

Sygn. akt II K 1488/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2021 roku

Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział II Karny w składzie:

Przewodniczący : Sędzia Sądu Rejonowego Joanna Urbańska - Czarnasiak

Protokolant : sekr. sądowy Daria Włodarska

w obecności /-/

po rozpoznaniu w dniach: 24 września 2019r., 11 lutego 2020r., 18 sierpnia 2020r., 25 września 2020r., 02 lutego 2021r., 23 marca 2021r. i 13 maja 2021r.

sprawy karnej:

M. J.

syna W. i E. zd. W.

ur. (...) we W.

oskarżonego o to, że:

I. w dniu 12 kwietnia 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem B. W. (1) poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 6571/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...) de C. nr 5/12, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 200.000 zł pobierając łączną kwotę 199.000 zł tytułem 29.000 zł zadatku i 170.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 10 lutego 2017 jego sprzedaży na rzecz M. S., czym spowodował straty w łącznej wysokości 190.000 zł działając na szkodę B. W. (1)

- tj. o czyn z art. 286 § 1 kk

II. w dniu 08 czerwca 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem K. M. poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 10643/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 130.000 zł pobierając łączną kwotę 129.000 zł tytułem 25.000 zł zadatku i 104.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 02 czerwca 2017 jego sprzedaży na rzecz B. W. (2) i K. F., czym spowodował straty w łącznej wysokości 129.000 zł działając na szkodę K. M.

- tj. o czyn z art. 286 § 1 kk

1. oskarżonego **M. J.** uznaje za winnego popełnienia zarzucanych mu czynów opisanych wyżej w pkt I i II z tą zmianą, że przyjmując, że czynem opisanym w pkt. I spowodował straty w łącznej wysokości 199.000,00 złotych tj. czynów

wypełniających znamiona przestępstwa z art. 286 § 1 kk i przyjmując, że przestępstwa te wchodzą w skład ciągu przestępstw na podstawie art. 286 § 1 kk w zw. z art. 91 § 1 kk wymierza mu karę 10 /dziesięciu/ miesięcy pozbawienia wolności,

2. na podstawie art. 69 § 1 kk i art. 70 § 1 kk wykonanie orzeczonej wobec oskarżonego w punkcie 1 wyroku kary pozbawienia wolności warunkowo zawiesza na okres 3 /trzech/ lat próby,

3. na podstawie art. 46 § 1 kk orzeka wobec oskarżonego obowiązek naprawienia wyrządzonej przestępstwem szkody poprzez zapłatę na rzecz pokrzywdzonej K. M. kwoty 129.000,00 /sto dwadzieścia dziewięć tysięcy 00/100/ złotych,

4. na podstawie art. 627 kpk zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 310,00 /trzysta dziesięć 00/100/ złotych tytułem kosztów sądowych.

sędzia Joanna Urbańska –Czarnasiak

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE			
Formularz UK 1	Sygnatura akt	II K 1488/18	
Jeżeli wniosek o uzasadnienie wyroku dotyczy tylko niektórych czynów lub niektórych oskarżonych, sąd może ograniczyć uzasadnienie do części wyroku objętych wnioskiem. Jeżeli wyrok został wydany w trybie art. 343, art. 343a lub art. 387 k.p.k. albo jeżeli wniosek o uzasadnienie wyroku obejmuje jedynie rozstrzygnięcie o karze i o innych konsekwencjach prawnych czynu, sąd może ograniczyć uzasadnienie do informacji zawartych w częściach 3–8 formularza.			

USTALENIE FAKTÓW			
Fakty uznane za udowodnione			
Lp.	Oskarżony	Czyn przypisany oskarżonemu (ewentualnie zarzucany, jeżeli czynu nie przypisano)	
	M. J.	<p>oskarżonego o to, że:</p> <p>I. w dniu 12 kwietnia 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem B. W. (1) poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 6571/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...) de C. nr 5/12, dla</p>	

której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 200.000 zł pobierając łączną kwotę 199.000 zł tytułem 29.000 zł zadatku i 170.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 10 lutego 2017 jego sprzedaży na rzecz M. S., czym spowodował straty w łącznej wysokości 190.000 zł działając na szkodę B. W. (1)

- tj. o czyn z art. 286 § 1 kk

II. w dniu 08 czerwca 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem K. M. poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr

		<p>10643/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 130.000 zł pobierając łączną kwotę 129.000 zł tytułem 25.000 zł zadatku i 104.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 02 czerwca 2017 jego sprzedaży na rzecz B. W. (2) i K. F., czym spowodował straty w łącznej wysokości 129.000 zł działając na szkodę K. M.</p> <p>- tj. o czyn z art. 286 § 1 kk</p>	
Przy każdym czynie wskazać fakty uznane za udowodnione	Dowód	Numer karty	
1. Oskarżony M. J. prowadził działalność gospodarczą pod nazwą M. J. z siedzibą we W. polegającą na sprzedaży nieruchomości.	<p>wyjaśnienia oskarżonego k. 272-273,</p> <p>zeznania świadka K. M. k.76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,</p>		

Przez swojego teścia Z. M. poznał K. M., a przez nią później poznał B. W. (1).

