań ww. świadków. Podkreślenia wymaga fakt, iż to Bank (...) zalecił rozważenie możliwości dokonania poprawek w tym dokumencie (k. 2188).

Jak wyżej wskazano spółka (...), posiadając prawa autorskie do tego dokumentu mogła dokonywać w nim stosownych poprawek, czy modyfikacji. Jednak oskarżeni świadomie posłużyli się dwukrotnie zmodyfikowanym biznes planem sporządzonym przez firmę (...), zostawiając w dokumencie oryginalne karty, jak też karty zawierające zmodyfikowane dane. Tego typu zabiegi stanowiły, w ocenie Sądu, wprowadzenie w błąd co autorstwa biznesplanu i tak było oceniane przez pracowników banku w ich zeznaniach. Można się przychylić do wyjaśnień oskarżonego M. T. (1), że w zmodyfikowanym biznes planie z listopada 2001r. naniesione przez niego zmiany na poszczególnych kartach nie miały nadruku firmowego (...) sp. z o.o., a karty zawierające tabele z rachunkiem zysku i strat oraz bilansem miały pieczętę spółki (...) i podpisy oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) (k. 3475, 3483-4), lecz nie zmienia to nagannej oceny tego zachowania. Dokonane w dokumencie poprawki, zmienione karty spowodowały, że dokument ten nie mógł nadal być sygnowany firmą (...), gdyż niewątpliwie taki zabieg wprowadzał w błąd co do autorstwa całego dokumentu. Zatem w tym kontekście należy ocenić, iż oskarżeni posługując się złożonymi dokumentami wyczerpali znamiona czynu z art. 297 § 1 kk, jak też art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk. Wskazać należy, iż wskazany w treści art. 297 § 1 k.k. zwrot "okoliczności o istotnym znaczeniu" wiązać należy z nierzetelnymi, pisemnymi oświadczeniami, a nie z fałszywymi lub stwierdzającymi nieprawdę dokumentami (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 r.. sygn. II KK 141/14, OSNKW 2015/5/42, KZS 2015/3/34, Biul.PK 2014/12/12-14, Biul.SN 2015/5/21 LEX nr 1551899, Prok.i Pr.-wkł. 2015/4/7). Taka sytuacja miała miejsce w odniesieniu do złożonego przez oskarżonych dokumentu biznesplan. W ocenie Sadu złożenie zmodyfikowanego samodzielnie biznes planu, firmowanego przez firmę evip-ekomat wyczerpywało zatem znamię oszustwa kapitałowego z art.297 § 1 kk. Świadomość nierzetelności tego dokumentu leżąca po stronie oskarżonych była jednoznaczna, skoro to sami oskarżeni zmodyfikowali ten biznes plan. Wskazane zachowania doprowadziły (...) do niekorzystnego doprowadzenia mieniem i przyznanie wnioskodawcy kredytu, którego zabezpieczenie było zabezpieczeniem słabszym wartościowo niż wynikało to z zawyżonej wyceny przedstawionej przez kredytobiorców. Nie ulega wątpliwości, iż zachowanie oskarżonych M. T. (1), J. K. (1) i M. S. (1) było działaniem umyślnym i przemyślanym.

Reasumując powyższe rozważania i ocenione dowody, Sąd uznał winę oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) przyjmując, iż dopuścili się oni czynów z pkt. II, IV i V oraz czynu z pkt. III.

Odnośnie czynów z pkt. II, IV IV doszło do wyczerpania znamion wskazanych w treści art. 286 § 1 kk w zb. z art. 297 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk. Przy czym Sąd oceniał zachowania oskarżonych w ramach poszczególnych czynów sformułowanych w akcie oskarżenia. Nie ulega wątpliwości, iż oskarżeni działając w ramach poszczególnych zarzucanych im w tych zarzutach oraz reprezentowane przez nich podmioty gospodarcze, nie mieli możliwości spłacania zaciąganych zobowiązań, realizując inwestycję w B. i na ten cel przeznaczając w pewnej części zaciągane zobowiązania. Spółki, którymi zarządzali oskarżeni w ramach powiązanych podmiotów tj. (...), (...), (...) nie miały przychodów z prowadzonej działalności, które pozwalały na obsługiwanie co raz wyższych zobowiązań wynikających z zaciąganych kredytów.

O złej sytuacji ekonomiczno- finansowej spółek całej grupy (...) w momencie zaciągania zobowiązań wypowiedziała się w swojej opinii biegła sądowej z zakresu księgowości. Z opinii tej wynika, że w 2001 roku sytuacja finansowa podmiotów gospodarczych: spółki (...), spółki (...) i (...) była zła, bowiem spółki nie miały źródeł rentownych przychodów. Co więcej spółki ponosiły straty. Pogarszała się sytuacja płatnicza firm, wartość majątku obrotowego nie wystarczała na zaspokojenie płatności wierzycieli na koniec 2000 roku. Brakowało środków finansowania inwestycji w B. rozpoczętej pod koniec 1999 roku przez spółkę (...). Rosły zaległości wobec Urzędu Skarbowego spółek (...). Brak było rentownych przychodów, z których możliwe byłoby spłacanie wierzycieli. Spółka (...) w początkowej fazie budowy Ośrodka (...) w B. finansowało inwestycję ze środków obrotowych spółki, a ściślej z kwot nie zapłaconych swoim wierzycielom należności. Obie spółki: (...) i (...) w latach 1999-2001 wygenerowały straty w łącznej kwocie około 2.433.000 złotych, co odzwierciedla ich stan finansowy (k.16921-16928, 16934-16936, akt III K 184/07). Opinię tą należy w pełni podzielić. Wnioski odnośnie sytuacji ekonomicznej spółek kapitałowych grupy (...) znajdują w całości potwierdzenie w ekspertyzie kondycji ekonomiczno- finansowej grupy (...) (k.16937-16948 akt III K 184/07). Z ekspertyzy tej wynikało, iż na początku 2002 roku jedynym poważnym źródłem przychodów spółki (...) sp. z o.o. była sprzedaż składników majątku trwałego tj. nieruchomości w B. dla spółki (...), a spółka od 2000 roku nie miała płynności finansowej. Sytuacja finansowa spółki z o.o. (...) w roku 2001 uległa pogorszeniu, bowiem załamała się sprzedaż samochodów D., a zaciągnięte kredyty generowały wysokie koszty finansowe, co doprowadziło do ujemnego wyniku finansowego netto. Nadto całość majątku (...) stanowiło zabezpieczenie wierzycieli (...). Sp. z o.o. miała być przejęta przez bank z tytułu niespłaconych kredytów i poręczeń kredytów udzielonych spółce (...). Spółka z o.o. (...) posiadała jedynie kapitał własny w postaci gruntów, restauracji i rozpoczętej budowy hotelu. Źródłem finansowania inwestycji był kredyt przyznany w (...), zabezpieczony hipoteką na nieruchomości w B.. Zatem tezy te wskazują jednoznacznie na krytyczną sytuację finansową wskazanych podmiotów i posiłkowanie się kredytami było niezbędne do kontynuowania działalności. Z drugiej strony możliwości spłat rat kredytowych wydawały się poza zasięgiem kredytobiorców.

