

**Sygn. akt XVIII K 140/22**

**1. WYROK**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 maja 2024 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XVIII Wydział Karny w składzie:**

**Przewodniczący: Sędzia Monika Łukaszewicz**

Protokolant: Patrycja Granat, Aleksandra Rutkowska, Martyna Parol

Przy udziale Prokuratora : Łukasza Wierzbickiego,

po rozpoznaniu w dniach 13 lutego 2023 r., 9 maja 2023 r., 24 lipca 2023 r., 31 sierpnia 2023 r., 27 listopada 2023 r. i 8 maja 2024 r.

sprawy

**Z. G. (1)**

Urodzonego (...) we W.

Syna S. i E. z domu M.

i

**W. W. (1)**

Urodzonego (...) w W.

syna A. i R. z domu K.

**Oskarżonych o to, że :**

W okresie od daty bliżej nieustalonej, jednak nie wcześniej niż od 1 grudnia 1996 r. do 31 grudnia 2013 r. , działając w krótkich odstępach czasu i w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, wspólnie i w porozumieniu, będąc obowiązany na podstawie ustawy do zajmowania się sprawami majątkowymi i prowadzenia działalności gospodarczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. przez nadużycie udzielonych uprawnień i niedopełnienie obowiązków wyrządzili jej szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w łącznej kwocie 8.537.674 ,28 zł w ten sposób że :

- W bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 31 marca 2008 r. i nie później niż do dnia 12 października 2009 r. nie dopełnili obowiązków należytego nadzoru nad sprawami majątkowymi Spółdzielni oraz podległymi im pracownikami i dopuścili do niewłaściwego obliczenia podatku dochodowego i uiszczenia go w niewłaściwej wysokości oraz złożenia korekt po terminie, przez co została wyrządzona szkoda w wysokości **40.086,50 zł**
- W bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 5 marca 2012 r. i nie później niż do dnia 24 sierpnia 2012 r. w W. dopuścili do wyłonienia kontrahenta poprzez niezgodny z wewnętrznymi regulacjami sposób wyłonienia wykonawcy na remont naświetli w budynku przy ul. (...)
- W bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 13 stycznia 2012 r. i nie później niż do dnia 1 października 2012 r. w W. poprzez niezgodny z wewnętrznymi regulacjami sposób wyłonienia wykonawcy

na remont i adaptację lokali nr (...) mieszczących się w budynku przy ul. (...) w W. poprzez udzielenia zamówienia z wolnej ręki, rozszerzenie prac o zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej i elektrycznej, a przez to zwiększenie ceny za wykonanie usługi do kwoty **252.012 zł**, przez co spowodowali bezpośrednio niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody majątkowej pokrzywdzonej