2. K. M. w rozmowie ze Z. M. powiedziała, że jest zainteresowana kupnem mieszkania we W. i wtedy teść M. J. powiedział jej, że jego zięć zajmuje się pośrednictwem w nieruchomościach. Przekazał jej numer telefonu do M. J. i umówili się na spotkanie.

3. K. M. wraz z ojcem prowadziła hurtownię budowlaną i pożyczła oskarżonemu pieniądze na zakup mieszkań lub ich remont. Oskarżony kupował mieszkania, remontował je, a następnie sprzedawał. Na początku oskarżony rozliczał się z K. M. zwracając jej pożyczone pieniądze. Rozliczenia znalazły odzwierciedlenie z różnych zapiskach stron i e-mailach.

4. Raz pojawił się problem z rozliczeniem i wtedy K. M. poprosiła Z. M. o interwencję i po jego telefonie

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

zeznania świadka Z. M. k. 359-351

zeznania świadka K. M. k.76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

zeznania świadka Z. M. k. 359-351

wyjaśnienia oskarżonego k. 272-273,

zeznania świadka K. M. k. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

zeznania świadka Z. M. k. 350-351,

dokumenty k. 402-403

zeznania świadka Z. M. k. 350-351

zeznania świadka K. M. k. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

kserokopia umowy przedwstępnej k.7-9, 437-439, 443-445, 446-448

do zięcia należności wobec K. M. zostały uregulowane.

5. W tym czasie K. M. i B. W. (1) byli zainteresowani kupnem mieszkań dla swoich dzieci i wnuków. M. J. zaproponował im mieszkania w korzystnej cenie, przy czym mieli oni zapłacić przy umowie przedwstępnej prawie całą kwotę wartości kupowanego mieszkania. Do czasu zawarcia umowy przeniesienia własności M. J. miał uregulować sytuację prawną tych nieruchomości. .

6. W dniu 12 kwietnia 2016r. w Kancelarii Notarialnej (...) Spółka Partnerska we W. umowę przedwstępną sprzedaży repertorium A nr 6571/2016 zawarł z oskarżonym M. J. pokrzywdzony B. W. (1). Umowa dotyczyła lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) de C. nr 5/12, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

kserokopia aktu notarialnego k. 78 – 79,440-442,

dokumenty k. 107

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

wydruk z księgi wieczystej k. 10-18

dokumenty z Wydziału Ksiąg Wieczystych k. 47-53,

dokumenty bankowe k. 54- 60,

oświadczenia banku k. 96, 97

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477

zeznania świadka Z. M. k. 350-351

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v

Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Na podstawie tej umowy M. J. jako właściciel lokalu nr (...) położonego we W. przy ul. (...) de C. zobowiązał się sprzedać ww. lokal wraz z prawami z nim związanymi, a B. W. (1) zobowiązał się prawo to nabyć. Zgodnie z umową lokal miał ostatecznie zostać zakupiony za kwotę 200.000 zł. Na poczet umowy B. W. (1) zapłacił oskarżonemu M. J. łączną kwotę 199.000,- zł, przy czym oskarżony pobrał 29.000,- złotych tytułem zadatku i 170.000,- złotych tytułem zaliczki. Ten fakt został potwierdzony w umowie przez M. J. (par. 3 ust. 1 umowy), a pieniądze na prośbę oskarżonego zostały mu przekazane w gotówce. Zgodnie z ustaleniami umowy umowa ostateczna przenosząca własność miała zostać zawarta do dnia 11 lipca 2016r. tj. w momencie, gdy lokal będzie wolny od wszelkich obciążeń. Lokal nie powinien być obciążany żadnymi

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

wydruk z księgi wieczystej k. 10-18,

dokumenty z Wydziału Ksiąg Wieczystych k. 47-53,

akt notarialny k. 86-90,

wydruki aktualnej treści księgi wieczystej k. 172 – 186

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

wydruki aktualnej treści księgi wieczystej k. 187 – 193, 203-206, 207-210

zawiadomienie k. 1-4

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25, 29-31, 291-292, 349 – 350, 477-477v

zeznania świadka K. M. k. 76-77, 288-289, 327v- 329, 476-477,

lista operacji k. 102-104,

potwierdzenie wpłaty k. 105

zeznania świadka B. W. (1) k. 24-25,

hipotekami z tytułu zawartych umów kredytowych. W akcie notarialnym nie zawarto wniosku o wpis do księgi wieczystej roszczenia związanego z zawartą umową, ponieważ transakcja miała być szybka. Pomimo terminu zawartego w umowie oskarżony M. J. nie wywiązał się z zobowiązania. W kwietniu 2016r. (22 kwietnia 2016r.) pomiędzy M. J., a B. W. (1) doszło do zawarcia innej umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu we W. przy ul. (...). Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 22 lipca 2016r. Z tego zobowiązania oskarżony również się nie wywiązał. Podobną umowę w dniu 22 czerwca 2016r. zawarł z M. J. syn B. W. (1) Ł. W..	29-31,291-292, 349 – 350, 477-477v
	kserokopia pozwu i załączników k. 362 – 392
	ugoda k. 322- 323, 400-401
	wniosek k. 321
	dane osobopoznawcze k. 272-272v, 299,
	karta karna k. 166-167, 197-198, 215-216, 224, 333
7. W dniu 08 czerwca 2016r. we W. przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 10643/2016 doszło do zawarcia przedwstępnej	

