

o.A.Sygn. akt IV K 199/12

II. WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach w IV Wydziale Karnym w składzie:

Przewodniczący: SSO Agata Dybek - Zdyń

Ławnicy: ---

Protokolant: K. P.

w obecności Prokuratora Małgorzaty Wasielke - Podleszańskiej

po rozpoznaniu w dniach 28.02.2013 r., 02.04.2013 r., 16.05.2013 r., 11.06.2013 r., 17.07.2013r., 13.09.2013r., 24.10.2013r., 04.12.2013r., 15.01.2014r., 19.02.2014r., 12.03.2014r., 10.04.2014r., 28.05.2014r., 17.07.2014r., 09.12.2014r., 22.01.2015r., 26.02.2015 r., 10.04.2015 r., 16.04.2015 r. sprawy

H. urodz. (...) w L.

syna Z. i H. zd. B.

oskarżonego o to, że:

w okresie od lutego 2011 r. do 27 kwietnia 2011 r. w M. i R. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, poprzez wprowadzenia K. T. (1) w błąd, co do rozmiaru transakcji umowy kupna sprzedaży nieruchomości oraz wyzyskanie niezdolności K. T. (1) do należytego pojmowania przedsiębranego działania doprowadził go do niekorzystnego rozporządzeniem mieniem znacznej wartości tj. sprzedaży za kwotę 80 tyś. zł aktem notarialnym z dnia 27 kwietnia 2011 r. nr (...) nieruchomości w postaci działek o numerach ewidencyjnych: (...) o obszarze 7858 m⁽²⁾; (...) o obszarze 1950 m⁽²⁾; i (...) o obszarze 18 004 m⁽²⁾ położonych w M. należących do K. T. (1) o wartości nie mniejszej niż 1 112 480 zł.

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

1. oskarżonego **H. D.** uznaje za winnego tego, że działając czynem ciągłym w okresie od lutego 2011 r. do 27 kwietnia 2011 r. w M. i R. Śl. w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, poprzez wprowadzenie K. T. (1) w błąd, co do rozmiaru transakcji umowy kupna sprzedaży nieruchomości oraz wyzyskanie niezdolności K. T. (1) do należytego pojmowania przedsiębranego działania doprowadził go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem tj. sprzedaży za kwotę 80 000 zł aktem notarialnym z dnia 27 kwietnia 2011 r. nr (...) nieruchomości w postaci działek o numerach ewidencyjnych: (...) o obszarze 7858 m⁽²⁾; (...) o obszarze 1950 m⁽²⁾; i (...) o obszarze 18 004 m⁽²⁾ położonych w M. należących do K. T. (1) o wartości nie mniejszej niż 185 000 zł tj. o popełnienie czynu z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. i za to na mocy 286 § 1 k.k. skazuje go na karę **1 (jednego) roku i 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności**, zaś na mocy art. 33 § 1, 2, 3 k.k. wymierza karę grzywny w wysokości **100 (stu) stawek dziennych** przyjmując, iż jedna stawka dzienna wynosi **100 (sto) zł**;

2. na mocy art. 69 § 1 i 2 k.k. i art. 70 § 1 pkt. 1 k.k. wykonanie orzeczonej kary łącznej pozbawienia wolności warunkowo zawiesza oskarżonemu na okres próby **4 (czterech) lat**;

3. na mocy art. 627 k.p.k. i art. 2 i 3 ustawy z dnia 23 czerwca 1973 r. o opłatach w sprawach karnych zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe stanowiące wydatki poniesione w sprawie obciąża go opłatą w kwocie 2.300 (dwa tysiące trzysta) zł.

IV K 199/12

UZASADNIENIE

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Oskarżony H. D. w 2011r sprzedał swoją firmę , w której zajmował się sieciami informatycznymi, zaś uzyskane środki pieniężne postanowił zainwestować w nieruchomości. Oskarżony uzyskał informacje, iż w M. –obręb M. można kupić niedrogo ziemię. Tego samego roku w lutym poznał pokrzywdzonego K. T. (1) zamieszkałego w M. M., do którego przyjechał wraz ze znajomym T. T. (1) pytając, czy pokrzywdzony nie chciałby sprzedać działki.

Podczas tych spotkań ostatecznie ustalili, iż (...) D. zakupi ziemię K. T. za (...) zakupi ziemię od K. T. (1) za kwotę 80.000 zł, taką cenę zaoferował oskarżony. Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wg stanu i poziomu cen z dnia 27 kwietnia 2011r jak wynika opinii biegłej wynosiła 185.000 zł.

Pokrzywdzony K. T. (1) przystał na proponowaną cenę wiedząc, iż w jego okolicy koszt 1m² ziemi wynosi ok. 40 zł, co przy świadomości sprzedaży 2000 m² stanowiło dla niego korzystną cenę. K. T. (1) oczekiwał, iż oskarżony H. D. poinformuje go o wytyczeniu granic działki przez geodetę. Niemniej jednak H. D. poinformował, go iż działka , o którą chodzi jest odrębna i nie trzeba jej odmierzać, a jedynie odnowić granice. K. T. (1) zawierzył H. D. i nie żądał już od niego dokumentów od geodety, a ponadto zezwolił aby to H. D. załatwił wszystkie formalności związane z zawarciem umowy.

W dniu 19 kwietnia 2011r. tuż przed świętami Wielkanocnymi H. D. przyjechał po K. T. (1) informując, iż pojedą do Notariusza A. G. (1) w M. aby zawrzeć umowę , na co K. T. (1) wyraził zgodę. W związku z faktem, iż K. T. (2) zażyczył sobie najpierw zapłaty za sprzedany kawałek ziemi H. D. wypłacił mu umówioną kwotę 80.000 zł jeszcze przed zawarciem aktu notarialnego. Do notariusza pojechali wspólnie H. D., K. T. (1) i T. T. (1). Na miejsce dojechała małżonka oskarżonego B. D. razem z małym dzieckiem. T. T. (1) nie uczestniczył w podpisaniu aktu notarialnego, a zajmował się w tym czasie córką oskarżonego czekając przed gabinetem notariusza. U notariusza K. T. (1) potwierdził przyjęcie środków pieniężnych za sprzedaną ziemię jednak ostatecznie nie doszło do podpisania umowy sprzedaży, a jedynie umowy przedwstępnej sprzedaży gruntu należącego do K. T. (1) bowiem brakowało dokumentów w postaci wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem mapy ewidencyjnej. Po podpisaniu wspomnianego aktu notarialnego H. D. odwiózł K. T. (1) do domu. Tego samego bądź następnego dnia do domu K. T. (1) przysła K. P., siostrzenica pokrzywdzonego T., która pomagała mu zarówno w pracach przy domu jak i robiła mu zakupy i czasami przywoziła obiady. W domu oprócz wuja zastała również H. D., którego K. T. (1) przedstawił jako kupca działki. Mężczyźni siedzieli na paterze domu w pomieszczeniu gospodarczym, a na stole stała otwarta butelka wódki oraz druga zamknięta stała na podłodze. Przy K. T. (1) stał kieliszek do którego H. D. nalewał pokrzywdzonemu wódkę. H. D. sam alkoholu nie spożywał. K. P. dowiedziała się wówczas, że H. D. jest zainteresowany działką koło stodoły, z czego do końca nie była zadowolona bowiem była ona za blisko zabudowań gospodarza. K. P. po krótkiej wymianie zdań nie brała już udziału w dalszych rozmowach, bowiem zajęła się sprzątaniami. Zadzwoiła jednak do B. P. (1) mieszkającego po sąsiedzku, mówiąc że w domu wuja jest nieznaną jej mężczyzna. B. P. (1) przyjechał do domu T. i zastał tam H. D.. K. T. (1) był pod wpływem alkoholu a H. D. ignorował pozostałych obecnych. K. P. na prośbę wuja pojechała na stację benzynową po ropę do traktora, zaś B. P. (1) czując, iż jest osobą niepożądaną również wyszedł.