- W bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 1 stycznia 2012 r. i nie później niż do 25 października 2012 r. w W. podjęli decyzję o wystąpieniu na drogę cywilną, obciążając Spółdzielnię kosztami postępowania, wiedząc o tym, że powództwo jest pozbawione podstaw i nie ma szans na pozytywne dla Spółdzielni zakończenie postępowania, przez co wyrządzona została szkoda w wysokości nie większej niż **268.635 zł**,
- przy czym uprzednio zawarli w dniu 16 października 2008 r. w W. umowę na świadczenie usług obejmujących doradztwo i pomoc prawną z (...) sp. z o.o., pomimo posiadania ważnej umowy na obsługę prawną oraz fakt, iż (...) sp. z o.o. nie posiadała doświadczenia w zakresie zleconych czynności, przez co wyrządzono szkodę majątkową w wysokości **73.500 zł**
- w bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 24 stycznia 2011 r. i nie później niż do 6 lipca 2011 r. w W. zawarli z (...) sp. o.o. ugodę na podstawie której Spółdzielnia ustanowiła służebność przejęcia i przejazdu dla celów pożarowych za kwotę 20.000 zł, podczas, gdy rzeczywista wartość tej służebności wynosiła 886.999 zł, co doprowadziło do zaniżenia wysokości spłaty i powstania szkody w wysokości **866.999 zł**
- w bliżej nieustalonym czasie nie później niż 30 września 2007 r. w W. nadużyli uprawnień poprzez przeniesienie biur do lokalu użytkowego przy ul. (...) w W. z ulicy (...) w W., a przez to pozbawienie dochodów z wynajmu lokalu przez osoby obowiązane na podstawie ustawy do zajmowania się sprawami majątkowymi SBM (...), przez co została wyrządzona szkoda w wysokości nie większej niż **955.421,04 zł**
- w okresie od 1 grudnia 1996 r. do 31 grudnia 2012 r. w W. zawarli umowy najmu lokali o powierzchni 488,8 m<sup>2</sup>, 17,49 m<sup>2</sup>, 160,62 m<sup>2</sup> mieszczących się w budynku przy ul. (...), lokali o powierzchni 258,7 m<sup>2</sup>, 319 m<sup>2</sup> mieszczących się w budynku przy ulicy (...) w W., lokalu powierzchni 121,40 m<sup>2</sup> mieszczącego się w budynku przy ul. (...) w W. z obowiązkiem płatności zaniżonego względem stawek rynkowych czynszu, w wyniku czego spowodowano szkodę w wysokości **7.200.031,74 zł**

tj. o czyn z art. 296 § 1 i 3 kk w zbiegu z art. 296 § 1 a kk w związku z art. 11 § 2 kk w związku z art. 12 § 1 kk.

Orzeka

1. Oskarżonych **Z. G. (1) i W. W. (1)** uniewinnia od popełnienia zarzucanego im czynu.
2. Na podstawie art. 632 pkt 2 kpk koszty postępowania przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

## UZASADNIENIE

Formularz UK 1	Sygnatura akt	XVIII K 140/22	
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 wnioski 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.

**1.USTALENIE  
FAKTÓW**

**Fakty uznane za udowodnione**

Lp.	Oskarżony	Czyn przypisany oskarżonemu (ewentualnie zarzucany, jeżeli czynu nie przypisano)	

Przy każdym czynie wskazać fakty uznane za udowodnione	Dowód	Numer karty	

**Fakty uznane za nieudowodnione**

Lp.	Oskarżony	Czyn przypisany oskarżonemu (ewentualnie zarzucany, jeżeli czynu nie przypisano)	

1.	Z. G. (1)	W okresie od daty bliżej nieustalonej, jednak nie wcześniej niż od 1 grudnia 1996 r. do 31 grudnia 2013 r. , działając	
2.	W. W. (1)		

w krótkich odstępach czasu i w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, wspólnie i w porozumieniu, będąc obowiązany na podstawie ustawy do zajmowania się sprawami majątkowymi i prowadzenia działalności gospodarczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...)w W. przez nadużycie udzielonych uprawnień i niedopełnienie obowiązków wyrządzili jej szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w łącznej kwocie 8.537.674 ,28 zł w ten sposób że :

- W bliżej nieustalonym czasie, jednak nie wcześniej niż od 31 marca 2008 r. i nie później niż do dnia 12 października 2009 r. nie dopełnili obowiązków należytego nadzoru nad sprawami majątkowymi Spółdzielni oraz podległymi im pracownikami i dopuścili do niewłaściwego obliczenia podatku dochodowego i uiszczenia go w niewłaściwej wysokości oraz złożenia korekt po terminie, przez co została wyrządzona szkoda w wysokości **40.086,50 zł**

• W bliżej  
nieustalonym czasie ,  
jednak nie wcześniej  
niż od 5 marca 2012  
r. i nie później niż do  
dnia 24 sierpnia 2012  
r. w W. dopuścili do  
wyłonienia  
kontrahenta poprzez  
niezgodny z  
wewnętrznymi  
regulacjami sposób  
wyłonienia  
wykonawcy na  
remont naświetli w  
budynku przy ul. (...)