sprzedaży lokalu
mieszkalnego
usytuowanego we
W. przy ul.
(...), dla którego
Sąd Rejonowy dla
Wrocławia –
Krzyków IV Wydział
Ksiąg Wieczystych
prowadzi księgę
wieczystą (...).
Umowę
przedwstępną
sprzedaży lokalu
mieszkalnego zawarł
oskarżony z K. M.
na kwotę 130.000
zł pobierając łączną
kwotę 129.000 zł,
w tym 25.000 zł.
tytułem zadatku i
kwotę 104.000,- zł
tytułem zaliczki. Na
prośbę oskarżonego
M. J. w/w
kwota została mu
przekazana
gotówką. W
momencie
podpisywania
umowy
przedwstępnej
oskarżony nie był
właścicielem
nieruchomości, ale
również miał
podpisaną umowę
przedwstępną na
ten lokal. Zgodnie
z umową umowa
przyrzeczona
sprzedaży miał
zostać zawarta do
dnia 8 sierpnia
2016r. po
uregulowaniu jej
sytuacji prawnej.

8. Kilka miesięcy po
zawarciu umów M.

J. poinformował B. W. (1) i K. M., że zmarła mu córka i ma traumę, dlatego nie jest w stanie podpisać umów przyrzeczonych. B. W. (1) słysząc takie tłumaczenia i wiedząc od K. M., że jest to prawda nie należał na zawarcie ostatecznej umowy. K. M. również na początku nie należała. Jednak później w tym przedmiocie B. W. (1) i K. M. wielokrotnie kontaktowali się z oskarżonym. Za każdym razem M. J. zwodził ich w zakresie terminu zawarcia ostatecznej, przyrzeczonej umowy tłumacząc swoje zachowanie śmiercią córki i złym stanem swojego zdrowia. Jednak w tym samym czasie w dniu 3 października 2016r. M. J. obciążył lokal przy ul. (...) de C. nr 5/12 hipoteką umowną w wysokości 450.000,- złotych ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w D. zabezpieczającą spłatę wierzytelności głównej, odsetki od przeterminowanych należności, prowizję i opłaty z tytułu umowy kredytowej

oraz koszty związane z umową kredytową z dnia 7 września 2016r. aneksowanej w dniu 3 października 2016r.. Kredyt był przeznaczony za finansowanie bieżącej działalności gospodarczej oskarżonego. Przed podpisaniem umowy bank nie dysponował kopią umowy przedwstępnej. Obciążył zatem lokal hipoteką pomimo tego, że w umowie z B. W. (1) M. J. oświadczył, że sprzeda mu lokal do dnia 11 lipca 2016r. bez żadnych obciążeń.

9. Jeszcze w roku 2016 doszło pomiędzy oskarżonym M. J., a K. M. i B. W. (1) doszło do spotkania w O., na którym oskarżony zapewniał ich, że do końca roku pozalutwia wszystkie sprawy i dojdzie do zakończenia zawartych umów. Po spotkaniu oskarżony M. J. nadal przesuwiał terminy zawarcia umów przyrzeczonych.

10. W tym czasie K. M. po raz kolejny poprosiła o interwencje teścia

M. P. Z. M.,
ale on odmówił
wskazując, że już raz
taka sytuacja miała
miejsce i nie chce
się po raz kolejny
wtrącać.

11. W dniu 10 lutego
2017r. oskarżony M.
J. nie informując
o tym B. W. (1)
dokonał sprzedaży
lokalu nr (...)
położonego przy ul.
(...) de C. M. S.,
oświadczając w akcie
notarialnym, że lokal
nie jest obciążony
żadnymi długami
ani roszczeniami
osób trzecich, nie
występują
jakikolwiek inne
prawne lub
faktyczne
okoliczności mogące
spowodować
obciążenie lub
ograniczenie tej
nieruchomości w
rozporządzeniu nią
lub korzystaniu z
niej. W dniu
21 kwietnia 2017r.
dokonano
stosownych wpisów
w księdze wieczystej.

12. W dniu
02 czerwca 2017r.
sprzedał również
mieszkanie położone
przy ul. (...)
nie informując o
powyższym K. M..
Sprzedaży dokonał
na rzecz B. W.
(2) i K. F.,
czym spowodował

straty w łącznej wysokości 129.000 złotych działając na szkodę K. M..

13. W tym czasie, mimo sprzedania nieruchomości objętych umowami przedwstępnymi sprzedaży, cały czas zwodził B. W. (3) i K. M. w zakresie kolejnych terminów zawarcia umowy przyrzeczonej. O sprzedaży lokalu innej osobie B. W. (1) dowiedział się dopiero w czerwcu 2017r. sprawdzając księgę wieczystą. Kiedy B. W. (1) skontaktował się w tym zakresie z oskarżonym, ten powiedział mu, że to tylko taki ruch, a lokal wróci do niego, ale to jest kwestia jakiegoś czasu. Wtedy B. W. (1) zażądał zwrotu swoich pieniędzy. W dniu 2 czerwca 2017r. oskarżony przelał na konto jego żony kwotę 20.000,- zł. W dniu 4 sierpnia 2017r. B. W. (1) działając poprzez pełnomocnika złożył zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa. W tym czasie również K. M. złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa w

Prokuraturze
Rejonowej we
Wrocławiu.