Jednakże z punktu wyczerpania znamion wskazanych przestępstw w tym oszustwa kredytowego istotne jest, iż oskarżeni przedstawiali bankowi fałszywe, poświadczające nieprawdę, dokumenty, nierzetelne oświadczenia, tj. operaty szacunkowe, czy biznes plan. Przy czym dokumenty były ukształtowane w sposób korzystny dla kredytobiorców. W zakresie operatów szacunkowych wskazane tam były zawyżone wartości nieruchomości stanowiące zabezpieczenie hipoteczne banku, co powodowało zawyżoną wartość zabezpieczenia i możliwość jej ustanowienia na wskazanych nieruchomościach. Co do biznesplanów zapisy w nich dokonane były jedynie dopasowane do wymagań banku kredytującego, lecz nie miały one oparcia w rzetelnych analizach co do realności ich realizacji.

Opisane powyżej działania oskarżonych polegające na składaniu poświadczających nieprawdę operatów szacunkowe w zakresie wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytów, oraz biznesplanów, było działaniem, które wprowadzało w błąd pracowników banków co do tych istotnych kwestii, tj. wartości zabezpieczenia hipotecznego, co do autorstwa biznesplanów.

Dokumenty te miały istotny wpływ na podejmowanie decyzji kredytowej, i doprowadziły do korzystnych decyzji kredytowych. Oskarżeni przekazując te nieprawdziwe poświadczające nieprawdę dokumenty i informacje pracownikom banków zmierzali swoim działaniem do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej. Bez tych podstępnych zabiegów i wprowadzania w błąd odnośnie tych istotnych informacji nie uzyskaliby korzystnych decyzji kredytowych. Inną kwestią było dodatkowo, że środki z kredytów, w tym która miały być przeznaczone na inwestycje w B., były wykorzystywane przez uzyskujących te środki na inne cele. Przypomnieć należy, iż podwykonawcy wykonujący określony zakres prac na terenie B. nie otrzymywali wynagrodzenia – zapłaty nie przekazywała im spółka (...).

W tej sytuacji Sąd uznał winę oskarżonych w zakresie czynów z pkt. II, IV i V, przychylając się do kwalifikacji prawnej zaproponowanej przez oskarżyciela publicznego.

Na prawno karną ocenę zachowania oskarżonych nie ma znaczenia fakt uiszczenia długu w trakcie postępowania karnego czy odzyskania kwot w trakcie postępowania egzekucyjnego przez (...) Bank S.A. czy (...) w W.. W zakresie przestępstwa z art. 286 kk droga pochodzenia tego występku kończy się w momencie dokonania niekorzystnego rozporządzenia mieniem i dalsze zachowania sprawców nie mogą mieć wpływu na ocenę okoliczności istniejących w czasie rozporządzenia mieniem (tak też: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 2000 roku, V KKN 267/00).

W ocenie Sądu trzech oskarżeni działali wspólnie w porozumieniu, gdyż byli oni współnikami spółek (...), (...) i (...) i wszyscy trzech zajmowali się sprawami tych spółek. Każdy z tych trzech oskarżonych wzajemnie akceptował działania pozostałych w prowadzonej działalności gospodarczej. Reprezentacja spółek była różna w różnych sytuacjach i nie wymagała zawsze obecności trzech oskarżonych. Większość decyzji podejmował i omawiał ze stronami transakcji M. T. (1). Taką sytuację należy, zdaniem Sądu ocenić jako podział ról pomiędzy oskarżonymi.

W zakresie czynów IV i V doszło jedynie do zmiany opisu czynu poprzez określenie wartości rynkowej nieruchomości wynikającej z opinii biegłej M. P. (2), którą uznano za najbardziej miarodajną w tym zakresie. Wobec tego, że oskarżeni dopuścili się poszczególnych zachowań w krótkim odstępie czasu, w podobny sposób trzech czynów tak samo kwalifikowanych Sąd skorzystał w odniesieniu do tych czynów z możliwości zastosowania konstrukcji ciągu przestępstw z art. 91§1 kk, co skutkowało wymierzeniem jednej kary. Nie ulega wątpliwości, iż wskazane przestępstwa mienia znacznej wartości, stąd właściwa jest podstawna prawna z art. 294§1 kk, która stanowi podstawę wymiaru kary.