• W bliżej  
nieustalonym czasie ,  
jednak nie wcześniej  
niż od 13 stycznia  
2012 r. i nie  
później niż do  
dnia 1 października  
2012 r. w W.  
poprzez niezgodny z  
wewnętrznymi  
regulacjami sposób  
wyłonienia  
wykonawcy na  
remont i adaptację  
lokali nr (...)  
mieszczących się  
w budynku przy  
ul. (...) w W.  
poprzez udzielenia  
zamówienia z wolnej  
ręki, rozszerzenie  
prac o  
zaprojektowanie i  
wykonanie instalacji  
gazowej i  
elektrycznej, a przez  
to zwiększenie ceny za  
wykonanie usługi do  
kwoty **252.012 zł** ,  
przez co sprowadzili  
bezpośrednie  
niebezpieczeństwo

wyrządzenia znacznej szkody majątkowej pokrzywdzonej

- W bliżej nieustalonym czasie , jednak nie wcześniej niż od 1 stycznia 2012 r. i nie później niż do 25 października 2012 r. w W. podjęli decyzję o wystąpieniu na drogę cywilną, obciążając Spółdzielnię kosztami postępowania, wiedząc o tym, że powództwo jest pozbawione podstaw i nie ma szans na pozytywne dla Spółdzielni zakończenie postępowania, przez co wyrządzona została szkoda w wysokości nie większej niż **268.635 zł**,
- przy czym uprzednio zawarli w dniu 16 października 2008 r. w W. umowę na świadczenie usług obejmujących doradztwo i pomoc prawną z (...) sp. zo.o., pomimo posiadania ważnej umowy na obsługę prawną oraz fakt, iż (...) sp. z o.o. nie posiadała doświadczenia w zakresie zleconych czynności, przez co wyrządzono szkodę majątkową w wysokości **73.500 zł**

- w bliżej nieustalonym czasie , jednak nie wcześniej niż od 24 stycznia 2011 r. i nie później niż do 6 lipca 2011 r. w W. zawarli z (...) sp. o.o. ugodę na podstawie której Spółdzielnia ustanowiła służebność przejścia i przejazdu dla celów pożarowych za kwotę 20.000 zł, podczas, gdy rzeczywista wartość tej służebności wynosiła 886.999 zł , co doprowadziło do zaniżenia wysokości spłaty i powstania szkody w wysokości **866.999 zł**
- w bliżej nieustalonym czasie nie później niż 30 września 2007 r. w W. nadużyli uprawnień poprzez przeniesienie biur do lokalu użytkowego przy ul. (...) w W. z ulicy (...) w W., a przez to pozbawienie dochodów z wynajmu lokalu przez osoby obowiązane na podstawie ustawy do zajmowania się sprawami majątkowymi SBM (...), przez co została wyrządzona szkoda w wysokości nie większej niż **955.421,04 zł**
- w okresie od 1 grudnia 1996 r. do 31 grudnia 2012 r. w W.

		<p>zawarli umowy najmu lokali o powierzchni 488,8 m<sup>2</sup>, 17,49 m<sup>2</sup>, 160,62 m<sup>2</sup> mieszczących się w budynku przy ul. (...), lokali o powierzchni 258,7 m<sup>2</sup>, 319 m<sup>2</sup> mieszczących się w budynku przy ulicy (...) w W., lokalu powierzchni 121,40 m<sup>2</sup> mieszczącego się w budynku przy ul. (...) w W. z obowiązkiem płatności zaniżonego względem stawek rynkowych czynszu, w wyniku czego spowodowano szkodę w wysokości <b>7.200.031, 74 zł</b></p> <p><b>tj. o czyn z art. 296 § 1 i 3 kk w zbiegu z art. 296 § 1 a kk w związku z art. 11 § 2 kk w związku z art. 12 § 1 kk.</b></p>	
<p>Przy każdym czynie wskazać fakty uznane za nieudowodnione</p>	<p>Dowód</p>	<p>Numer karty</p>	
<p>Prokurator zarzucił oskarżonym jako prezesom zarządu SBM (...)jeden czyn kwalifikowany z art. 296 § 1 i 3 kk i art. 296 a § 1 kk ( niegospodarność). Na czyn ten zdaniem oskarżyciela składał się szereg zachowań oskarżonych , które miały miejsce od 1996 r. do 2012 r. W związku z takim ukształtowaniem aktu oskarżenia, sąd</p>			