Po powrocie K. P. nie zastała już H. D. i dalej zajęła się sprzątaniami. Podczas sprzątania w marynarce wuja znalazła pieniądze w kwocie 10.000 zł. Domyśliła się wówczas, iż pieniądze te stanowiły zaliczkę na poczet transakcji. Od razu poinformowała, o tym fakcie sąsiadkę wuja D. M., która poradziła jej, wiedząc że T. mieszka sam aby zabrała te pieniądze z jego kieszeni, by nikt mu ich nie zabrał. K. P. zaczęła się równocześnie niepokoić o wuja bowiem

wcześniej nie informował on o tym, komu chciałby sprzedać ziemię. Chciała również schować dowód osobisty wujka, aby uniemożliwić dokonanie ewentualnych czynności związanych ze sprzedażą. Nie mogąc znaleźć jednak dowodu poprosiła aby B. P. (1) następnego dnia pojechał do wujka i poszukał dowodu. Co też na prośbę K. P. zrobił i następnego dnia przyjechał do K. T. (1), gdzie na stole, przy którym T. siedział z D. znalazł dowód osobisty pokrzywdzonego, który zabrał i oddał K. P..

Po podpisaniu w dniu 19 kwietnia 2011r umowy przedwstępnej H. D. pojechał do Urzędu Miasta w M. i złożył wniosek o wydanie brakujących do aktu notarialnego dokumentów w postaci wypisu i wrysów gruntów. Jednocześnie rozpoczął starania w celu znalezienia notariusza przed którym będą mogli zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości, w związku z faktem, iż notariusz przed którym zawarta została umowa przedwstępna była wówczas na urlopie.

H. D. znalazł notariusza w R., który dysponował wolnym terminem. W dniu 27 kwietnia 2011r H. D. odebrał dokumenty ze Starostwa Powiatowego w postaci wrysów i wypisów gruntów i ponownie z T. T. (1) przyjechał po K. T. (1), a wraz z nim i dokumentami pojechali do notariusza M. B. w R. przed którym zawarli umowę sprzedaży gruntów. Notariusz odczytał akt notarialny jednak wskazując jedynie numery działek i ich powierzchnię nie odczytując natomiast całej powierzchni, która podlega sprzedaży. Po sporządzeniu aktu notarialnego K. T. (1) nie odebrał wypisu przedmiotowego aktu, a jedynie odebrali go kupujący H. i B. D..

Po podpisaniu umowy sprzedaży w dniu 29 kwietnia 2014r oskarżony H. D. nakłonił K. T. (1) aby pojechali do banku i aby K. T. (1) wpłacił otrzymane od niego pieniądze i cofnął pełnomocnictwo do konta swojej siostrzenicy K. P., tak aby nikt nie wypłacił pieniędzy. K. T. (1) zrobił tak jak radził mu oskarżony i tego samego dnia pojechał z nim do banku gdzie wpłacił na swoje konto kwotę 65.000 zł oraz cofnął pełnomocnictwo siostrzenicy. Po około dwóch tygodniach przywrócił jej jednak ponownie pełnomocnictwo do konta.

W maju 2011 r sąsiad pokrzywdzonego B. K. otrzymał z urzędu miasta pismo z informacją o rozpoczynającej się po sąsiedzku budowie. Zaskoczył go fakt, iż wśród sąsiadów wymienionych w treści pisma nie było K. T. (1). Postanowił wyjaśnić ten fakt u samego pokrzywdzonego. K. T. (1) zbagatelizował tą informację twierdząc, iż zapewne on dostanie podobne pismo w innym terminie, jednocześnie potwierdził, że sprzedał działkę. Nie dysponował aktem notarialnym w celu sprawdzenia jaki ostatecznie areal sprzedał. B. K. poprosił wówczas swoją mamę, która pracowała w urzędzie miasta aby sprawdziła co faktycznie sprzedał K. T. (1). Po sprawdzeniu okazało się, że pokrzywdzony sprzedał większość posiadanej przez siebie ziemi, a sobie zostawił tylko dom z obejściem. B. K. widząc, zaskoczenie K. T. (1) oraz jego nieporadność pomógł mu uzyskać akt notarialny sprzedaży, który jedynie potwierdził poczynione ustalenia.

Oskarżony H. D. w lutym 2012r zlecił geodecie M. C. podzielić kupioną ziemię na mniejsze działki po 3000 m², a następnie po podziale, w dniu 28 marca 2012r. zawarł umowę pośrednictwa sprzedaży nieruchomości z (...) S.A. i wystawił do sprzedaży wydzielone działki za cenę 90 zł za m².

Wyrokiem dnia 7 lutego 2013r., sygn. I C 4/12 Sąd Okręgowy w K. ustalił, iż umowa sprzedaży zawarta pomiędzy H. i B. D. a K. T. (1) aktem notarialnym nr Rep. A 2629/2011 sporządzonym przed notariuszem M. B. jest nieważna (k. 617, t. IV). Powyższą decyzję podtrzymał Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 14 stycznia 2014r., sygn. I ACa 520/13 (k. 631 t. IV).

W toku postępowania przygotowawczego dla ustalenia jaki jest stan psychiczny pokrzywdzonego K. T. (1) i jego rozwój umysłowy, czy ma on zdolność do prawidłowego postrzegania i odtwarzania spostrzeżeń, czy jego zeznania spełniają kryteria wiarygodności oraz czy wykazuje on podatność na wpływ osób trzecich i czy ma on skłonności do fantazjowania prokurator powołał biegłego psychologa T. G. do wzięcia udziału w przesłuchaniu i sprzędzenia opinii. Biegła psycholog w swej opinii stwierdziła, że K. T. (1) jawi się jako osoba o prostej, mało zróżnicowanej osobowości doświadczająca samotności poprzez depriwację potrzeby bliskości. Pokrzywdzonego cechuje niska paranooidalność łatwowierność a także obniżony krytycyzm. U pokrzywdzonego obserwuje się wtórnie osłabioną kontrolę intelektualną uwagi na destruktywny dla tkanki mózgowej wpływ ZZA. Stwierdził, iż wyniki przeprowadzonych badań w zakresie przebiegu procesów poznawczych wskazują, iż u świadka pojawiają się zaburzenia funkcji poznawczych na poziomie

otępienia w stopniu lekkim. Zdiagnozowane zaburzenia procesów poznawczych są stałe, niezależnie od poziomu upojenia alkoholowego, działanie alkoholu obniża i tak dysfunkcyjną sprawność poznawczą pokrzywdzonego.

Biegła stwierdziła we wnioskach końcowych swojej opinii, iż zeznania pokrzywdzonego choć niespójne zawierają elementy wiążące, wielokrotnie w taki sam sposób przytaczane przez K. T. (1). Sposób wypowiedzania się o faktach jest adekwatny do zdolności werbalnych K. T. (1) i jego poziomu funkcjonowania życiowego. Komunikaty ze strefy niewerbalnej potwierdzają autentyczność przeżyć związanych z przekazywanymi treściami. Osadza wydarzenia w kontekście czasowym i przestrzennym i do tego nie zgłasza niepewności. Biegła stwierdziła, iż powyższe pozwala uznać zeznania pokrzywdzonego jako zgodne z jego rzeczywistym przeżyciem (k. 138-146).

W opinii uzupełniającej biegła stwierdziła, iż przeprowadzone badania psychologiczne ujawniły u opiniowanego wtórnie osłabioną kontrolę intelektualną z uwagi na destruktywny dla tkanki mózgowej wpływ ZZA. Zaburzenia procesów poznawczych są stałe, niezależnie od poziomu upojenia alkoholowego. Z uwagi na charakter ujawnionych zaburzeń u opiniowanego obserwuje się niezdolność do analizy dostępnych danych. Ujawnione w trakcie diagnozy psychologicznej cechy osobowościowe pokrzywdzonego, łatwowierność, obniżony krytycyzm, brak obycia społecznego w znaczący sposób ograniczały jego zdolność do samodzielnego podejmowania decyzji. Biegła stwierdziła, iż pokrzywdzony w okresie objętym niniejszym postępowaniem odznaczał się niezdolnością do należytego pojmowania przedsięwziętego przez siebie działania (k.278-280).

W toku postępowania sądowego w związku z zarzutem postawionym oskarżonemu a wyczerpującym znamiona art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy ds. wyceny nieruchomości, na okoliczność ustalenia jaka była wartość nieruchomości sprzedanej przez K. T. (1) na czas dokonywania transakcji tj. kwiecień 2011r.