Odnośnie czynu z pkt. III a/o Sąd uznał winę oskarżonych, przyjmując, iż swoim zachowaniem dopuścili się czynu z art. 296 § 1, 2 i 3 kk, przy czym uzasadnienie w zakresie przypisania znamion tego przestępstwa zostało już opisane wyżej podczas rozważań co do czynu III. Oskarżeni w ramach przypisanych im czynów działali umyślnie i z zamiarem bezpośrednim, chcąc zrealizować zamierzone, przestępne cele, działali przy tym w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Odnosząc się do czynów z pkt. VI, VII i VIII zarzucanych oskarżonemu M. K. (1). W zakresie czynu z pkt. VI Sąd uznał, iż nie można mówić o przestępnym porozumieniu pomiędzy wszystkimi oskarżonymi oraz nie można jednoznacznie uznać, iż oskarżony ten miał świadomość uczestniczenia w działaniach zmierzających do przestępnego i oszukańczego uzyskania kredytu bankowego. Zatem w tym zakresie doszło do zmiany opisu czynu i kwalifikacji prawnej. W ocenie Sądu należało przyjąć, iż oskarżony M. K. (1) w ramach czynu VI działał z Z. U. (1) sporządzając takiej a nie innej treści operat szacunkowy zawierający opisane wyżej mankamenty. W dokumencie tym oskarżony poświadczył nieprawdę, co do okoliczności mającej znaczenie prawne, a ponadto działał w celu osiągnięcia korzyści majątkowej (choćby z racji osiągnięcia wynagrodzenia za tę pracę przez niego, bądź Z. U. (1)). W sporządzonym operacie szacunkowym z dnia 31.01.2000 r. odnośnie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. (...) b/n w B., z przeznaczeniem do ustalenia zabezpieczenia kredytowego, M. K. (1) będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu w postaci operatu szacunkowego, poświadczył w nim nieprawdę co do okoliczności mających znaczenie prawne: stwierdzając, że według aktualnego /na dzień wyceny/ stanu prawnego nieruchomości gruntowej, w księdze wieczystej nr(...) nie ma wpisów w dziale IV Hipoteki, podczas gdy w rzeczywistości nieruchomość ta była obciążona hipotekami kaucyjnymi w kwotach 300.000 zł i 200.000 zł na rzecz Rafinerii (...) SA. w G. oraz określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 31.01.2000 r. na kwotę 753.616 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość o kwotę 227.856 zł. Zachowanie te wyczerpało znamiona czynu z art. 271 § 1 i 3 kk. W odniesieniu do zapisów w operacie co do hipotek wpisanych w księdze wieczystej dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) należy wziąć pod uwagę wypis z księgi wieczystej (k. 2482-2492). Z aktu notarialnego (k. 142 - 143) wynika, że w dziale IV w księdze wieczystej Nr (...) wpisane są dwie hipoteki na rzecz Rafinerii (...) SA. Przedmiotowy operat został sporządzony w dniu 4.02. 2000 r., a dopiero w dniu 15.02.2000 Rafineria (...) S.A. zwolniła hipoteki 300.000 zł oraz 200.000 zł (k. 135). Hipoteki wpisane na rzecz Rafinerii (...) zostały wykreślone w dniu 25 lutego 2000 r. (k. 165). Zatem bezsprzecznie na datę sporządzania operatu wpisy dotyczące hipotek istniały, a oskarżony nie wykazał tego w operacie szacunkowym. Odnośnie całkowicie błędnej i niewłaściwej wyceny zawyżającej wartość nieruchomości w tym operacie wyczerpująco zagadnienie opisano powyżej.

Oskarżony M. K. (1) nie przeczył w swoich wyjaśnieniach, iż podpisał ten operat (jak też drugi dot. nieruchomości przy ul. (...)), a także w swoich wyjaśnieniach twierdził, że opis stanu prawnego nieruchomości stanowi istotny element operatu szacunkowego. Operat dotyczący nieruchomości przy ul. (...) w B. bezspornie został przedłożony w banku, gdyż nieruchomość ta miała stanowić zabezpieczenie hipoteczne kredytu (k. 39-40, 41-42, 43-44 k. 61 i nast., 73 -75, 76-78, 79-81, 83, 83-85, 62, 45-50, 142-143).

Analogiczne znaczenie i wykorzystanie miały też operatu szacunkowe sporządzone przez oskarżonego M. K. (1) w zakresie nieruchomości przy ul. (...), jak też odnośnie nieruchomości Ośrodka (...) w B. gm. Z. na datę 06.07.2000r. (czyny z pkt. VII i VIII Również w tych wypadkach oskarżony M. K. (1) nie przeczył, że podpisał operat (dot. nieruchomości przy ul. (...)) oraz sporządził go (odnośnie B.). A dokumentacja ta była wykorzystana w procedurach związanych z ubieganiem się o kredytowanie w bankach oraz w zakresie zabezpieczenia hipotecznego na wskazanych nieruchomościach (k. 167-169, k. 418, 170-173, 215, 216, 246, 268-269, 176 i nast., 212, 213, 238-241, 251-252, 281-283, 284-286; k. 2245-2264, 4387-4407, 718, 565, 566-567, 601-604, 625, 604-606, 618-624, 607, 658, 608, 626, 656, 609-610, 4728-4736, 611, 617, 4575, 647, 652, 653).

Także kolejne dwa operaty sygnowane przez oskarżonego M. K. (1) zawierały poświadczenie przez niego nieprawdy. W operacie odnośnie nieruchomości (...) na stronie 5 operatu (k. 291) znajduje się zapis, że w dziale IV wpisana jest hipoteka w kwocie 300.000 zł. Informacja ta nie była zgodna z treścią księgi wieczystej. Hipoteka w kwocie 300.000 zł była rzeczywiście w przeszłości wpisana, jednak została wykreślona w dniu 26.10.1999 (k. 307). Natomiast na datę sporządzenia operatu (14.08.2000), wpisana była hipoteka w kwocie 1.000.000 złotych na rzecz (...) Banku. Z oświadczenia (...) Banku SA jednoznacznie wynika, że zrzekł się dotychczasowego zabezpieczenia i wyraził zgodę na wykreślenie hipoteki z tej nieruchomości przy ul. (...) w dniu 30.08.2000 (k. 213), hipoteka w kwocie 1.000.000 została wykreślona dopiero w dniu 31.08.2000 (k. 7160), a zatem również w tym przypadku operat stwierdzał nieprawdziwe dane odnośnie stanu prawnego nieruchomości, na datę bowiem jego sporządzania wpisana była hipoteka w kwocie 1.000.000 zł a nie 300.000 zł.