<p>w uzasadnieniu odniesie się osobno do każdego z czynów, a następnie dopiero oceni, czy oskarżeni wypełnili znamiona przestępstwa niegospodarności.</p> <p>Prezesem SBM (...)był Z. G. (1) od dnia 21 grudnia 1993 r. do 25 października 2012 r., a następnie od 17 grudnia 2012 r. ponownie.</p> <p>Członkiem Zarządu był W. W. (1) od 16 grudnia 2002 r. do 25 października 2012 r., a następnie od 17 grudnia 2012 r. ponownie.</p>			
<p><u>Odsetki od spóźnionego podatku</u></p> <p>Za 2007 r powstało po stronie SBM (...)zobowiązanie do zapłaty podatku dochodowego od osób prawnych w łącznej kwocie 467.817 zł Podatnik dokonał wpłaty zaliczek w wysokości 192.381 zł . Pozostała kwota wykazana w korekcie to CIT 8 to 275.436 zł . Korekta została sporządzona 22 kwietnia 2009 r. Zarząd w dniu 24 kwietnia 2009 r. wysłał korektę do urzędu skarbowego wraz informacją, iż kwotę tę zapłaci w ratach z odsetkami. Powodem korekty zeznania rocznego było ujęcie w kosztach uzyskania przychodu odpisów na fundusz remontowy lokali użytkowych oraz nieujęcie przychodów uzyskanych</p>	<p>Pismo do US k-641,642, CIT – 8 k-643-46</p> <p>Protokół z czynności sprawdzających k-647-649</p> <p>Opinia biegłej B. D. k-1340-1343</p>		

<p>od lokali użytkowych posiadających spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu. Przyczyną zaniżenia przychodów i tym samym zawyżenia kosztów była błędna interpretacja nowych przepisów prawa podatkowego w zakresie pojęć zasoby mieszkaniowe i gospodarka zasobami mieszkaniowymi.</p> <p>Interpretacja ogólna Ministra Finansów w sprawie stosowania postanowień art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych została wydana 5 marca 2008 r. i pozwalała na dokonanie korekty w związku ze zmianą przepisów prawa podatkowego do końca 3 miesiąca roku następnego czyli do 31 marca 2008 r. Odsetki z uwagi na nieterminowe zapłacenie podatku wyniosły 42.086,50 zł.</p>		
<p><u>Naświetla w budynku przy ulicy (...)</u></p> <p>W SBM (...)obowiązywały zasady wyboru wykonawców planowanych robót remontowych stanowiące załącznik do Uchwały Zarządu z 8 kwietnia 2009 r. Zasadą był przetarg ograniczony polegający na skierowaniu ofert do konkretnych firm. Jeżeli chodzi o roboty remontowe,</p>	<p>Zapytanie ofertowe k-125</p> <p>Umowa k-131-134</p> <p>Zestawienie ofert k-136-137</p> <p>Protokół otwarcia ofert k-138-139</p> <p>Informacja komisji ZGN k-165-166</p> <p>Zasady wyboru wykonawców k-193, 974-980</p>	

których wartość mieści się w przedziale 50.000-150.000 zł. oferty wybierane były poprzez negocjacje, spośród co najmniej 3 pisemnych ofert . Jeżeli zaś chodzi o prace do 50.000 zł , ich zlecenie odbywało się bez przetargu z tzw. wolnej ręki.