14. Pozwem z dnia 7 sierpnia 2017r. złożonym do Sądu Rejonowego w Kaliszu B. W. (1) za pośrednictwem swojego pełnomocnika wystąpił przeciwko M. J. o zapłatę kwoty 19.000,00 złotych tytułem zwrotu części uiszczonej zaliczki związanej z przedwstępną umową sprzedaży. Postępowanie zostało zawieszono do czasu zakończenia przedmiotowego postępowania.

15. Po wpłynięciu aktu oskarżenia do sądu w grudniu 2019r. oskarżony M. J. zawarł w dniu 31 maja 2019r. z B. W. (1) ugodę, w której M. J. oświadczył, że posiada wobec B. W. (1) zadłużenie w łącznej kwocie 338.000,00 zł., a zadłużenie wynika z dwóch umów notarialnych, w tym z umowy nr (...) na kwotę 199.000,0 złotych. Na jej mocy oskarżony zobowiązał się do spłacenia należności w ratach, przy czym przy podpisaniu

umowy zapłacił B. W. (1) kwotę 20000,00 złotych, a następnie miał uiszczać raty miesięczne w wysokości po 10.000,00 złotych począwszy od czerwca 2019r. do czerwca 2020r..

16. Po zawarciu ugody oskarżony M. J. złożył do tutejszego sądu wniosek o zamknięcie procesu, z uwagi na podpisanie ugody z dnia 31 maja 2019r.

17. Oskarżony M. J. ma 42 lat. Poprzednio nazywał się H.. Podczas składania wyjaśnień w roku 2018r. wskazywał, że jest żonaty, ma na utrzymaniu jedno dziecko w wieku 9 lat. Z zawodu jest ekonomistą i technikiem informatykiem. Prowadzi własną działalność gospodarczą uzyskując miesięczny dochód w wysokości ok. 2000 zł. Posiada mieszkanie o pow. 37,77m² o wartości 150.000,- zł. Nie leczył się psychiatrycznie. Jak wynika z informacji o osobie z Krajowego

<p>Rejestru Karnego dołączonego w trakcie postępowania przygotowawczego w przeszłości był karany tj. w roku 2007 za czyn z art.286 § 3 kk, a w roku 2010 za czyn z art. 178a § 1 kk, jednakże skazania te uległy już zatarciu. Należy przyjąć, że w chwili popełnienia czynu zabronionego będącego przedmiotem niniejszego postępowania nie był uprzednio karany.</p>			
<p>Fakty uznane za nieudowodnione</p>			
<p>Lp.</p>	<p>Oskarżony</p>	<p>Czyn przypisany oskarżonemu (ewentualnie zarzucany, jeżeli czynu nie przypisano)</p>	
<p>1.2.1.</p>			
<p>Przy każdym czynie wskazać fakty uznane za nieudowodnione</p>	<p>Dowód</p>	<p>Numer karty</p>	
<p>OCena DOWOdów</p>			

1.1. <i>Dowody będące podstawą ustalenia faktów</i>			
Lp. faktu z pkt 1.1	Dowód	Zwięźle o powodach uznania dowodu	
		<p>Oskarżony zarówno w postępowaniu przygotowawczym, jak i przed sądem nie przyznał się do popełnienia zarzucanego mu czynu składając tożsame wyjaśnienia, w których przyznał, że zawierał umowy przedwstępne sprzedaży lokali z K. M. i B. W. (1), jednakże były one fikcyjne, ponieważ chodziło o to, że osoby te pożyczyły mu w ten sposób pieniądze unikając rozliczeń podatkowych. Nigdy nie byli zainteresowani zakupem tych mieszkań i nigdy ich nie oglądali. To miały być pożyczki pod zastaw tych mieszkań, a dowodem na to jest to, że nigdy nie wysyłali mu wezwań do zawarcia umowy ostatecznej i nie wpisali się do księgi wieczystej, ponieważ wiedzieli, że on musi te nieruchomości sprzedać, żeby się</p>	

z nimi rozliczyć.
Wskazał przy tym, że rozliczył się z nieruchomości z B. W. (4), ponieważ przez K. M. oddał mu 150.000,- złotych na co posiada pokwitowanie, a następnie 20.000,- zł przelał na konto jego żony w dniu 06.02.2017r. . Zwrócił jeszcze pieniądze K. M. 4.10.2016r. i 25.09.2016r. w kwotach 25.000,- zł i 30.000,- zł. Podał, że właśnie w ten sposób nastąpiło rozliczenie z B. W. (4). Według oskarżonego takiego samego rozliczenia dokonał z K. M., bowiem 14.12.2016r. przelał na jej konto kwotę 15.000,- zł, 17.01.2017r. przelał 20.000,- zł., 28.01.2018r. przelał kolejne 20.000,- zł, 10.02.2017 przelał 17.000,- zł. , 17.02.2017r. przelał 14.000,- zł. i dnia 24.02.2017r. kwotę 25.000,- złotych. Dnia 6.04.2017r. przelał 40.000,- złotych. To daje łączną kwotę 125.000,- złotych. Następnie 02.06.2017r. dał jej 30.000,- złotych w gotówce na co ma pokwitowanie.