Biegła B. R. w swej pisemnej opinii wskazała, iż do określenia wartości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Stwierdziła, iż określona w ten sposób wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 185.000 zł. (k.701-716).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o częściowe wyjaśnienia oskarżonego H. D. (k. 419v-422), zeznania pokrzywdzonego **K. T. (2)** (k. 19-22, 135-136, 422v-428), zeznania świadków **K. P.** (k. 36-38, 437v- 440), **B. K.** (k. 45-47, 287-288, 440v-442v), **E. K.** (k. 579-583), **A. G. (2)** (k. 69-70, 444-445,) **M. C.** (k. 71-72, 445-446) **D. M.** (75-76, 446v-448), **P. M.** (k. 77-78, 448v-449) **B. P. (1)** (k. 66-68, 285, 454v-455), **J. G.** (k. 99-100, 467-468), **T. T. (1)** (k. 94-96, 258-259, 468v-470,) **B. D.** (k. 116-118, 471-472), **M. K. (1)** (k. 183-185, 473-473 v), odpis wyroku SO w K. z dnia 7 lutego 2013r (k. 617), odpis wyroku SA w Katowicach z dnia 14 stycznia 2014r. (k. 631), opinię biegłego rzeczoznawcy B. R. (k. 701-716), opinię biegłej psycholog T. G. (k. 138-146, k. 278-280), akt notarialny rep. A nr (...) (k. 5-7), aktu notarialnego rep. A nr (...) (k. 8-9), informację Kancelarii Notarialnej w R. (k. 291-297), informację (...) Banku (...) w M. (k. 55-56), dokumentację bankową (k. 101-111), informację (...) (k. 122-126), kartę karną (k.550-551).

Oskarżony **H. D.** w postępowaniu przygotowawczym nie przyznał się do winy i odmówił składania wyjaśnień. Przesłuchany przed Sądem podtrzymał swoje stanowisko i odmówił odpowiedzi na pytania pełnomocnika oskarżyciela posiłkowego oraz prokuratora. Wyjaśnił, iż K. T. (1) po kilku spotkaniach z nim wyraził chęć sprzedaży około 3 ha bowiem stwierdził, że nie ma już siły pracować na polu, a jego sąsiad K. namawia go by ten przepisał mu posiadaną ziemię. Dodał, iż ustalili cenę za 3 ha w wysokości 80.000 zł i wspólnie ustalili termin aktu notarialnego na 19 kwietnia. Wcześniej przed zawarciem aktu notarialnego zapłacił K. T. (1) całą umówioną kwotę gotówką. Dodał, że już na pierwszym spotkaniu K. T. (1) zastrzegł aby o transakcji nic nie powiedział B. K.. Wyjaśnił dalej, że całą wizję , iż on chciał oszukać T. stworzył B. K. bowiem zależało mu na ziemi T.. Informacje takie uzyskał od B. P. (2), któremu K. opowiedział, iż on przywozi T. alkohol i namawia go na sprzedaż ziemi. Dodał, że w okresie w którym kupował ziemię od T. miał propozycję zakupu innych działek w innej okolicy. To on zaproponował T. cenę 80.000 zł za sporne działki, bowiem to były nieruchomości rolne. Zaprzeczył aby przywoził do K. T. (1) alkohol czy jedzenie. Dodał także , że otrzymywał telefony z pogrózkami w czasie gdy negocjował z T.. Były to połączenia telefoniczne z numerów

zastrzeżonych ktoś groził mu, że połamie mu kości. W dalszej części składanych wyjaśnień oskarżony wskazywał na sposób przesłuchania na policji zarówno jego jak i jego żony (k. 419v-422).

Sąd nie dał wiary oskarżonemu w zakresie w jakim twierdził, iż nie wpływał na pokrzywdzonego przy podejmowaniu przez niego decyzji, a w szczególności, że nie przywoził mu alkoholu. Przeczą temu zeznania naocznych świadków jego kilku wizyt u pokrzywdzonego świadka K. P. oraz B. P. (1), którzy podczas przypadkowej wizyty w domu pokrzywdzonego K. T. (1) w czasie gdy był tam także oskarżony D., wiedzieli iż nalewa on alkohol pokrzywdzonemu. Nie dał Sąd także wiary oskarżonemu jakoby ktoś groził mu w czasie gdy chciał kupić działki od pokrzywdzonego bowiem oskarżony nie zgłosił nigdy tego faktu na policję, a z doświadczenia życiowego wiadomo, iż człowiek w stanie zagrożenia, w obawie przed spełnieniem gróźb zgłasza ten fakt na policję. A z zachowania oskarżonego, który nie zgłosił tego faktu organom ścigania wynika, że jeżeli w ogóle groźby były w stosunku od niego kierowane, to nie brał ich na poważnie i nie odczuwał strachu. Nie dał również Sąd wiary oskarżonemu w zakresie w jakim twierdził, iż „nagonkę” na jego osobę spowodował B. K. zainteresowany kupnem spornej ziemi. Twierdzenia oskarżonego w tym zakresie nie znajdują potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym, a w szczególności w zeznaniach świadka B. P. (2) na które powołuje się oskarżony, który nie zna B. K.. Zatem pomówienia oskarżonego kierowane pod adresem świadka B. K. należy uznać jedynie za przyjętą przez niego linię obrony i próbę umniejszenia wiarygodności świadka B. K..

Pokrzywdzony **K. T. (1)** przesłuchany zarówno w postępowaniu przygotowawczym jak i przed sądem zeznawał chaotycznie, wielokrotnie twierdząc, iż nie pamięta szczegółów zdarzeń. Niemniej jednak zeznawał konsekwentnie, co do faktu, iż nie zamierzał sprzedać całości podsianej przez siebie ziemi, a jedynie 2000 m². Konsekwentnie twierdził, iż oskarżony przyjeżdżał od niego w towarzystwie innych osób. Stanowczo twierdził, iż jego zamiarem nie była sprzedaż całego posiadanego przez siebie gruntu, bowiem jest ubezpieczony w KRUS jako rolnik, a sprzedaż ziemi wiązałaby się tym, że straciłby uprawnienia do emerytury z KRUS. W postępowaniu przygotowawczym jak i przed sądem konsekwentnie twierdził, iż nie pamięta swoich wizyt u notariuszy. Zeznał, iż do banku pojechał wpłacić pieniądze ok. 60.000 zł razem z oskarżonym H. D. i wówczas pod wpływem emocji i po sugestii H. D. i T. T. (1), cofnął pełnomocnictwo do konta swojej siostrzenicy. Zeznał, że gdy oskarżony H. D. przyjeżdżał do niego to przywoził mu piwo i wysokoprocentowy alkohol, który nawet raz spożywali wspólnie. On, oskarżony i T. T. (1), ponieważ oni mieli kierowcę. Zeznał, iż oskarżony wszystko wiedział, ile on ma działek i jakie ponieważ pokazał mu mapy geodezyjne jaki posiadał w domu. Zaprzeczył aby B. K. jego sąsiad, który w sąsiedztwie posiada 2,5 ha działkę chciał także kupić jego ziemię, wręcz przeciwnie to on uprawiał ziemię K. za jego wiedzą i zgodą. Zeznał, iż pytał H. D. w trakcie rozmów o sprzedaży ile mu zapłaci za metr, ale oskarżony podał mu wówczas kwotę w całości 80.000 zł, co dla niego było ceną realną, bowiem w okolicy metr ziemi kosztowała 40 zł. Nigdy nie rozmawiał o tej transakcji z rodziną czy sąsiadami. Zeznał także, iż o sprzedaży ziemi dowiedział się w chwili gdy pojechał uiścić podatek rolny, okazało się wówczas, że nie ma od czego płacić podatku bowiem wszystko sprzedał (k. k. 19-22, 135-136, 422v-428).

Sąd oceniając zeznania pokrzywdzonego uznał je za wiarygodne choć chaotyczne i w drobnych fragmentach ze sobą sprzeczne. Świadek mylił fakty, nie potrafił zdarzeń konkretnie umiejscowić w czasie. Niemniej jednak zeznania te jak wynika także z opinii biegłej psycholog obecnej w trakcie przesłuchania pokrzywdzonego w postępowaniu przygotowawczym zawierają elementy wiążące, wielokrotnie w taki sam sposób przytaczane przez K. T. (1), a zatem zawierają one cechy wiarygodności. Wiarygodności powyższym zeznaniom przydają także zeznania innych przesłuchanych w sprawie świadków jak K. P., B. K. czy E. K., którzy zgodnie zeznali, iż K. T. (1) nie zamierzał nigdy sprzedać całej posiadanej przez siebie ziemi, która miała być jego zabezpieczeniem.