W dniu 5 marca 2012 r. został wykonany przedmiar przez głównego specjalistę do spraw remontów J. K.. Ta sama osoba wykonała kosztorys inwestorski na 304.598,57 zł .

W dniu 12 marca 2012 r. wysłano zaproszenie do złożenia ofert w przetargu ograniczonym do 4 firm.

23 kwietnia 2012 r. odbyło się otwarcie ofert na wymianę okien w budynku przy ul. (...). Złożono 4 oferty. Komisja stwierdziła niekompletność 3. Następnie przeprowadzono negocjacje z wybranym oferentem przed podpisaniem umowy, co nie zmieniło wysokości cen.

W dniu 10 maja 2012 r. SBM (...)zawarło umowę z (...) Sp. z o.o. na prace remontowe polegające na wymianie starych okien w budynku przy ul.(...). SBM (...)reprezentowali Z. G. (1) i W. W. (1) . Kwota 196.997, 71 zł netto.

Regulamin SBM (...)określający zasady wyboru wykonawców robót remontowych i inwestycyjnych k-981-993

Regulamin z 25 marca 2013 r. k-995-1000

Protokół lustracji (...) k-443-520

Opinia biegłej B. D. k-1287-1294, 1593-1606

Opinia biegłego W. K. k-1508-1514

Ostateczny koszt wyniósł 161.627,01 zł netto, gdyż pierwotny wymiar płaszczyzny okien był zawyżony.

Lustrator (...) nie stwierdził nieprawidłowości przy wyłonieniu oferty (...).

Biegła D. nie wypowiedziała się o wartości tych prac (czy ceny rynkowe) i wskazała, iż prokurator powinien zasięgnąć opinii biegłego z zakresu budownictwa

Koszty poniesione przez SBM (...) na wymianę okien w budynku przy ul. (...) nie odbiegały od cen rynkowych. Kwoty wskazane przez inne podmioty funkcjonujące na rynku, do których skierowano zapytanie post factum nie mogły być miarodajnym miernikiem do ustalenia możliwości poczynienia oszczędności przez SBM, albowiem podmioty te nie startowały w przetargu i nie złożyły oferty na identyczne i poparte certyfikatami wyroby. (opinia W. K.)

Biegła D. po zapoznaniu się z opinią orzekłą, iż odchylenie wartości faktury a kosztorysu powykonawczego to 4% i może wynikać z robót wcześniej nieprzewidzianych, koniecznych i zaakceptowanych przez inspektora nadzoru.

<p><u>Remont i adaptacja lokali w budynku przy ulicy (...)</u></p> <p>Zarząd podjął decyzję o przeniesieniu siedziby spółdzielni do budynku przy ul. (...), oraz adaptacji dotychczasowych biur na mieszkania.</p> <p>Wartość robót wynikająca z poszczególnych zleceń nie przekraczała 150.000 zł, w związku z tym nie był wymagany przetarg.</p> <p>W związku z adaptacją wykonano następujące prace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokale (...) - (...) – faktura 59.422,14 zł netto</li> <li>• lokale (...) - (...) – faktura 26.134,88 zł netto</li> <li>• lokale (...) - (...) – faktura 35.114,71 zł netto</li> <li>• lokal (...) - (...) – faktura 42.287,01 zł netto</li> <li>• projekt techniczny instalacji gazowej – (...) – faktury na 3.500 zł netto i 10.500 zł netto</li> <li>• przebudowa instalacji elektrycznej w lokalach adaptowanych- (...) -8.000 zł netto</li> <li>• przebudowa II instalacji elektrycznej w lokalach</li> </ul>	<p>Protokół lustracji k-501-505</p> <p>Opinia biegłego W. K. k-1557-1567, 1578-1581</p>	
--	---	--