Oskarżony wyjaśnił, że K. doskonale wiedziała, że są to pożyczki pod inwestycję.

Sprzedazą mieszkań zajmował się on, jednak byli w stałym kontakcie telefonicznym. K., a potem B. pożyczali mu na ten cel pieniądze, co było ujęte w aktach notarialnych tytułem zadatku i opisane w § 6 jako ustalenia dodatkowe. On te mieszkania miał sprzedać osobom trzecim, a następnie rozliczyć się z K. i B.. Dodał, że zwrócił im pieniądze i nie wie o co im chodzi. Nie mogą mu zarzucać, że sprzedał mieszkania osobom trzecim bo taka była umowa, ponieważ oni nigdy nie zamierzali kupić tych mieszkań. To był dla nich jedynie interes. Wskazał, że tak robili, że ona na siebie kupował dane mieszkanie ale jeśli oni wyrazili zgodę na udzielenie mu pożyczki i wtedy przyjeżdżali i podpisywali umowę przedwstępną. To co robili to była taka ukryta umowa pożyczki. Dodał, że nigdy nie

miał zamiaru nikogo oszukać.

Przed sądem złożył szerokie wyjaśnienia podtrzymując swoją wersję, że K. M. i B. W. (1) pożyczali mu pieniądze, jak brakowało mu na mieszkania. Nigdy nie chcieli być właścicielami tych mieszkań i nie chcieli płacić podatków od zawartych pożyczek dlatego zawierali umowy przedwstępne, które według nich zabezpieczały wystarczająco ich pieniądze.

Sąd nie dał wiary wyjaśnieniom oskarżonego, bowiem są one sprzeczne przede wszystkim z zeznaniami pokrzywdzonych K. M. i B. W. (1), którzy złożyli bardzo logiczne i spójne zeznania zarówno w zakresie samego faktu zakupu mieszkań, celu ich zakupu oraz terminu ich wykupienia oraz zachowania oskarżonego, który cały czas ich zapewniał, iż dojdzie do zawarcia umów przyrzeczonych. Wskazywali oni jednomyślnie, że

zawarte przez niech umowy przedwstępne kupna lokali absolutnie nie były żadnymi ukrytymi umowami pożyczek. Wskazali spójnie, że na prośbę oskarżonego wpłacali prawie całe kwoty i to w gotówce myśląc, że są wystarczająco zabezpieczeni i że do zawarcia przyrzeczonej umowy zakupu dojdzie dość szybko, po uregulowaniu sytuacji prawnej lokali. Były one w bardzo korzystnych cenach, dlatego chcieli je kupić. K. M. kupowała lokal dla swojego syna, a B. W. (1) dla wnuków. Warto zauważyć, iż z wyjaśnień oskarżonego można wywnioskować, że B. W. (1) i K. M. wielokrotnie pożyczali mu w ten sposób pieniądze i w tym celu zawierali umowy przedwstępne kupna lokali, żeby uniknąć podatku od pożyczki. Wskazać jednak należy, iż oskarżony nie wykazał, żeby wcześniej były zawierane takie umowy, dlatego wyjaśnienia oskarżonego w tym

zakresie nie są prawdziwe, ponieważ nie znajdują żadnego pokrycia w materiale dowodowym. Do akt zostały przedłożone umowy dotyczące tych dwóch przedmiotowych lokali, a nadto jeszcze jednego lokalu zakupionego w tym samym czasie przez B. W. (5), o którym pokrzywdzony od początku swoich zeznań również wspominał. Nie było innych umów przedwstępnych na lokale, które by miały świadczyć o tym, że faktycznie były to umowy pożyczek. Tym bardziej wyjaśnienia oskarżonego są nieprawdopodobne, że wcześniej oskarżonemu pożyczala pieniądze K. M. i nigdy wcześniej nie wymagała, aby jej środki były w ten sposób zabezpieczone. Oskarżony twierdził ponadto, że zwrócił całość kwoty wynikającej z obu umów zarówno K. M., jak i B. W. (5). Te wyjaśnienia również są dla sądu niewiarygodne, gdyż oskarżony mimo tego, że przedłożył

do akt szereg różnych dokumentów, nie potwierdził tego faktu ani jedynym dokumentem.

Owszem przekazywał K. M. pieniądze, ale jak wynika z zeznań K. M. to były ich rozliczenia związane z faktycznymi pożyczkami, których udzielała. Z dokumentów przedłożonych przez oskarżonego nie wynika konkretnie, że dana kwota jest de facto zwrotem pobranego zadatku lub zaliczki uiszczonego przez kupującą przy podpisywaniu właśnie tej, przedmiotowej umowy.