Świadek **T. T. (1)** zeznał w postępowaniu przygotowawczym iż razem z H. D. był u pokrzywdzonego K. T. (1), bowiem oskarżony chciał od pokrzywdzonego kupić ziemię. Oskarżony zajmuje się handlem nieruchomościami. D. bał się jechać sam do klienta bowiem miał przy sobie dużą gotówkę i dlatego poprosił go o towarzystwo. Gdy dojechali na posesję K. T. (1) on początkowo nie wychodził z samochodu, a jedynie H. D. poszedł do klienta. Obeszli posesję i on w trakcie ich rozmowy wysiadła auta i słyszał jak rozmawiali o gruncie ok. 4 ha, nie słyszał jednak szczegółów rozmowy. Gospodarz zaprosił ich do domu, gdzie w piwnicy mówił o centralnym ogrzewaniu, chwilę potem H. D. i K. T. (1) weszli razem na górę, a po chwili zeszli i wtedy we trójkę pojechali do notariusza do M.. Tam czekała już żona D.. On został na zewnątrz i opiekował się córką oskarżonego D.. Po podpisaniu aktu notarialnego H. D. odwiózł go do domu. Po jakimś

czasie ponownie poprosił go o to by znów mu towarzyszył podczas wizyty u T.. Wspólnie pojechali aby zabrać K. T. (1) do notariusza w celu podpisania dalszej umowy. Wówczas jechała z nimi także B. D. z dzieckiem. On miał się zająć dzieckiem. Zeznał, iż pojechali do notariusza w R.. Nie pamiętał jednak czy był obecny przy przygotowywaniu aktu notarialnego, nie pamięta czy widział podpisywanie aktu notarialnego ale chyba był obecny podczas odczytywania aktu. Dodał iż nie był obecny przy przekazywaniu pieniędzy (k 94-96).

W postępowaniu przed Sądem potwierdził, że pojechał z H. D. do K. T. (1) bowiem ten obawiał się mieć przy sobie tak dużą gotówkę, gdyż otrzymywał telefony z pogrózkami, z których wynikało, że ma nie kupować tej ziemi od K. T. (1). On był z H. D. dwukrotnie w kancelarii notarialnej zarówno w M. jak i R., a obecny był przy zawieraniu aktu u notariusza w R.. Zeznał, iż nie widział momentu przekazania gotówki ale prawdopodobnie do przekazania pieniędzy doszło u notariusza w R.. Dodał, iż nie wie jaką część ziemi chciał sprzedać pokrzywdzony ale była mowa o 3 ha. Potwierdził, iż wspólnie z H. D. zawieźli K. T. (1) do notariusza (k. 468v-470v).

Sąd oceniając zeznania tego świadka uznał je za wiarygodne jedynie w takiej części w jakiej nie były one sprzeczne z ustalonym w sprawie materiałem dowodowym. Nie dał wiary temu świadkowi w zakresie w jakim twierdził, iż oskarżony z pokrzywdzonym rozmawiali o sprzedaży około 4 ha gruntu bowiem w tym zakresie są one sprzeczne z zeznaniami pokrzywdzonego K. T. (1), K. P., B. K..

Świadek **B. D.** w postępowaniu przygotowawczym potwierdziła, iż wraz z mężem dokonali zakupu ziemi od K. T. (1). Nie uczestniczyła jednak w rozmowach pomiędzy stronami na temat szczegółów transakcji. Uczestniczyła jedynie w podpisaniu aktów notarialnych bowiem ziemia została nabyta przez męża do ich majątku wspólnego i konieczny był jej podpis. Zeznała, iż pieniądze za kupiony grunt zostały przekazane K. T. (1) przez jej męża, w jej obecności u notariusza w R. jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego. Zeznała, iż nie jest jej nic wiadomo na temat tego aby mąż wystawił kupioną od T. ziemię na sprzedaż, bowiem mąż nie informuje ją o swoich interesach (k. 116-118). W postępowaniu przed Sądem świadek zeznała, iż K. T. (1) pierwszy raz zobaczyła przed podpisaniem aktu notarialnym w M.. Nigdy wcześniej nie była także u K. T. (1). Odmiennie niż w postępowaniu przygotowawczym zeznała, iż jej mąż rozliczyła się z T. przez aktem notarialnym w M., tłumacząc tą nieścisłość zeznał, iż na policji pod wpływem stresu źle zeznała, bowiem uważa iż rozliczenie nastąpiło przed podpisaniem aktu w M. (k. 471-472v).

Sąd dał wiarę świadkowi B. D. bowiem jej zeznania korelowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Sąd dał wiarę temu świadkowi, iż nie uczestniczyła ona w negocjacjach pomiędzy jej małżonkiem a pokrzywdzonym K. T. (1), bowiem ten fakt potwierdził sam pokrzywdzony w swoich zeznaniach

Świadek **M. K. (1)** w postępowaniu przygotowawczym zeznał, iż raz w marcu bądź kwietniu 2011r na prośbę H. D., który wówczas był jego pracodawcą pojechał razem z nim do człowieka, od którego D. chciał kupić ziemię. Gdy przyjechali na miejsce drzwi otworzył im starszy pan . Weszli do domu, gdzie on zauważył duży nieporządek. H. D. rozmawiał z właścicielem domu o polu. D. chciał kupić całe gospodarstwo ale starszy pan stwierdził, iż chce sprzedać jedynie pole, które ma trzy ha. Rozmawiali o kwocie 80.000 zł. Świadek zeznał, iż był obecny podczas całego spotkania jednak on się nie odzywał. W czasie spotkania nie spożywali alkoholu. Gospodarz był trzeźwy i normalnie się zachowywał. (k. 183-184).

Świadek w postępowaniu przed Sądem podtrzymał swoje zeznania złożone w postępowaniu przygotowawczym. Dodał, że H. D. poprosił go aby pojechał z nim do K. T. (1) ponieważ mówił, iż ktoś mu groził . Dodał, iż w budynku i na posesji T. był tylko raz (k. 473-473v).

Świadek **K. P.** zarówno w postępowaniu przygotowawczym jak i przed Sądem zeznała, iż opiekowała się wujkiem, pomagała mu w pracach przy domu i gospodarstwie, robiła mu zakupy, sprzątała i pomagała w sprawach urzędowych. Zeznała, iż nie uczestniczyła w rozmowach na temat sprzedaży przez wujka ziemi bowiem on jej o tym nie poinformował. Zaczęła się obawiać o wujka dopiero w dniu, w którym spotkała tam oskarżonego H. D.. Kiedy przyszła do wujka tuż przez świętami wielkanocnymi 2011r H. D. wraz z K. T. (1) siedzieli w przy stole w pomieszczeniu gospodarczym, a oskarżony nalewał wódkę pokrzywdzonemu sam jej nie spożywając. Wydało jej się to podejrzane zwłaszcza, że wcześniej nie widziała oskarżonego u wujka. Mężczyzna ten został jej przedstawiony przez K. T. (1) jako

kupiec działki. Zadzwoił wówczas po B. P. (1), który również pomagał K. T. (1) w pracy na gospodarce prosząc aby przyszedł, ponieważ ktoś obcy jest u wujka. Tego samego dnia w trakcie sprzątanania znalazła u wujka w kieszeni 10.000 zł, domyślając się że jest to zaliczka za działkę schował pieniądze w obawie aby nikt nie okradł wujka bowiem mieszkał sam. Zeznała, iż K. T. (1) nie zmierzał z pewnością sprzedać całej posiadanej przez siebie ziemi. Aby uchronić wujka przed zawarciem umowy sprzedaży postanowił schować jego dowód osobisty jednak nie mogąc go znaleźć poprosiła B. P. (1) aby poszedł do wujka rano i zabrał dowód, który przywiózł jej do pracy. Po powrocie z pracy pojechała do wujka który podobnie jak wcześniejszego dnia był pod wpływem alkoholu. Na stole znajdowały się zakupy których ona nie robiła. Gdy zapytała wujka skąd te zakupy powiedział jej że to H. D. je przywiózł. Zeznała ponadto, iż od kilku lat posiadała pełnomocnictwo K. T. (1) do jego konta po czym wuj 29 kwietnia 2011r cofnął jej pełnomocnictwo, a ponownie udzielił jej go po dwóch tygodniach (k. 36-38, 437v- 440).