<p>adaptowanych 7 i 8- (...) -14.000 zł netto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa II instalacji elektrycznej w lokalach adaptowanych lokal nr (...) -10.000 zł netto</li> <li>• przebudowa II instalacji elektrycznej w lokalach adaptowanych lokal nr (...) -11.500 zł netto</li> <li>• przebudowa II instalacji elektrycznej w lokalach adaptowanych lokal nr (...) -12.400 zł netto</li> <li>• liczniki - (...) -1.100 zł netto</li> </ul> <p>Ogólna wartość prac związanych z adaptacją pomieszczeń biurowych do potrzeb mieszkaniowych wyniosła 253.200, 44 zł brutto.</p> <p>Zdaniem biegłego ds. budownictwa koszty poniesione przez Spółdzielnię na adaptację lokalu biurowego na mieszkania nie są zawyżone. W związku z faktem, iż koszty wydzielania każdego mieszkania nie przekraczały 50.000 zł, spółdzielnia nie była zobligowana do trybu przetargowego</p>		
<p><u>Wytoczenie _____ procesu cywilnego i jego koszty</u></p>	<p>Opinia P. K. k-400-404 Pismo (...) z 5 stycznia 2010 r.</p>	

W dniu 18 marca 1998 r. SBM (...)zawarła z (...)Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową ( zwaną dalej NBSM) porozumienie dotyczące podziału środków ze sprzedaży nieruchomości przy ulicy (...). Zgodnie z tym porozumieniem SBM (...)mogą żądać zapłaty 40 % środków uzyskanych ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. W 2001 r. nastąpił podział NBSM na 11 podmiotów. Z załącznika „plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań” wynika że na majątek wspólny podlegający podziałowi składa się min. prawo użytkowania wieczystego działek (...) z obrębu (...) ( (...)). Każda z nowoutworzonych spółdzielni stała się współużytkownikiem wieczystym tych działek. Na podstawie umów z 6 spółdzielniami współużytkownikiem w części 6448/10000 stała się spółka (...), która własność udziałów sprzedała w 2008 r. spółce (...) Sp.z.o.o. W związku z tymi czynnościami prawnymi zarząd SBM (...)uważał, iż przysługuje jej roszczenie o 40 % wartości uzyskanej przez każdą ze spółdzielni w wyniku sprzedaży nieruchomości. W tym zakresie SBM (...)zleciła radcy prawnemu P. K.

KRS Spółdzielni (...)  
k-1044-50

Opinia biegłej B. D.  
k-1317-1320

Dokumenty dotyczące podziału NBSM  
k-1961-1990

Dokumenty SBM (...)

Wyrok XXV C 908/12  
k-2172-2190

Akt notarialny SM (...)  
k-2335-2343, 2346-53

Akt Notarialny SM (...)-(...) k-2356-63, 2366-70

Postanowienie I Ns 825/09 zniesienie współużytkowania wieczystego

Wyrok XXV C 850/12  
k-2559

Postanowienie o kosztach XXV C 850/12 k-2560, 2561-62

Wyrok VI A Ca 1572/13  
k-2563-67

analizę sytuacji faktycznej i prawnej.

Radca Prawny P. K. analizował różne warianty dochodzenia przez SBM swoich praw:

-wytoczenie przeciwko każdej ze spółdzielni odrębnego roszczenia ( koszty opłat sądowych, długi czas rozpoznawania sprawy , niepewność rozstrzygnięcia sądu )

- zawarcie porozumienia z nowym nabywcą tj. (...)

( rezygnacja z roszczeń wobec C. za kwotę 3.200.000 zł, przy zachowaniu roszczeń wobec innych podmiotów).

Opiniujący wskazał, iż w jego ocenie najkorzystniejszym wariantem jest podpisanie porozumienia z (...). Jednocześnie w opinii radca prawny wskazał, iż zawisłe postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej na korzyść SBM (...)  
przeciwko (...) a następnie (...) ( I Ns 825/09) nie ma szans powodzenia , natomiast było i jest formą nacisku na te firmy w celu podpisania ugody i uzyskania środków finansowych.