Twierdzenia, że oddał K. M. 150.000,00 złotych, które miała oddać B. W. (6) również są zupełnie niewiarygodne.

Przekazywanie tego typu kwot innej osobie niż pożyczkodawca i to w takiej formie tj. przez potwierdzenie na zwykłej kartce papieru zapisu „kwituje odbiór kwoty od M. J. 150.00 tyś” jest zupełnie niewiarygodne.

Wskazać przy tym

należy iż zapisana kwota również budzi duże wątpliwości, gdyż zapis może dotyczyć kwoty 15.000,00 złotych, jak i 150.000,00 złotych. Według K. M. chodziło o zwrot 15.000,00 złotych, które ona pożyczyła wcześniej oskarżonemu.

Wydruk jakiś rozliczeń przedłożonych przez oskarżonego (k. 403) również nie świadczy o niczym, bowiem każdy taki wydruk może sobie wygenerować i przedstawić. Brak jest na nim jakichkolwiek podpisów i wskazań czego te rozliczenia konkretnie dotyczą i o jakie rozliczenia chodzi. Wyjaśnienia oskarżonego tym bardziej są dla sądu nieprawdziwe ponieważ M. J. po złożeniu do sądu aktu oskarżenia podpisał z B. W. (5) ugodę, w której przyznał, że nadal jest mu winny pełną kwotę związaną z umową przedwstępną objętą niniejszym postępowaniem, jak i inną umową dotyczącą tego drugiego lokalu. Zaprzeczył w ten sposób własnym

wyjaśnieniom
złożonym przed
organami ścigania i
przed sądem.

Jako polegające na
prawdzie sąd ocenił
zatem zeznania
pokrzywdzonych,
jak również zeznania
świadka Z. M.,
który był teściem
oskarżonego i
również przyznał, że
oskarżony był winny
pieniądze tym osobą
i wie o problemach
wynikających z
odzyskaniem tych
pieniędzy. Wskazał
przy tym, że
faktycznie K. M.
chciała kupić jakieś
mieszkanie we W.
i dlatego on polecił
jej swojego zięcia,
który zajmował się
sprzedażą
nieruchomości.

Sąd dał wiarę
zaliczonym w poczet
materiału
dowodowego
dokumentom,
albowiem brak było
podstaw, by
kwestionować
rzetelność ich
sporządzenia.

**1.2. Dowody
nieuwzględnione
przy ustaleniu
faktów
(dowody, które
sąd uznał za
niewiarygodne
oraz niemające
znaczenia dla**

ustalenia faktów)			
Lp. faktu z pkt 1.1 albo 1.2	Dowód	Zwięźle o powodach nieuwzględnienia dowodu	
		j.w.	
PODSTAWA PRAWNA WYROKU			
	Punkt rozstrzygnięcia z wyroku	Oskarżony	
#	1.3. Podstawa prawna skazania albo warunkowego umorzenia postępowania zgodna z zarzutem	1	M. J.
Zwięźle o powodach przyjętej kwalifikacji prawnej			
Zachowanie karalne opisane w znamionach przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. skierowane jest na osobę, którą sprawca chce doprowadzić do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w celu osiągnięcia korzyści majątkowej. Może ono polegać na wprowadzeniu w błąd danej osoby, wyzyskaniu błędu lub niezdolności do			

należytego
pojmowania
przedsiębranego
działania. Jest
przestępstwem
umyślnym,
kierunkowymi.
Ustawa wymaga, aby
zachowanie sprawcy
było ukierunkowane
na określony cel,
którym jest
osiągnięcie korzyści
majątkowej.
Sprawca,
podejmując
zachowanie, musi
mieć wyobrażenie
pożądaną dla niego
sytuacji, która
stanowić ma rezultat
jego zachowania.
Sprawca nie tylko
musi chcieć uzyskać
korzyść majątkową,
lecz musi także
chcieć w tym celu
użyć określonego
sposobu działania
lub zaniechania. O
zamiarze sprawcy
przesądza
całokształt tak
podmiotowych, jak
i przedmiotowych
okoliczności sprawy.
Dopiero bowiem na
podstawie
wszystkich
okoliczności
dotyczących danego
wypadku i osoby
sprawcy możliwe
jest odtworzenie
rzeczywistych
przeżyć sprawcy i
ustalenie, do czego
zmierzał.

#	1.4. Podstawa prawna skazania albo warunkowego umorzenia postępowania niezgodna z zarzutem			
Zwięzłe o powodach przyjętej kwalifikacji prawnej				
#	1.5. Warunkowe umorzenie postępowania			
Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach warunkowego umorzenia postępowania				
#	1.6. Umorzenie postępowania			
Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach umorzenia postępowania				
#	1.7. Uniewinnienie			
Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach uniewinnienia				