Sąd uznał zeznania K. P. za wiarygodne bowiem były one konsekwentne i korelowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym w szczególności z zeznaniami B. K. i B. P. (1).

Świadek **B. P. (1)** w swoich zeznaniach potwierdził zeznania złożone przez K. P.. Zeznał, iż K. T. (1) zna od wielu lat. On wykonywał dla pokrzywdzonego opryski jego upraw. Zeznał, iż w okresie w którym doszło do sprzedaży ziemi przez pokrzywdzonego na przełomie marca i kwietnia 2011r K. T. (1) był notorycznie pijany i nie dało rady się z nim porozumieć. Wiedział jednak od K. T. (1), że pokrzywdzony chce sprzedać działkę jednak nie znał szczegółów gdyż T. robił z tego dużą tajemnicę. Zeznał, iż dwu lub trzykrotnie widział u K. T. (1) oskarżonego H. D.. Potwierdził, iż na prośbę K. P. któregoś dnia przyjechał do K. T. (1), gdy był u niego oskarżony, jednak czując się jak intruz długo tam nie zabawił, nie uczestniczył w rozmowach pomiędzy oskarżonym i pokrzywdzonym. Kolejny raz gdy był u pokrzywdzonego widział tam H. D., który nalewał wódkę pokrzywdzonemu, sam jednak jej nie spożywał. Potwierdził, iż na prośbę siostrzenicy pokrzywdzonego zabrał K. T. (1) dowód osobisty i oddał go K. P. aby uniemożliwić dokonanie pokrzywdzonemu sprzedaż ziemi. Zeznał ponadto, iż jak przychodził do pokrzywdzonego to on zazwyczaj był pijany.

Sąd dał wiarę temu świadkowie bowiem jego zeznania były konsekwentne i szczerze i korelowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami K. P..

Świadek **B. K.** zeznał, iż pokrzywdzonego K. T. (1) zna od wielu lat. Nigdy nie słyszał aby pokrzywdzony zmierzał sprzedać całą podsianą przez siebie ziemię. Zeznał, iż od sprzedaży ziemi przez K. T. (1) dowiedział się przypadkiem po otrzymaniu zawiadomienia o budowie na sąsiedniej działce, gdzie jako adresat nie został wymieniony pokrzywdzony a w jego ocenie powinien być. Dzięki pomocy swojej mamy E. K. ustalił, iż K. T. (1) sprzedał swoją ziemię o czym go ostatecznie poinformował. Zeznał, iż K. T. (1) nie chciał uwierzyć w to co usłyszał, nie posiadał także aktu notarialnego świadczącego o sprzedaży. On wówczas postanowił mu pomóc ustalić ile ziemi sprzedał i kto jest kupcem, bowiem K. T. (1) nie wiedział komu dokładnie sprzedał ziemię. PO ustaleniu, u którego notariusza sprzedano akt notarialny pomógł pokrzywdzonemu uzyskać jego wypis. Wówczas dopiero K. T. (1) dowiedział się że sprzedał prawie całą swoją ziemię (k. 45-47, 287-288, 440v-442v).

Świadek **E. K.** w swoich zeznaniach złożonych w sprawie Sądu Okręgowego w K. sygn. I C 4/12, które Sad odczytał z uwagi na zgon świadka, potwierdziła, iż K. K. (2), z uwagi na fakt, iż korzystał z dopłat unijnych do gospodarki oraz liczył na emeryturę z KRUS nie zamierzał sprzedać całego arealu. Potwierdził, iż pokrzywdzony w chwili gdy dowiedział się , że sprzedał prawie całą swoją ziemię był zaskoczony i nie potrafił wyjaśnić (k. 579-583).

Sąd uznał zeznania świadków B. K. i E. K. za wiarygodne bowiem były one konsekwentne i nawzajem się uzupełniały i korelowały z zeznaniami pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków w szczególności z zeznaniami K. P., B. P. (1).

Świadek **D. M.** w postępowaniu przygotowawczym zeznała iż pokrzywdzony K. T. (1) jest jej sąsiadem, znają się od dziecka. Od zawsze pomagali sobie w gospodarstwie. On pożyczał jej maszyny rolnicze. Po śmierci matki K. T. (1) załamała się i zaczęła nadużywać alkoholu. Z rodziny to jedynie jego siostrzenica K. P. go odwiedzała, pomagała mu w domu i przynosiła czasem obiady. K. T. (1) gdy przebywał u niej mówił że chce sprzedać ziemię ale nie mówił ile i komu. Mówił tak zarówno wtedy jak był trzeźwy jak i wtedy gdy był pijany. Rok przed przesłuchaniem przyszedł do niej któregoś dnia i z załem powiedział co narobił, że sprzedał całą gospodarkę, a chciał tylko część działki.. Zeznała,

iz widziala jak do K. T. (1) czasem podjezdzały samochody, a T. chwalił się, że sprzedaje działki ale nie zna marek samochodów. Dodała, iz jej mąż już po śmierci matki T. często do niego chodził i zawsze wracał pijany. Sam K. T. (1) jak ją odwiedzał to zazwyczaj miał ze sobą butelkę wódki albo piwo. Zdarzało się także że przychodził bez alkoholu. Dodała, iz to ona doradził K. P., która znalazła u T. w kieszeni pieniądze aby je schowała. K. P. stwierdziła wówczas, że T. coś kombinuje z polem. (k. 75-76). W postępowaniu przed Sądem świadek ten podtrzymała swoje zeznania złożone w postępowaniu przygotowawczym. Dodała, iz nie jest jej wiadomo aby sąsiad B. K. chciał kupić pole od K. T. (1). Potwierdziła, iz granice pola B. K. zostały przesunięte a jego niekorzyść o jakieś 3 – 2,5 m. (k. 446v-448).

Sąd dał wiarę świadkowi D. M., bowiem były one konsekwentne.

Świadek **P. M.** w postępowaniu przygotowawczym zeznał, iz K. T. (1) jest ich sąsiadem. Pomiędzy ich domostwami znajduje się obejście sąsiada B. K.. Zeznał, iz czasami pomagał T. w polu, w zamian on pożyczał mu maszyny rolnicze, które kupiła za pieniądze sprzedaży ziemi jakiś czas temu. Zeznał ponadto, iz K. T. (1) dużo pije, bardzo często z jego ojcem który jest alkoholikiem. Zeznał, iz od ojca wiedział, że K. T. (1) chce sprzedać ziemię ale nie wiedział komu i ile. Dodał, iz T. wcześniej sprzedawał zimie kawałkami. Jego matka nie chciała sprzedać ziemi, ale przychodziły równe osoby pytać czy nie chciałby sprzedać. Zeznał, iz nie zna oskarżonego H. D., zna natomiast T. T. (1), który jest jego znajomym. Nigdy nie widział aby T. był u K. T. (1). Stwierdził, iz nie jest mu nic wiadomo na temat sprzedaży działek przez K. T. (1) (k. 77-78). W postępowaniu przed Sądem świadek podtrzymał swoje zeznania złożone w postępowaniu przygotowawczym. Potwierdził, iz nie zna oskarżonego. Wie jedynie od ojca że K. T. (1) sprzedał ziemię. (k. 448v-449).

Sąd uznał zeznania tego świadka za wiarygodne, jednak poza potwierdzeniem problemów za alkoholem pokrzywdzonego nie wniosły one do sprawy nic co miałyby wpływ na ustalony w sprawie stan faktyczny.

Świadkowie **J. G. (k. 99-100, 467v-468v)** i **A. G. (2) (k.69-70, 443v-445)** pracownicy (...) Banku (...) w swoich zeznaniach potwierdziły, iz pokrzywdzony w kwietniu 2011 dokonał wpłaty kwoty 65.000 osobiście. Obie zeznały iz pokrzywdzony był w towarzystwie dobrze zbudowanego mężczyzny oraz potwierdziły, iz w dniu wpłaty K. T. (1) cofnął pełnomocnictwo do konta dla K. P..

Sąd dał wiarę tym świadkom bowiem ich zeznania były szczere i wzajemnie ze sobą korelowały.

Za drugorzędne uznał Sąd zeznania świadka **A. D.** które odczytał na rozprawie, bowiem świadek ten nie kojarzył osoby pokrzywdzonego K. T. (1) ani też nie miała wiedzy na temat czynności bankowych przez niego dokonanych. (k. 97-98).