Analizując treść wyżej wymienionych dokumentów stwierdzić należy, że oba operaty szacunkowe podpisane przez M. K. (1) zawierały nieprawdziwe dane odnośnie obciążeń hipotecznych nieruchomości przy ul. (...) i nieruchomości przy ul. (...). Operat z pkt. VII dotyczący nieruchomości przy ul. (...) zawierał nadto poświadczenie nieprawdy odnośnie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 10 sierpnia 2000 r. na kwotę 2.874.196 zł. w ten sposób doszło do zawyżenia tej wartości o kwotę 2.239.454 zł, o czym wcześniej już szczegółowo była mowa.

W kolejnym operacie z dnia 6 lipca 2000 r. oskarżony M. K. (1) będąc z racji pełnionej funkcji rzeczoznawcy majątkowego osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu poświadczył z kolei nieprawdę w oszacowaniu wartości rynkowej nieruchomości Ośrodka (...) w B. gm. Z. składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami (...),(...), (...),(...), (...) o łącznej powierzchni 6,0320ha, z przeznaczeniem do wykorzystania przy zabezpieczeniu kredytu bankowego, w postaci operatu szacunkowego, stwierdzając, że założone dochody możliwe do uzyskania z nieruchomości oparte zostały na danych rynkowych podczas gdy w rzeczywistości przyjął je na podstawie zestawienia z dnia 5.07.2000 r. sporządzonego przez zlecającego operat, określając wartość rynkową wycenianej nieruchomości według stanu nieruchomości i poziomu cen na dzień 6.07.2000 r. na kwotę 2.776.931 zł i zawyżając w ten sposób tę wartość nieruchomości. W tym zakresie doszło do zmiany opisu czynu, iż oskarżony w operacie tym zawyżył wartość rynkową wycenianej nieruchomości o kwotę 1.872.870,- złotych, co wynika z przyjętej przez Sąd wartości wskazanej w opinii biegłej E. P..

Wszystkie te dokumenty zostały wykorzystane do uzyskania i uruchomienia opisywanych kredytów. W ocenie Sądu nie ma wątpliwości, że zachowaniem swoim w odniesieniu do czynów z pkt. VI, VII i VIII oskarżony M. K. (1) wypełnił znamiona czynu z art. 271 § 1 i 3 kk. Bezspornie rzeczoznawca majątkowy jest inną osobą uprawnioną do wystawienia dokumentu, natomiast operat szacunkowy jest dokumentem w rozumieniu art. 271 k.k. Operat szacunkowy jest opinią autorską rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości, jest wynikiem wyceny nieruchomości, niejako produktem działań rzeczoznawcy majątkowego. Sporządzenie operatu szacunkowego

zawierającego poświadczenie nieprawdy wypełnia przedmiotowe znamię występku określonego w art. 271 § 1 k.k. (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2008 r., V KK 428/07). W związku z tym zauważyć trzeba, że przestępstwo tzw. fałszu intelektualnego polega na poświadczeniu nieprawdy co do okoliczności mającej znaczenie prawne w autentycznym dokumencie wystawionym przez osobę składającą takie poświadczenie. Czynnością sprawczą jest tu zatem "poświadczenie nieprawdy", co polega na wystawieniu dokumentu stwierdzającego okoliczności nieistniejące lub przeinaczające bądź też na zatajeniu prawdy, którą należało stwierdzić. Poświadczenie należy rozumieć jako stwierdzenie, poręczenie prawdziwości, wiarygodności, tożsamości czegoś lub kogoś, zaświadczenie. Poświadczenie odnosi się zatem do czegoś co już wystąpiło, istnieje, zostało wypowiedziane, dokonane itp. Wystawiający dokument powinien ze względu na znaczenie dokumentu poświadczyć w nim stan istniejący. Zachowanie sprawcy przestępstwa określonego w art. 271 § 1 k.k. polega więc na poświadczeniu stanu nieistniejącego, czyli nieprawdy w dokumencie do którego wystawienia w zakresie swoich kompetencji uprawniony był sprawca tego poświadczenia (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1996 r., I KZP 39/95, OSNKW 1996, z. 3-4, poz. 17; wyrok SN z dnia 24 października 1996 r., V KKN 147/96, OSNKW 1997, z. 1-2, poz. 8; wyrok SN z dnia 7 grudnia 2001 r., IV KKN 567/97, OSNKW 2002, z. 3-4, poz. 17; wyrok SN z dnia 19 lutego 2002 r., IV KK 295/98, LEX nr 53046). Poświadczenie nieprawdy ma charakter umyślny. Sprawca musi mieć świadomość, że poświadcza nieprawdę, bądź godzić się na to, że poświadczona przez niego okoliczność jest niezgodna z prawdą.

Oczywistym jest także fakt, iż niezwykle istotne przy wycenie wartości nieruchomości w operatach szacunkowych do celów związanych z zabezpieczeniem hipotecznym kredytu, jest treść księgi wieczystej i wpis hipoteczny na takiej nieruchomości. Taka sytuacja była uregulowana w Banku (...) odpowiednią regulacją, zgodnie z którą jeżeli przedmiotem zabezpieczenia kredytu stanowiący nieruchomość jest już obciążona hipoteką, to do obliczenia wartości zabezpieczenia przyjmuje się połowę wartości szacunkowej nieruchomości pomniejszoną o wysokość dotychczasowego obciążenia i to pod warunkiem, że wysokość obciążenia pozwala na ustanowienie hipoteki również na rzecz banku (zgodnie z Zarządzeniem nr (...) prezesa Zarządu (...) z 15.07.1998r. w sprawie prawnego zabezpieczenia kredytów k. 5916 i nast.). Zatem istotność wpisów hipotecznych w zakresie ewentualnego wypełnienia znamienia z art. 297 § 1 kk jest w ocenie Sadu jednoznaczna.