W treści opinii P. K. nie pojawiły się stwierdzenia, iż SBM (...)nie ma podstaw prawnych do dochodzenia roszczeń uzgodnionych z byłą już NBSM o 40%



wartości środków ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), lecz że sprawa sądowa jest obciążona ryzykiem.

Ponadto w dniu 5 stycznia 2010 r. w piśmie zatytułowanym sprawozdanie z umowy zawartej 16 października 2008 r. ( w piśmie data 2010 r. co jest wynikiem błędu) i rekomendacja rozwiązań - (...) Sp. z o.o. wskazuje iż postępowanie o uzgodnienie księgi wieczystej jest praktycznie bez szans, lecz może stanowić formę nacisku na(...) lub (...) w czasie negocjacji.

- Pozwem z dnia 26 kwietnia 2012 r. SBM (...)wystąpiła przeciwko NSBM i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o zapłatę 2.553.332,40 zł z tytułu roszczeń Spółdzielni związanych z porozumieniem z dnia 18 marca 1998 r. W dniu 5 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, uznając porozumienie za nieważne. W dniu 8 października 2012 r. Spółdzielnia złożyła apelację wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych. Sąd zwolnił spółdzielnię od

<p>kosztów powyżej 50.000 zł.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozwem z dnia 26 kwietnia 2012 r. SBM (...)wystąpiła przeciwko NSBM o zapłatę 971.840 zł z tytułu roszczeń Spółdzielni związanych z porozumieniem z dnia 18 marca 1998 r. W dniu 26 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, uznając porozumienie za nieważne. W dniu 22 maja 201 r. Spółdzielnia złożyła apelację wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych. Sąd zwolnił spółdzielnię od kosztów powyżej 50.000 zł.</li> </ul> <p>Koszty sądowe poniesione przez Spółdzielnię w obydwu sprawach wyniosły 170.043 zł</p>		
<p><u>Umowa o doradztwo prawne z (...) sp. z o.o.</u></p> <p>W dniu 9 marca 2007 r. Prezydent (...) W. wydał na rzecz (...) sp. o.o. decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą działki przy ul. (...). Następnie w dniu 31 lipca 2009 r. w/w decyzja została przeniesiona na rzecz (...) Sp.z o.o.</p> <p>W dniu 16 października 2008 r.SBM (...)podpisało</p>	<p>Pismo (...) z 5 stycznia 2010 r</p> <p>Decyzja z 9 marca 2007 r. k-1003-1006</p> <p>Decyzja z dnia 31 lipca 2009 r.k-1008</p> <p>Umowa z (...) k-1051-1053</p> <p>Zestawienie kosztów k-1054</p> <p>Opinia biegłej B. D. k-1337-1340</p>	

umowę z (...) Sp. zo.o o świadczenie usług doradztwa i pomocy prawnej zmierzającej do wyegzekwowania roszczenia przysługującego SBM (...)w stosunku do NBSM, albo innych podmiotów o przeniesienie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej działkę (...) lub o zapłatę środków finansowych. Do obsługi prawnej został wyznaczony następujący podmiot ze strony (...)

- Kancelaria(...) z siedzibą we W.

Zaś jako reprezentanta zleceniodawcy ( SBM (...)) wskazano :

- Kancelarię (...) – radca prawny P. K., która miała brać udział w pracach związanych z realizacją umowy.

Firma (...) zajmowało się doradztwem gospodarczym, doradztwem w prowadzeniu interesów.

SBM (...)miało podpisana umowę o obsługę prawną z kancelarią radcy prawnego P. K.. Do zadań tego prawnika należało udzielanie porad i konsultacji, sporządzanie opinii prawnych i projektów umów, zastępstwa procesowego.

SBM (...)z tytułu umowy zobowiązywało się zapłacić (...) 3 % z roszczenia spółdzielni ( z 40% ) oraz 50 % z kwot uzyskanych od dłużników z innego tytułu.