Świadek **A. S.** przesłuchany przez Sądem zeznał, iz poznał K. T. (1) w 2010r. Spotkał go przy (...) Banku w M.. Pokrzywdzony zaczął świadka i poprosił o papierosa. Świadek pocztował go i zaczęli rozmawiać. Pokrzywdzony powiedział, iz jest rolnikiem i ma ziemię. Powiedział, że ma 3 ha do sprzedać. Podał mu również adres. Świadek pojechał tam w 2011 r. jednak jak się okazało ziemia została sprzedana. Pokrzywdzony powiedział, iz sprzedał ją H. D. i sprawa jest w sądzie, a zatem ani on ani D. nie mogą tej ziemi sprzedać. Zeznał ponadto że gdy pojechał do K. T. (1) kolejny raz w 2013r. to był tam sąsiad, który chciał go wyrzucić. Odniósł wrażenie, że pokrzywdzony bał się sąsiada. Zeznał, iz był u pokrzywdzonego około 5 razy w 2013r. Dodał, iz jak tam przyjeżdżał, to przywoził dla pokrzywdzonego jakieś piwo i papierosy bowiem było mu żal pokrzywdzonego gdyż nikt się nie opiekował.

Sąd oceniając zeznania świadka odmówił im wiarygodności. Nie dał Sądu wiary temu świadkowi w szczególności w zakresie w jakim opisał on okoliczności poznania pokrzywdzonego. W cenie Sądu zgodnie z zasadami wiedzy doświadczenia życiowego nie jest sytuacją codzienną aby człowiek proszący o papierosa od razu przedstawiał się i opowiadał o sobie ze szczegółami zwłaszcza o tym co posiada jak się nazywa gdzie mieszka. Zważywszy na fakt, iz jak wynika z akt sprawy w 2010r pokrzywdzony nie nosił się z zamiarem sprzedaży ziemi, wersja świadka jest tym bardziej niewiarygodna. Co więcej mało wiarygodne jest w twierdzenie świadka o tym, iz nikt nie opiekował się pokrzywdzonym bowiem świadek nie miał możliwości rozpoznać sytuacji gdyż łącznie na przestrzeni trzech lat był tam zaledwie kilka razy.

Świadek **P. W.** przed sądem zeznał, iż K. T. (1) zna z czasów gdy żyła jeszcze mama pokrzywdzonego bowiem on kupował od nich świnie i kury. Zeznał, iż pomagał pokrzywdzonemu w 2013r praktycznie we wszystkim. Dodał, iż z tego co mu wiadomo chodzi o jakąś ziemię o jakieś mafijne porachunki, a facet o nazwisku K. tam wszystkim rządzi. Zeznał, iż dzwonił w sprawie K. T. (1) do opieki społecznej ponieważ on nie ma z czego żyć. Zbliżał się sezon grzewczy i chciał uzyskać dla pokrzywdzonego dofinansowanie i opisał całą sytuację. Zeznał, iż cała rodzina T. jest tak ze sobą skłócona, że nikt nie ma prawa podejść do K. T. (1) bo wszyscy są zastraszeni przez B. K.. Dodał, że K. zastraszył też barta T. i kazał mu fałszywie zeznawać w sądzie. Zeznał, iż jego K. też postraszył w sprawie pana T. kazał mu się nie wtrącać, a gdy to mówił to był w towarzystwie trzech mężczyzn solidnej postury. Zeznał, iż o sprzedaży ziemi widział tylko tyle ile powiedziała mu sąsiadka ale nie bardzo go to obchodzi. Zeznał, iż zapłacił jeden rachunek za prąd pokrzywdzonemu a poza tym to kupował mu jedzenie i dawał pieniądze altruistycznie. Zeznał, iż relacje o pokrzywdzonym i sprzedaży ziemi pochodzą od sąsiadów. Zeznał, iż przez bratanka pokrzywdzonego G. T. (1) poznał jego brata (k. 526-530).

Sąd oceniając zeznania tego świadka uznał je za wiarygodne w zakresie w jakim stwierdził, iż informował opiekę społeczną o trudnej sytuacji K. T. (1), bowiem w tym zakresie znajdują one potwierdzenie w zeznaniach pracownicy MOPS Z. D.. Za niewiarygodne uznał Sąd zeznania tego świadka w zakresie w jakim twierdził, iż B. K. zastraszał brata pokrzywdzonego i kazał mu fałszywie zeznawać albowiem w tym zakresie całkowicie zaprzeczył temu świadek P. T.. Za mało wiarygodne uznał Sąd także twierdzenia P. W. aby B. K. go zastraszał bowiem faktu tego świadek nigdy nie zgłosił organom ścigania. Nie dał ponadto wiary temu świadkowi w zakresie w jakim twierdził, iż od lat zna K. T. (1) bowiem przeczą temu zeznania G. T. (1) członka rodziny pokrzywdzonego.

Świadek **B. P. (2)**, zeznał, iż nie zna pokrzywdzonego K. T. (1), ani B. K. i nie miał on żadnej wiedzy na temat kontaktów pokrzywdzonego z oskarżonym (k. 566 v- 567). Sąd dał wiarę temu świadkowi bowiem były spontaniczne i szczere.

Świadek **P. T.** brat pokrzywdzonego zeznał iż nie ma żadnej wiedzy na temat sprzedaży ziemi przez brata H. D.. Zeznał, iż nikt go z bratem nie skłócił ani też nigdy nikt nie nakłaniał go do składania fałszywych zeznań (k. 568-569)

Świadek **G. T. (2)** zeznał, iż nie ma żądanej wiedzy na temat transakcji wujka K. T. (1) z oskarżonym. Zeznał, iż P. W. zaczął nachodzić ich w domu w okresie wakacyjnym 2013r. twierdząc, iż chce pomóc wujkowi, określając się jako przyjaciel wuja który znał jego babcię. Jak się jednak okazało nie było to prawdą.

Sąd uznał zeznania świadków P. T. i G. T. (1) za wiarygodne.

Świadkowie **J. P. (k. 656v-657)** i **Z. D. (k. 567-568v)** pracownicy MOPS potwierdziły, że otrzymały zgłoszenie o trudnej sytuacji K. T. (2). Z. D. zeznała iż pierwsze zgłoszenie pochodziło od pani K.. Następnie ona odebrała takie zgłoszenie od P. W.. Zeznała iż P. W. narzucał im jak należałoby pomóc T. przedstawiając się jako jego znajomy. Zeznał, iż K. T. (1) żalił się że jest nachodzony przez pana W., twierdził, że nie pamięta by wcześniej przychodził do niego i mu pomagał. W trakcie kolejnych wizyt obecny był pan K.. Świadek J. P. potwierdził, iż P. W. interesował się jak wygląda pomoc panu T. , ale oni z uwagi na ochocone danych osobowych nie udzielania mu żadnych szczegółowych informacji.

Sąd uznał zeznania tych świadków za wiarygodne bowiem były one szczere i nawzajem się uzupełniały. Za drugorzędne uznał Sąd zeznania **M. D.** bowiem nie miał on wiedzy ani na temat transakcji przeprowadzonych z oskarżonym ani na temat jego relacji rodzinno sąsiedzkich (k. 658).

Przesłuchani w sprawie notariusze **A. G. (1) (k.852v-854)** i **M. B. (k.854v-855)** na okoliczność sporządzonych przez siebie aktów notarialnych z udziałem oskarżonego H. D., jego żony i K. T. (1) stwierdzili iż nie kojarzą stron. Każdy z rejentów opisał jak standardowo przebiega zawarcie aktu notarialnego w szczególności jego odczytanie. Nadto rejent B. potwierdził, iż sporządzać umowę sprzedaży można sprawdzić tożsamość osoby swatającej na podstawie dokumentu prawa jazdy, co miało miejsce przypadku podpisania umowy sprzedaży pomiędzy stronami.

Sąd uznał zeznania obu świadków za wiarygodne.

Podobnie jak za wiarygodne uznał Sąd zeznania pracowników kancelarii notarialnej A. G. (1) świadków **I. M.** (k. 858v-859), **M. K. (2)** (k. 859-859v) i **L. K.** (k.860-860v), którzy zgodnie zeznali, jak wygląda procedura przygotowania aktu notarialnego i sprawdzenia dokumentów jak również zgodnie zeznali, iż nie jest im znana osoba K. T. (2).