Poświadczenie zatem faktu, że nieruchomość nie jest obciążona hipoteką w sytuacji, kiedy w księdze wieczystej wpisy takie istnieją, jak również wskazania nieprawdziwej kwoty obciążenia hipoteką stanowi poświadczenie nieprawdy w rozumieniu art. 271 § 1 k.k. W kontekście tych rozważań należy wskazać, że oba operaty tj. zarówno ten dotyczący nieruchomości przy ulicy (...) jak i operat dotyczący nieruchomości przy ulicy (...) poświadczały w swej treści nieprawdę co do stanu prawnego nieruchomości.

W ocenie Sądu nie ma znaczenia dla ustalenia kwestii odpowiedzialności M. K. (1), że jedynie jak wskazywał to w swoich wyjaśnieniach miał on niejako autoryzować operaty sporządzone faktycznie przez Z. U. (1). Już wyżej Sąd wypowiedział się odnośnie tak prezentowanego przez oskarżonego stanowiska. Skoro złożył on podpis pod operatem stwierdzającym określone fakty, to co najmniej godził się na poświadczenie nieprawdy. Choć nie ulega wątpliwości, iż musiał on w pełni akceptować treść operatów, a zatem także zdawać sobie sprawę, że zawierają one treści niezgodne z rzeczywistością. Tym bardziej, zważywszy na doświadczenie zawodowe M. K. (1). Nie ma znaczenia dla bytu przestępstwa z art. 271 § 1 kk kto stworzył dokument, a istotne jest że sprawca potwierdził prawdziwość fałszywej treści dokumentu, za którą można już uznać okoliczność kto był jego autorem.

Wycena nieruchomości oznacza postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości. Postępowanie to było szczegółowo uregulowane nie tylko w samej ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.1997.115.741) ale również wydanym na jej podstawie rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7.07.1998 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.1998.98.612) a uprawnionymi do jego przeprowadzenia byli, z mocy ustawy, wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi. Należy ponadto podkreślić, że określenie wartości nieruchomości, które obligatoryjnie miało być udokumentowane w operacie szacunkowym, w ramach zastosowania którejkolwiek z ustawowo określonych metodologii, wymagało zawsze sprawdzenia i analizy szeregu obiektywnie weryfikowalnych okoliczności dotyczących między innymi nie tylko stanu prawnego i faktycznego wycenianej nieruchomości, ale i jej otoczenia przestrzennego,

jak również charakterystyki rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny. Celem przyjętych rozwiązań było jednoznacznie zapewnienie wynikowi końcowemu wyceny i zawartym w operacie wnioskowi waloru zgodnego z rzeczywistością, obiektywnie sprawdzalnego potwierdzenia lub stwierdzenia pewnych wartości majątkowych a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego wycen niezgodnych z obiektywnym stanem rzeczy i faktyczną wartością danej nieruchomości. Zatem w ocenie Sądu także niewłaściwa ocena wartości nieruchomości, jako wynik końcowy wyceny, w sytuacji, gdy wycena odbiegała rażąco od rzeczywistej wartości rynkowej może jak najbardziej skutkować odpowiedzialnością karną za czyn art. 271 § 1 k.k.

Sąd podzielił w pełni stanowisko oskarżyciela, co do wypełnienia znamion czynu polegającego na poświadczeniu nieprawdy poprzez podanie niewłaściwej wartości nieruchomości. Z procedury wyceny nieruchomości uregulowana w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, jak też w rozporządzeniu RM z dnia 07.07.1998r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości (...) jednoznacznie wynika, że wszystkie dane dotyczące wyceny muszą być zgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Zatem operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego pod każdym względem powinien poświadczać prawdę. Także jest wymogiem ustawowym, aby operat szacunkowy określał wartość rynkową nieruchomości i w tym znaczeniu poświadczal prawdę. Warunkiem uzyskania takiego rezultatu jest posłużenie się przez rzeczoznawcę zgodnymi z aktualnym stanem faktycznym i prawnymi przesłankami wyceny nieruchomości. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2008 r., V KK 428/07).

W rozpatrywanej sprawie, w odniesieniu do operatów szacunkowych wykonanych przez oskarżonego M. K. (1), jego wyceny nie uwzględniały rzeczywistych danych wpływających na ocenę wartości rynkowej, a założenia wynikające z zamówień zlecniodawców – pozostałych oskarżonych. Cele dokonywanych przez niego wycen miały spełnić założenia oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) w odniesieniu do zamierzonych przez nich planów związanych z pozyskaniem kolejnych kredytów (inaczej sytuację Sąd ocenił w zakresie czynu opisanego w zarzutach z pkt. I i VI).

Wskazane uwarunkowania prawne wyceny nieruchomości, wskazuje, iż jej wynik końcowy, podobnie jak i pozostałe konieczne elementy operatu szacunkowego, może skutkować odpowiedzialnością rzeczoznawcy majątkowego, nie tylko zawodową ale także karną, jeśli wycena została zaniżona, czy zawyżona (jak w tym wypadku) w stosunku do rzeczywistej wartości nieruchomości na skutek umyślnego naruszenia lub zignorowania przez rzeczoznawcę obowiązujących zasad wyceny lub zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. Realizacja takich obowiązków poddaje się przecież weryfikacji, a zatem może być przedmiotem fałszu intelektualnego. Zatem opisane powyżej uchybienia i nieprawidłowości w dokonanych przez M. K. (1) operatach, które doprowadzały do ewidentnego zawyżania wartości ocenianych nieruchomości realizowały znamiona czynu z art. 271 § 1 i 3 kk. Dla bytu przestępstwa z art. 271 kk nie jest istotne kto faktycznie wykreował dokument, bo zwrócić należy uwagę, iż M. K. (1) wskazywał wielokrotnie, że jedynie autoryzował on operaty, jednak istotne jest, że sprawca potwierdził prawdziwość fałszywej treści dokumentu, za którą można już uznać okoliczność kto był jego autorem. W realiach sprawy wynika, że autorami operatów byli Z. U. (1) oraz M. K. (1). Zatem nie może podlegać dyskusji fakt poświadczenia autorstwa przez oskarżonego M. K. (1) poprzez podpisywanie operatów. Nie ma przy tym znaczenia czy Z. U. (1) miał uprawnienia do sporządzenia operatu szacunkowego czy też ich nie posiadał. Przestępstwo fałszu intelektualnego może występować w dwóch postaciach zamiaru, może to być zamiar bezpośredni, lub zamiar ewentualny. W ocenie Sądu, okoliczność, że oskarżony M. K. (1) podpisał oba operaty jest dowodem na to, że nie tylko godził się na ich treść, ale jako doświadczony fachowiec w pełni świadomie i z zamiarem bezpośrednim poświadczal w nich nieprawdę, a tym samym wyczerpał znamiona czynu z art. 271 § 1 k.k.