KARY, Środki Karne, PRzepadek, Środki Kompensacyjne i środki związane z poddaniem sprawcy próbie				
Oskarżony	Punkt rozstrzygnięcia z wyroku	Punkt z wyroku odnoszący się do przypisanego czynu	Przytoczyć okoliczności	
M. J.	pkt. 1 pkt. 2 pkt. 3		<p>Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy będący przedmiotem oceny i analizy sądu pozwala na przypisanie oskarżonemu winy za popełnienie zarzucanych mu czynów.</p> <p>Dowody zebrane w niniejszej sprawie dają podstawę, by uznać, że oskarżony M. J. w dniu 12 kwietnia 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem B. W. (1) poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w</p>	

Kancelarii
Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 6571/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...) de C. nr 5/12, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 200.000 zł pobierając łączną kwotę 199.000 zł tytułem 29.000 zł zadatku i 170.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 10 lutego 2017 jego sprzedaży na rzecz M. S., czym spowodował straty w łącznej wysokości 190.000 zł działając na szkodę B. W. (1). Następnie w dniu 08 czerwca 2016r. we W. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem K. M. poprzez wprowadzenie w błąd pokrzywdzonego w zakresie dochowania warunków

sprzedaży nieruchomości, w ten sposób, że przed notariuszem w Kancelarii Notarialnej (...) spółka partnerska, aktem notarialnym repertorium A nr 10643/2016 nie mając zamiaru dokonania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego usytuowanego we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego za kwotę 130.000 zł pobierając łączną kwotę 129.000 zł tytułem 25.000 zł zadatku i 104.000 zł zaliczki, dokonując w dniu 02 czerwca 2017 jego sprzedaży na rzecz B. W. (2) i K. F., czym spowodował straty w łącznej wysokości 129.000 zł działając na szkodę K. M.. Oba czyny popełnił w krótkich odstępach czasu przy wykorzystaniu takiej samej sposobności. Sąd uznał zatem, że oba czyny zostały popełnione w ramach ciągu

przestępstw, dlatego przyjął, iż wypełnił swoim zachowaniem znamiona przestępstwa z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 91 § 1 kk.

Podmiotową stroną tego występkę stanowi umyślność. Oskarżony działał umyślnie i to z zamiarem bezpośrednim.

Oskarżony M. J. od samego początku nie miał zamiaru zwrócić pokrzywdzonym pieniędzy wpłaconych przez nich na poczet umowy przedwstępnej sprzedaży.

Wykorzystał ich przekonanie, że kupują lokale w dobrej cenie i wobec tego powinni mu zapłacić prawie całą należność potrzebną na uregulowanie prawne tych nieruchomości, a przy tym uzgadniając, iż do umowy przyrzeczonej dojdzie w stosunkowo krótkim terminie od podpisania umowy przedwstępnej, pobrał od nich pieniądze od samego początku nie mając zamiaru przystąpienia do

zawarcia umów przyrzeczonych. O oszukańczych zamiarach M. J. świadczy chociażby fakt, że cały czas zwodził kupujących, że do umowy przyrzczonej dojdzie, w sytuacji gdy w między czasie starał się o kredyt obrotowy, po jego uzyskaniu obciążył jedną z nieruchomości hipoteką na rzecz banku, a następnie sprzedał oba lokale nie informując o tym K. M. i B. W. (4). W między czasie cały czas ich zapewniał, że tylko i wyłącznie z przyczyn osobistych nie jest w stanie przystąpić do podpisania umów. Należy przy tym podkreślić, iż w umowach z innymi nabywcami składał w obecności notariusza oświadczenie, że nieruchomości te nie są obciążone żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek inne prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie lub ograniczenie tej nieruchomości w rozporządzaniu nią

lub korzystaniu z niej. Oskarżony realizując swoje przestępcze zamiary wprowadzał w błąd wiele osób, dążąc jedynie do uzyskania korzyści majątkowej dla siebie. Mimo swojej trudnej sytuacji życiowej (faktycznie w między czasie zmarła jego córka) doskonale wiedział jakie działania podejmuje i w jakim celu to robi. Wykorzystał też bez skrępołów empatie pokrzywdzonych, usprawiedliwiając brak możliwości podpisania umów przyrzeczonych właśnie swoją sytuacją rodzinną, podczas gdy w między czasie podjął kroki by uzyskać kredyt potrzebny mu do prowadzenia swojej firmy, obciążył jedną z nieruchomości hipoteką, a następnie oba lokale sprzedał innym osobą uzyskując po raz drugi kolejne pieniądze za dane lokale. Oskarżony tak naprawę dwukrotnie sprzedał te same lokale uzyskując dwukrotnie pełną kwotę odpowiadającą ich wartości.

Stopień społecznej
szkodliwości
zarzucanego
oskarżonemu czynu,
mając na względzie
sposób działania
sprawcy, który w
sposób świadomy
popęłił przestępny
czyn oraz fakt,
iż jego działania
godziły w mienie
innego podmiotu,
należało ocenić jako
znaczny.

Zgromadzony w
sprawie materiał
dowodowy będący
przedmiotem oceny i
analizy sądu pozwala
na przypisanie
oskarżonemu winy
za popełnienie
zarzucanych mu
przestępstw,
albowiem w czasie
swego bezprawnego,
karalnego i
karygodnego czynu
– mając możliwość
podjęcia decyzji
zgodnej z prawem
– nie dał posłuchu
normie prawnej.