Przesłuchana przez Sądem biegłą rzeczoznawca **B. R.** zeznała w pierwszej kolejności odnosząc się do tego co decyduje o cenie będącego przedmiotem niniejszego postępowania gruntu, iż jest to na pewno specyficzny teren, jest to teren, w którym przeważają grunty rolne. Dodała, iż jest to teren należący administracyjnie do granic miasta M.. Zeznała, iż w przypadku tego gruntu, który oceniała na zlecenie sądu, to na dzień zakupu był to grunt rolny i niezależnie od tego, jaką miał by klasę bonitacyjną nie może być zabudowany. Dodała jednak, że zdarza się, że miasto poszukując nowych terenów budowlanych zmienia plan zagospodarowania przestrzennego i wtedy może część tych gruntów o przeznaczeniu rolnym przeznaczyć pod zabudowę. Zeznała, iż ustalenia zagospodarowania przestrzennego nakazywało jej traktowanie tego gruntu jak o przeznaczeniu rolnym, dlatego potraktowała to jak grunt o przeznaczeniu rolnym, a nie jak gospodarstwo rolne. Zeznał, iż grunty rolne jak i budowlane są porównywalne w miejscowościach, jakie wskazała w pisemnej opinii, przy czym miejscowości te są oddalone od centrum. Działki położone w centrum M. miałyby wyższą wartość. Sprecyzowała, iż sporządzając opinię patrzyła pod kątem położenia tego gruntu, że jest to wprawdzie grunt rolny, ale położony w granicach miasta, zaś ceny ziemi położonej w granicach miasta zawsze są wyższe.

Sąd uznał opinię biegłej B. R. zarówno tą złożoną na piśmie jak i sprecyzowaną na rozprawie za fachową, rzetelną i przekonującą i dlatego też to na jej podstawie Sąd przyjął wartość przedmiotowego gruntu na poziomie 185.000 zł, w dniu zakupu przez oskarżonego.

Sąd nie uwzględnił wyceny gruntu sporządzonej w opinii biegłej E. S. a złożonej przez obrońcę oskarżonego oraz potwierdzonej przez tą biegłą na rozprawie. W pierwszej kolejności należy bowiem podnieść iż jest to opinia sporządzona na prywatne zlecenie oskarżonego, nie zaś na zlecenie Sądu, a zatem może mieć ona ewentualnie charakter posiłkowy. Ponadto jak wynika z treści tej opinii potwierdzonej podczas przesłuchania biegłą E. S. w przeciwieństwie do biegłej B. R. dokonując zleconej wyceny wyceniła przedmiotowy grunt jako rolny w obrębie definicji gospodarstwa rolnego, powierzchniowo wyceniła to jako gospodarstwo. Jak wynika zaś z akt sprawy oskarżony zamierzał zakupić od pokrzywdzonego K. T. (1) jedynie grunt nie zaś całe gospodarstwo.

Sąd zważył:

Sąd w świetle ustalonego stanu faktycznego i zgromadzonego materiału dowodowego uznał, iż wina oskarżonego H. D. w stosunku do zarzucanego mu czynu nie budzi wątpliwości. Tym samym Sąd uznał H. D. za winnego tego, że działając czynem ciągłym w okresie od lutego 2011 r. do 27 kwietnia 2011 r. w M. i R. w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, poprzez wprowadzenie K. T. (1) w błąd, co do rozmiaru transakcji umowy kupna sprzedaży nieruchomości oraz wyzyskanie niezdolności K. T. (1) do należytego pojmowania przedsiębranego działania doprowadził go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem tj. do sprzedaży za kwotę 80 000 zł aktem notarialnym z dnia 27 kwietnia 2011 r. nr (...) nieruchomości w postaci działek o numerach ewidencyjnych: (...) o obszarze 7858 m⁽²⁾; (...) o obszarze 1950 m⁽²⁾; i (...) o obszarze 18 004 m⁽²⁾ położonych w M. należących do K. T. (1) o wartości nie mniejszej niż 185 000, czym wyczerpał znamiona przestępstwa z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 12 kk.

Sąd po uprzedzeniu stron zmienił kwalifikację prawną zarzucanego oskarżonemu czynu z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk poprzez wyeliminowanie z podstawy prawnej art. 294 § 1 kk albowiem jak ustalono w toku procesu na podstawie opinii biegłego wartość sprzedanej przez pokrzywdzonego K. T. (1) ziemi na dzień sprzedaży wynosiła 185.000 zł, co nie stanowi w myśl art. 115 § 5 kk mienia znacznej wartości o której mowa w art. 294 § 1 kk.

Po myśli art. 286 § 1 kk karze podlega ten kto w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania. Przesłuchana przez Sądem biegłą rzeczoznawca **B. R.** zeznała w pierwszej kolejności odnosząc się do tego co decyduje o cenie będącego przedmiotem niniejszego postępowania gruntu, iż jest to na pewno specyficzny teren, jest to teren, w którym przeważają grunty rolne. Dodała, iż jest to teren należący administracyjnie do granic miasta M.. Zeznała, iż w przypadku tego gruntu, który oceniała na zlecenie sądu, to na dzień zakupu był to grunt rolny i niezależnie od tego, jaką miał by klasę bonitacyjną nie może być zabudowany. Dodała jednak, że zdarza się, że miasto poszukując nowych terenów budowlanych zmienia plan zagospodarowania przestrzennego i wtedy może część tych gruntów o przeznaczeniu rolnym przeznaczyć pod zabudowę. Zeznała, iż ustalenia zagospodarowania przestrzennego nakazywało jej traktowanie tego gruntu jak o przeznaczeniu rolnym, dlatego potraktowała to jak grunt o przeznaczeniu rolnym, a nie jak gospodarstwo rolne. Zeznał, iż grunty rolne jak i budowlane są porównywalne w miejscowościach, jakie wskazała w pisemnej opinii, przy czym miejscowości te są oddalone od centrum. Działki położone w centrum M. miałyby wyższą wartość. Sprecyzowała, iż sporządzając opinię patrzyła pod kątem położenia tego gruntu, że jest to wprawdzie grunt rolny, ale położony w granicach miasta, zaś ceny ziemi położonej w granicach miasta zawsze są wyższe.

286 § 1 k.k. jest przestępstwem umyślnym, zaliczanym do tzw. celowościowej odmiany przestępstw kierunkowych. Charakterystyczny dla strony podmiotowej tego przestępstwa zamiar bezpośredni powinien obejmować zarówno cel działania sprawcy, jak i sam sposób działania zmierzającego do zrealizowania tego celu. Przypisanie przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. wiąże się z wykazaniem, że sprawca obejmował swoją świadomością i zamiarem bezpośrednim kierunkowym wprowadzeniem w błąd innej osoby oraz to, że doprowadza ją w ten sposób do niekorzystnego rozporządzenia mieniem (vide postanowienie SN z dnia 4 stycznia 2011r., III KK 181/10). Wprowadzenie w błąd to tzw. oszustwo czynne i oznacza, że sprawca swoimi podstępными zabiegami doprowadza inną osobę do mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy co do okoliczności zawieranej transakcji. Sprawca może wprowadzić w błąd za pomocą słowa, pisma, fałszywego narzędzia, a jego działanie musi odnosić się do okoliczności powodującej, że rozporządzenie mieniem ma charakter niekorzystny (tak E. Pływaczewski, E. Guzik-Makaruk, Kodeks Karny, Komentarz pod red. Marina Filara, Wolter Kluwer, 2014r).

Stan wyłączający natomiast świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, wobec czego nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu. Wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. (vide wyrok SN z dnia 7 lutego

2006 r. sygn. IV CSK 7/05).

Na gruncie niniejszej sprawy bez wątpienia działanie oskarżonego H. D. doprowadziło pokrzywdzonego K. T. (1) do niekorzystnego rozporządzenia mieniem poprzez sprzedaż po duzo zaniżonej cenie swojego gruntu w ilości większej niż zamierzał to finalnie zrobić. Należy podkreślić, że byt przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. zależy nie tylko od jakiegokolwiek wprowadzenia w błąd pokrzywdzonego, ale od takiego rodzaju i sposobu działania oszusta, który wywołuje u pokrzywdzonego fałszywe zaufanie do sprawcy i które spowoduje skutek w postaci rozporządzenia mieniem (tak wyrok SA w Warszawie z dnia 21 marca 2014r. II AKa 67/14). H. D. niewątpiwanie wzbudził zaufanie pokrzywdzonego, zważywszy na fakt, iż wielokrotnie zanim doszło do transakcji odwiedzał pokrzywdzonego, czasem robił mu zakupy, przywoził alkohol. K. T. (1) natomiast nadużywa alkoholu, jak potwierdzają przesłuchani w sprawie świadkowie miał on problem z alkoholem, a po śmierci matki zaczął go wręcz nadużywać. Zatem wizyty oskarżonego H. D. z prezentami w postaci alkoholu zapewne budziły sympatię pokrzywdzonego.