W zakresie czynów z pkt. VII i VIII Sąd przychylił się nadto do kwalifikacji wskazanej w zarzutach z aktu oskarżenia z art. 18 § 3 kk w zw. z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk iż swoim zachowaniem oskarżony M. K. (1) udzielił pomocy oskarżonym do doprowadzenia Banku (...) II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w kwocie 1.000.000 zł udzielonego Spółce (...) (odnośnie czynu VII) oraz osobą udzielił pomocy współoskarżonym do doprowadzenia (...) Banku S.A. II Oddział w B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 1.400.000 zł udzielonego Spółce (...) (w zakresie czynu VIII). Bezsprzecznie sporządzone przez oskarżonego M. K. (1) operaty szacunkowe zostały wykorzystane do uzyskania i uruchomienia opisanych kredytów, a czyny dotyczyły mienia znacznej wartości. W ocenie Sądu

opisane powyżej okoliczności wydarzeń, chronologia wydarzeń, wskazuje, iż zaistniało przestępne porozumienie między oskarżonym M. K. (1) a współoskarżonymi. Oskarżony M. K. (1) wiedział do jakiego celu będą wykorzystane jego operaty szacunkowe, zdawał sobie sprawę, że doszło do rażącej nieprawidłowości w ich sporządzeniu, jakie poświadczające nieprawdę treści zostały w nich zawarte. Treści te, jak też fakt zawyżenia wartości ocenianych nieruchomości nie pozostawały obojętne na pomyślnie wypełnienie kryteriów wymaganych przez banki z punktu widzenia wartości zabezpieczeń hipotecznych. Nie przypadkowo dochodziło do drastycznego zawyżenia wartości wycenianych nieruchomości, a nie ich zaniżenia. Zatem oskarżony M. K. (1) zdawał sobie sprawę ze swojej ważnej roli w procesie ubiegania się o kredytowanie i doskonale wiedział o celu wycen nieruchomości oraz wykorzystaniu operatów w procedurach bankowych. O umyślności działania oskarżonego oraz przestępnym porozumieniu M. K. (1) ze współoskarżonymi świadczy także dokumentacja ujawniona w toku przeszukania jego mieszkania – o czym już była mowa powyżej (w rozważaniach odnośnie czynu z pkt. VIII). Tym samym oskarżony co najmniej godził się, że w przypadku zaakceptowania treści przedstawionych operatów przez współoskarżonych w bankach, jego udział w tym procederze związanym z oszukańczym wyłudzeniem kredytów za pomocą wprowadzania pracowników banków w błąd (również co do treści operatów, wartości nieruchomości stanowiącymi zabezpieczenie), jego udział może stanowić pomocnictwo do takich przestępstw. W ocenie Sądu działał zatem w ramach przypisanych mu czynów umyślnie i z zamiarem bezpośrednim, chcąc zrealizować zamierzone, przestępne cele i działał przy tym w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Określając rodzaj i wysokość kar wymierzonej poszczególnym oskarżonym, Sąd kierował się dyrektywami sądowego wymiaru kary przewidzianymi w Rozdziale VI Kodeksu karnego. Wymierzając wobec oskarżonych kary pozbawienia wolności w wymiarze wskazanym wyroku oraz kary grzywny za poszczególne przypisane czyny, Sąd kierował się ogólnymi dyrektywami sądowego wymiaru kary zawartymi w art. 53 § 1 i 2 k.k.. Przy wymiarze kar Sąd baczyl by dolegliwość sankcji karnej nie przekraczała stopnia winy, która w tym konkretnym przypadku miała postać umyślnej z zamiarem kierunkowym i społecznej szkodliwości czynów, którą z kolei należy uznać w realiach przedmiotowej sprawy za wysoką, z uwagi także na wartość mienia, do niekorzystnego rozporządzenia którym doprowadzali oskarżeni (w zakresie czynów II, III, IV, V, VII i VIII). Przy wymiarze kar za poszczególne czyny przypisane oskarżonym, Sąd kierował się również potrzebami w zakresie kształtowania świadomości prawnej społeczeństwa. Sankcja wymierzona oskarżonym przyczyni się niewątpliwie do wzmocnienia systemu postaw moralnych społeczeństwa oraz wiary i ufności w potrzebę przestrzegania norm, które na ów system się składają. Nadto Sąd miał na względzie rodzaj i charakter naruszonego dobra, rozmiar wyrządzonej szkody oraz motywację sprawców, tj. okoliczność, iż sprawcy działał w sposób przemyślany, głęboko zaplanowany, a także w zakresie wskazanych czynów - w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Wymierzając oskarżonym kary pozbawienia wolności oraz grzywny za poszczególne czyny Sąd wziął pod uwagę okoliczności obciążające i łagodzące. Okolicznością, która miała wpływ na wymiar kary był czasokres działania oskarżonych, wysokość wyrządzonej szkody, działanie z premedytacją, w sposób zaplanowany,