Elementy rzutujące
na wymiar stopnia
społecznej
szkodliwości czynu
sąd uwzględnił
również jako
okoliczności
obciążające mając
na względzie nadto
to, że M. J.
działał w celu
uzyskania korzyści
majątkowej. Jako
okoliczność

łagodząca sąd
potraktował jego
uprzednią
niekaralność tak w
chwili popełnienia
tych czynów, jak
i w momencie
orzekania.

Mając na uwadze
powyższe wespół ze
znacznym stopniem
społecznej
szkodliwości
zarzucanego mu
czynu oraz
znacznym stopniem
winy i w korelacji z
określonymi w art.
53 k.k. dyrektywami
wymiaru kary sąd
wymierzył
oskarżonemu karę
10 miesięcy
pozbawienia
wolności. Biorąc
pod uwagę fakt,
iż w momencie
popełnienia czynów
przestępnych M. J.
nie był karany
(na podstawie
analizy kart karnych
dołączonych do
przedmiotowego
postępowania
należało uznać,
że w momencie
popełnienia
przestępnych
czynów jego
uprzednie skazania
uległy zatarciu)
sąd uznał, że
istnieją podstawy do
zastosowania wobec
niego
dobrodziejstwa
warunkowego
zawieszenia

wykonania kary (art. 69 kk). Warunkowo zawieszając wobec oskarżonego wykonanie wymierzonej kary 10 miesięcy pozbawienia wolności sąd wyznaczył M. J. 3 letni okres próby, który pozwoli zweryfikować przyjętą wobec niego pozytywną prognozę, iż mimo nie wykonania kary pozbawienia wolności oskarżony będzie poprawnie funkcjonował w warunkach kary probacyjnej, nie popełni w przyszłości ponownie przestępstwa. W ocenie sądu nie można uznać, iż z uwagi na uprzednią karalność w latach wcześniejszych, oskarżony jest sprawcą nie dającym gwarancji, iż mimo nie wykonania kary pozbawienia wolności, nie będzie on przestrzegał porządku prawnego. Zdaniem sądu, orzeczona wobec oskarżonego kara jest karą odpowiednią do społecznej szkodliwości popełnionego przez niego czynu, sprawiedliwą, dającą

możliwość skutecznej resocjalizacji oskarżonego i monitorowania jego zachowania, a jednocześnie nie będzie też naruszała społecznego poczucia sprawiedliwości.

Z uwagi na powyższe sąd zawiesił mu warunkowo wykonanie kary pozbawienia wolności na okres 3 lat próby z jednoczesnym zobowiązaniem do naprawienia wyrządzonej przestępstwem szkody w wysokości 129.000,- złotych na rzecz pokrzywdzonej K. M. (pkt. 3 wyroku).

Jednocześnie wskazać należy, że sąd nie orzekł takiego obowiązku w stosunku do drugiego pokrzywdzonego B. W. (1) ponieważ pokrzywdzony ten składając pozew o zasądzenie kwoty 19.000,00 złotych wynikającej właśnie z tej umowy przedwstępnej będącej przedmiotem niniejszego postępowania spowodował, iż obecnie sprawa w

		<p>zakresie naprawienia tej szkody toczy się przed sądem cywilnym, choć z uwagi na postępowanie karne została obecnie zawieszona. Niemniej jednak należność wynikająca z poniesionej przez tego pokrzywdzonego szkody została objęta innym postępowaniem, co oznacza, że sąd w postępowaniu karny nie może orzec o obowiązku naprawienia tej szkody. Wskazać przy tym należy, iż pokrzywdzony w postępowaniu cywilnym, które zawisło już przed Sądem Rejonowym w Kaliszu Wydziałem Cywilnym może w każdym czasie rozszerzyć swoje powództwo w zakresie pełnej wartości poniesionej straty związanej z oszukańczym działaniem M. J..</p>	
<p>1Inne ROZSTRZYGNIECIA Zawarte w WYROKU</p>			

Oskarżony	Punkt rozstrzygnięcia z wyroku	Punkt z wyroku odnoszący się do przypisanego czynu	Przytoczyć okoliczności	
6. inne zagadnienia				
<p>W tym miejscu sąd może odnieść się do innych kwestii mających znaczenie dla rozstrzygnięcia, a niewyjaśnionych w innych częściach uzasadnienia, w tym do wyjaśnienia, dlaczego nie zastosował określonej instytucji prawa karnego, zwłaszcza w przypadku wnioskowania orzeczenia takiej instytucji przez stronę</p>				
7. Koszty procesu				
Punkt rozstrzygnięcia z wyroku	Przytoczyć okoliczności			
pkt. 4	O kosztach sądowych i opłacie sąd orzekł na podstawie art. 627 k.p.k. uznając, iż oskarżony jako osoba, która posiada pewien majątek i którą stać na obrońcę z wyboru może ponieść koszty			

	przedmiotowego postępowania w wysokości 310,00 złotych. Na kwotę tą składa się opłata od wymierzonej kary, koszty postępowania przygotowawczego oraz 20,- zł tytułem doręczeń.	
1Podpis		
sędzia Joanna Urbańska – Czarnasiak		