Wskazać trzeba, że elementy przedmiotowe oszustwa muszą mieścić się w świadomości sprawcy i muszą być objęte jego wolą (tak wyrok SA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2014r., sygn. II AKa 142/154) Nie budzi wątpliwości Sądu fakt, iż oskarżony działał świadomie „pracując” nad wzbudzeniem zaufania pokrzywdzonego. Zdawał sobie sprawę, iż może tak poprowadzić rozmowę, że pokrzywdzony nie zorientuje się że sprzedaje więcej niż zamierza.

W toku postępowania w celu ustalenia stanu świadomości i swobody pokrzywdzonego w czasie zawierania umowy sprzedaży powołano biegłą psycholog w osobie T. G., która w swoich opiniach stwierdziła, że ujawnione w trakcie diagnozy psychologicznej cechy osobowościowe pokrzywdzonego, łatwowierność, obniżony krytycyzm, brak obycia społecznego w znaczący sposób ograniczały jego zdolność do samodzielnego podejmowania decyzji. Biegła stwierdziła, iż pokrzywdzony w okresie objętym niniejszym postępowaniem odznaczał się niezdolnością do należytego pojmowania przedsiębranego przez siebie działania. Biorąc, zatem pod uwagę opinię biegłej psycholog na temat świadomości pokrzywdzonego należy uznać, iż oskarżony wykorzystał ten fakt dla własnej korzyści widząc łatwowierność pokrzywdzonego.

Ne celowość działania oskarżonego H. D. wskazuje w dużej mierze jego determinacja z zdobyciu ziemi należącej do pokrzywdzonego. Należy podkreślić, iż oskarżony pojawiał się u K. T. (1) od lutego 2011r do 27 kwietnia 2011r kiedy to zawarto notarialną umowę sprzedaży. Bywał u pokrzywdzonego wielokrotnie sam bądź w towarzystwie T. T. (1), towarzyszył pokrzywdzonemu w trakcie spożywania alkoholu, po którym jak wynika z opinii biegłej psycholog pokrzywdzony miał zaburzony stan świadomości. W ocenie Sądu oskarżony działał z rozmysłem i świadomością i że do prowadzi do zakupu ziemi od pokrzywdzonego po korzystnej jedynie dla siebie cenie. Zaskakujące jest, że oskarżony miał możliwość zakupu takiej samej ilości ziemi po korzystnej jak twierdzi cenie w dwóch innych miejscach a nie skorzystał

z tej możliwości, cierpliwie czekając na zawarcie umowy z pokrzywdzonym. W ocenie Sądu oskarżony H. D. miał świadomość chcąc zająć się zawodowo handlem nieruchomościami, jakie są ceny ziemi w okolicy M.. Kupując ziemię do pokrzywdzonego wiedział, że w przyszłości będzie mógł na tym dużo zyskać. W ocenie Sądu zamiar oszukania pokrzywdzonego potwierdza również fakt, iż oskarżony rok po transakcji wystawił do sprzedaży dwie kupione od pokrzywdzonego działki po 3000m² w cenie 90 zł za m², a zatem tylko jedna działka był warta 270.000 zł, gdy tymczasem oskarżony zakupił ziemię całe 27.812 m² za cenę jedynie 80.000 zł.

Sąd uznał, iż oskarżony H. D. działał czynem ciągłym w rozumieniu art. 12 kk. Zgodnie z brzmieniem art. 12 kk przestępstwo ciągle zachodzi, gdy spełnione są określone przesłanki podmiotowe i przedmiotowe. Przesłanką podmiotową jest **istniejący z góry zamiar**, obejmujący realizację zamierzonego przestępstwa w dwu lub więcej zachowaniach, natomiast przesłanki przedmiotowe to "krótkie odstępy czasu" między tymi zachowaniami, a także tożsamość pokrzywdzonego. H. D. niewątpliwie działał z góry powziętym zamiarem oszukania pokrzywdzonego wprowadzając pokrzywdzonego w błąd i wykorzystując niezdolność K. T. (1) do należytego pojmowania przedsiębranego działania. Oskarżony realizował ten zamiar przez odwiedzanie pokrzywdzonego , utrzymywaniu go w przekonaniu iż działa z uczciwych czysto altruistycznych pobudek robiąc mu zakupy, przywożąc mu alkohol przez co jego zachowanie wypleniało znamiona czynu ciągłego.

Uznając oskarżonego H. D. za winnego popełnienia zarzuconego mu czynu Sąd skazał go na karę na karę 1 roku i 6 miesięcy pozbawienia wolności oraz na karę grzywny w wysokości 100 stawek dziennych przyjmując, iż jedna stawka dzienna wynosi 100 zł.

Sąd nie znalazł przesłanek, które mogłyby wyłączyć winę oskarżonego. Przy analizowaniu stopnia społecznej szkodliwości przypisanych mu czynów. Sąd w szczególności miał na uwadze rodzaj i charakter naruszonych dóbr, sposób i okoliczności popełnienia poszczególnych czynów, motywację sprawcy, jak również postać zamiaru. Oceniając stopień społecznej szkodliwości popełnionego przez oskarżonego H. D., Sąd wzięwszy pod uwagę naganne zachowanie oskarżonego i określił go jako wysoki.

Oceniając stopień winy oskarżonego H. D. w stosunku do popełnionego czynu, Sąd wziął pod uwagę fakt, iż jest on osobą dorosłą. W chwili popełniania czynu miał w pełni zachowaną zdolność rozpoznania jego znaczenia i pokierowania swym postępowaniem. Nie znajdował się w sytuacji, która uniemożliwiałaby mu lub ograniczała zachowanie odpowiadające porządkowi prawnemu.

Wymierzając karę oskarżonemu H. D. Sąd kierował się dyrektywą określoną w art. 53 kk. Po myśli tego przepisu Sąd wymierza karę według swojego uznania, w granicach przewidzianych przez ustawę, bacząc, by jej dolegliwość nie przekraczała stopnia winy, uwzględniając stopień społecznej szkodliwości czynu oraz biorąc pod uwagę cele zapobiegawcze i wychowawcze, które ma osiągnąć w stosunku do skazanego, a także potrzeby w zakresie kształtowania świadomości prawnej społeczeństwa.

Przy wymiarze kary Sąd wziął pod uwagę zarówno okoliczności łagodzące, jak i obciążające.

Jako okoliczności obciążające Sąd przyjął fakt, iż oskarżony nie przyznał się do winy, ponadto, że zarzuconego mu czynów dopuścił się z niskiej pobudki jaką jest chęć osiągnięcia korzyści majątkowej. Okoliczności łagodzących Sąd się nie dopatrył.

Jednocześnie Sąd na mocy art. 69 § 1 i 2 k.k. i art. 70 § 1 pkt. 1 k.k. skorzystał względem oskarżonego z dobrodziejstwa instytucji warunkowego zawieszenia kary pozbawienia wolności uznając, iż dla zapobieżenia powrotowi do przestępstwa oraz osiągnięcia celów kary nie jest niezbędne umieszczenie oskarżonego w warunkach izolacji więziennej. Możliwość wykonania warunkowo zawieszony kary pozbawienia wolności powinna skutecznie odwieść oskarżonego od popełnienia kolejnych przestępstw.

Sąd nie uwzględnił wniosku oskarżyciela publicznego w przedmiocie orzeczenia zakazu prowadzenia działalności gospodarczej albowiem jak wynika treści aktów notarialnych ostatecznie prawomocnie unieważnionych oskarżony H.

D. nabył od K. T. (1) przedmiotową ziemię wraz z małżonką do ich majątku wspólnego nie zaś w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

Na mocy art. 627 k.p.k. i art. 2 i 3 ustawy z dnia 23 czerwca 1973 r. o opłatach w sprawach karnych Sąd zasądził od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe stanowiące wydatki poniesione w sprawie i obciążył go opłatą w kwocie 2.300 zł.