Do okoliczności obciążających należałoby także zaliczyć naganną motywację oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1). Oskarżeni powodowani byli chęcią osiągnięcia dużej korzyści majątkowej dla spółki przez siebie prowadzonej i spółek powiązanych oraz korzyści osobistych. Działania w zakresie poszczególnych czynów przez tych oskarżonych były prowadzone w analogiczny sposób wskazują, że takie działania były powtarzalne, schematyczne i miały na celu skuteczne uzyskanie funduszy z kredytów bankowych (odnośnie czynów II, IV, V), których nie mogliby uzyskać bez wprowadzania w błąd pracowników banków. Nie można zatem tych działań uznać jako incydentalnych, lecz przeciwnie – jako celowe i zaplanowane. Można powiedzieć, że działania oskarżonych cechowały się profesjonalizmem w tych zaawansowanych działaniach gospodarczych zmierzających do oszukańczych działań wobec instytucji bankowych, który należy uznać za naganną i znacznie obciążającą oskarżonych. Sąd nie doszukał się wobec oskarżonych szczególnych okoliczności łagodzących. Wymierzając poszczególnym oskarżonym kary za przypisane im przestępstwa Sąd miał na względzie stopień społecznej szkodliwości przypisanych im czynów, który należy ocenić jako znaczny. Sąd miał na uwadze wartość szkody wyrządzonej działaniami oskarżonych, zaplanowanym i przemyślanym sposobem

działania, opierającym się na znaczną wiedzę gospodarczą, znanym oskarżonym zaawansowanym mechanizmom niezbędnym do ubiegania się o wysokie kredyty bankowe - w odniesieniu do oskarżonych M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1).

Sposób życia oskarżonych przed przypisanymi im czynami można stwierdzić, że był dość ustabilizowany. Oskarżeni M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1) nie byli wcześniej (przed popełnieniem zarzucanych im czynów) karani. Dopiero od 2003/2004r. rozpoczęły się ich problemy z przestrzeganiem prawa. Początkowo od 2003/2004r. doszło do pierwszych skazań za drobne występki - czyny z ustawy Kodeks karny skarbowy na samoistne kary grzywny (k. 10392-4, 10396-8, 10400-2), w późniejszym czasie byli także karani sądownie za inne poważniejszej natury przestępstwa, w tym także przeciwko mieniu i na kary pozbawienia wolności. A zatem ich zachowanie po popełnieniu czynów będących przedmiotem niniejszej sprawy należy ocenić negatywnie. Natomiast M. K. (1) nigdy nie był karany sądownie, prowadzi bardzo stabilny i przykładowy tryb życia (k. 10390).

Odnosnie czynów z punktów II, IV i V Sąd przyjął, jak wyżej wskazano, zastosowanie insytuacji ciągu przestępstw z art. 91§1 kk, co skutkowało wymierzeniem jednej kary za te trzy czyny na podstawie przepisu, którego znamiona każde z tych przestępstw wyczerpuje.

Orzekając kary pozbawienia wolności i kary grzywny Sąd w tak ukształtowanym wymiarze Sąd uznał, iż kara we właściwy sposób zrealizuje cele z zakresu prewencji indywidualnej i generalnej. Kara ta winna skłonić oskarżonych do odpowiednich przemyśleń na przyszłość i stanowić adekwatną odpowiedzialność za przestępstwa których się dopuścili, a jednocześnie powinna działać odstraszająco i przestrzegać potencjalnych sprawców tego rodzaju czynów. W ocenie Sadu zasady prewencji szczególnej i ogólnej powodując, iż oskarżonych należy potraktować stosunkowo surowo, aby oskarżeni nie przyjęli, że tego typu zachowanie w działalności gospodarczej jest normą i jest opłacalne, jak też aby postronny odbiorca nie miał wrażenia bezkarności tego typu sprawców przestępstw gospodarczych, tzw. „przestępców w białych kołnierzykach”, którzy z takiej działalności uzyskują ogromne korzyści finansowe.

Sąd miarkował orzeczone kary pozbawienia wolności i kary grzywny orzekane wobec poszczególnych oskarżonych – M. T. (1), M. S. (1) i J. K. (1), biorąc pod uwagę ich stopień zaangażowania i nakład w zakresie poszczególnych występów, aby indywidualizować ich odpowiedzialność. Tak wymierzone kary są, zdaniem Sądu, karami adekwatnymi i zasłużonymi.

Nieco wyższy wymiar kary Sąd orzekła wobec oskarżonego M. T. (1), z racji jego największej aktywności i niejako główną, przewodnią rolę wśród współsprawców, który wykazywał najwyższy poziom zaangażowania w zdarzenia gospodarcze i działania związane z poszczególnymi czynami. Sąd miał na uwadze jego zaangażowanie w czasie poszczególnych procedur kredytowych w instytucjach bankowych. Z racji działania oskarżonych w celu uzyskania korzyści majątkowej Sąd orzekł kary grzywny obok kar pozbawienia wolności mając na uwadze te same argumenty. Ilość orzeczonych stawek dziennych jest adekwatna do stopnia zawinienia oskarżonych, zaś wysokość stawki dziennej odpowiada im możliwościom zarobkowym i majątkowym.

Orzekając o karach pozbawienia wolności i grzywny za czyny przypisane oskarżonemu M. K. (1) Sąd kierował się takim samymi kryteriami. Wpływ na wymiar kary wobec oskarżonego M. K. (1) miał fakt popełnienia przypisanych mu czynów przy wykorzystaniu wiedzy związanej z wykonywanym zawodem i funkcji. Przy wymiarze kary Sąd wziął pod uwagę istotną rolę tego oskarżonego w popełnieniu przypisanych mu czynów (w odniesieniu do pomocnictwa do popełnienia przestępstw). Z drugiej jednak strony to nie oskarżony była bezpośrednim beneficjentem uzyskanej z przestępstw (z pkt. VII i VIII) korzyści. Do okoliczności łagodzących należało zaliczyć dotychczasową niekaralność tego oskarżonego. Sąd miał na uwadze wiek tego oskarżonego i fakt, że uprzednio przez całe swoje życie nie popadł on w konflikt z prawem.

Przy wymiarze kary Sąd uwzględnił fakt, iż w zakresie czynów z pkt. VII i VIII oskarżony czynów z art. 286 § 1 kk z wz. art. 294 § 1 kk dopuszczał się w ramach postaci zjawiskowej pomocnictwa do czynów popełnionych przez współoskarżonych. Aczkolwiek, bez aktywnego działania tego oskarżonego i popełnienia występów z art. 271 § 1 i 3 kk nie mogłoby dojść do skutecznego działania tych oskarżonych w ramach wyłudzeń kredytów bankowych. Orzeczona kara za poszczególne czyny, w ocenie Sądu, musu pozostawać we właściwej korelacji z

karami wymierzonymi współsprawcom tych czynów. Orzeczona wobec tego oskarżonego kara pozbawienia wolności i grzywny za poszczególne przypisane mu czyny, w ocenie Sądu jest karą sprawiedliwą i odzwierciedlającą całą bezprawność czynów. Orzekając kary, podobnie jako w odniesieniu do współoskarżonych, także wobec oskarżonego M. K. (1), Sąd miał też na względzie wszelkie okoliczności podmiotowe przestępstw przypisanych, jak też motywację i sposób działania tego oskarżonego, a także okoliczności przedmiotowe choćby wykorzystanie w czynach wiedzy specjalistycznej i pełnionej funkcji oraz wielkość wyrządzonej szkody. Z uwagi na w celu osiągnięcia korzyści majątkowej oskarżonemu orzeczono obok kary pozbawienia wolności także kary grzywny. Ilość orzeczonych stawek dziennych jest adekwatna do stopnia zawinienia oskarżonego, zaś wysokość stawki dziennej odpowiada jego możliwościom zarobkowym i majątkowym.

Kary łączna pozbawienia wolności i grzywny orzeczone w sentencji wyroku zostały ukształtowane na zasadzie mieszanej z przewagą w kierunku absorpcji, zaś w stosunku do oskarżonego M. K. (1) przy zastosowaniu zasady najbardziej korzystnej tj. pełnej absorpcji. Taka zasada wynika z kwestii podobieństwa przestępstw przypisanych oskarżonym oraz powiązania temporalnego między poszczególnymi przestępstwami.

Aktualnie oskarżony M. K. (1) ma 83 lata, co jest istotne z punktu widzenia postawienia wobec niego pozytywnej prognozy kryminologicznej na przyszłość. W ocenie Sądu wobec oskarżonego - M. K. (1) zaistniały przesłanki do warunkowego zawieszenia wykonania orzeczonej wobec niego kary pozbawienia wolności. Bezsprzecznie można wobec tego oskarżonego postawić pozywaną prognozę, że w przyszłości nie dopuści się on innego przestępstwa. Zdaniem Sądu pomimo pozostawania na wolności, oskarżony nie powróci do przestępstwa, co jest wystarczającym argumentem za zastosowaniem dobrodziejstwa warunkowego zawieszenia wykonania orzeczonej wobec niego kary pozbawienia wolności. Okres próby wyznaczony wyrokiem będzie oddziaływać na niego dyscyplinująco i kontrolnie.

Dodać należy, iż Sąd stosował przepisy ustawy kodeks karny względniejszej, w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1589) wobec treści przepisu z art. 4 § 1 kk. W ocenie Sądu całokształt uregulowań ustawy kodeks karny w brzmieniu wcześniejszym jest względniejszy dla sprawcy, choćby biorąc pod uwagę możliwość orzekania wysokości kar grzywny, wymierzoną karę pozbawienia wolności i możliwość warunkowego zawieszenia tejże kary.

Sąd rozważał ewentualność orzeczenia wobec oskarżonego M. K. (1) zakazu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, jednak zważywszy na wiek oskarżonego oraz treść przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności tych, które odnoszą się do wymagań stawianych rzeczoznawców oraz trybu ewentualnej utraty uprawnień, Sąd odstąpił od orzeczenia tego zakazu. Oskarżony posiadając uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego z pewnością nadużył związanego z tymi uprawnieniami zaufania społecznego popełniając przestępstwo poświadczenia nieprawdy w sporządzanych operatach szacunkowych. Jednak mając na uwadze dotychczasowy sposób życia oskarżonego, fakt wykonywania zawodu przez wiele lat bez wcześniejszych jakichkolwiek uchybień, w ocenie Sądu orzekanie takiego środka karnego w postaci zakazu wykonywania tegoż zawodu jest zbędne mając na uwadze także wiek oskarżonego. W ocenie Sądu nie ma aktualnie potrzeby sięgania po tak dotkliwy środek karny, tym bardziej, że oskarżony jest emerytem.

Na podstawie przepisów §4 ust. 2, § 17 ust. 5, § 20 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03.10.2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przed adwokata z urzędu Sąd zasądził od Skarbu Państwa na rzecz adw. J. K. kwotę 3000 zł (trzy tysiące złotych) oraz 23% podatku VAT od wyżej wymienionej kwoty w wysokości 690,00 zł (sześćset dziewięćdziesiąt złotych) - tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oskarżonemu M. S. (1).

Nadto na podstawie art. 617 k.p.k. oraz art. 2 ust. 5 i 6, art. 3 ust. 1, art. 6 ustawy o opłatach w sprawach karnych (Dz. U. z 1983 r., nr 49, poz. 223 z późn. zm.) Sąd zasądził od każdego z oskarżonych opłaty oraz częściowe koszty procesu poniesione przez Skarb Państwa (choćby na skutek dopuszczenia wielu dowodów z opinii biegłych) wskazane w orzeczeniu uznając, że kwoty te mieszczą się w możliwościach finansowych oskarżonych, w powiązaniu

z koniecznością uiszczenia orzeczonych w sprawie kar grzywny. W pozostałym zakresie na zasadzie art. 624 § 1 kpk Sąd zwolnił oskarżonych od ponoszenia kosztów sądowych, uznając, iż dalsze obciążenie oskarżonych byłoby zbyt dolegliwe, mając też na uwadze ich możliwości finansowe, co nie pozwoli na uiszczenie pozostałych kosztów sądowych przewyższających kwoty zasądzone.

SSO Wiesław Żywolewski