Z tytułu umowy SBM (...)zapłaciło na rzecz (...) 117.780 zł ( brutto).

lan działania przedstawiony przez firmę (...) sprowadzała się do następujących kroków :

- Złożenia do sądu wniosku o zabezpieczenie roszczeń SBM (...) ( 30 .10.2008 r.). W dniu 14 listopada 2008 r. zostało wydane postanowienie o zabezpieczeniu. Tylko w zakresie jednej spółdzielni na skutek zażalenia zostało uchylone.
- Złożenie wniosku o uzgodnienie treści księgi wieczystej nieruchomości przy ul. (...) ( 15 grudnia 2008 r.) oraz o ujawnienie ostrzeżenia w dziale III ( 17 grudnia 2008 r.)
- Podjęcia rozmów z przedstawicielami (...) zmierzających do ugodowego załatwienia sprawy.

W międzyczasie okazało się, iż (...)zbyła udziały w dziale na rzecz (...) sp.

zo.o., a zatem ten podmiot został przypozwany .		
<p><u>Uгода z (...) Sp.z o.o.</u></p> <p>W dniu 18 marca 1998 r. SBM (...)zawarła z (...)Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową ( zwaną dalej NBSM) porozumienie dotyczące podziału środków ze sprzedaży nieruchomości przy ulicy (...). Zgodnie z tym porozumieniem SBM (...)mogą żądać zapłaty 40 % środków uzyskanych ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. W 2001 r. nastąpił podział NBSM na 11 podmiotów. Z załącznika „plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań” wynika że na majątek wspólny podlegający podziałowi składa się min. prawo użytkowania wieczystego działek (...) z obrębu (...) ( (...)). Każda z nowoutworzonych spółdzielni stała się współużytkownikiem wieczystym tych działek. Na podstawie umów z 6 spółdzielniami współużytkownikiem w części 6448/10000 stała się spółka (...), która własność udziałów sprzedała w 2008 r. spółce (...) Sp.z.o.o.</p> <p>Na skutek działań prawnika spółdzielni (...) i firmy doradczej (...) w dniu 17 lutego 2010 r. zostało zawarte</p>	Opinia biegłej B. D. k-1324-1326	

porozumienie z (...) Sp. o.o. na podstawie którego SBM (...)otrzymała kwotę 3.200.000 zł w zamian za zrzeczenie się roszczeń wobec tej firmy w związku z przejęciem udziałów w nieruchomości przy ulicy (...), zaś przy zachowaniu roszczeń wobec Spółdzielni (...). Warunkiem wejścia w życie ugody było wyrażenie przez SBM (...)zgody na udzielenie służebności drogi przeciwpożarowej przez działki (...). W dniu 11 marca 2010 r. Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na ustanowienie służebności przechodu i przejazdu dla celów pożarowych.

Zarząd spółdzielni podpisał w dniu 23 marca 2010 r. obciążenia użytkownika wieczystego działek (...) służebnością przechodu i przejazdu dla celów pożarowych przez użytkownika działki (...) oraz w dniu 19 listopada 2010 r. takiego samego obciążenia nieruchomości na rzecz użytkownika działki (...). Na podstawie ugody (...) przelała na konto spółdzielni 3.200.000 zł w ratach.

Biegła D. nie oceniła ugody i rat negatywnie uznając , iż jest to forma rozwiązania sporu, szczególnie przy skomplikowanym stanie prawnym.

<p><u>Przeniesienie biur na ulicę (...)</u></p> <p>Oskarżonym zarzucono , iż w bliżej nieustalonym czasie nie później niż 30 września 2007 r. w W. nadużyli uprawnień poprzez przeniesienie biur do lokalu użytkowego przy ul. (...) w W. z ulicy (...) w W., a przez to pozbawienie dochodów z wynajmu lokalu przez osoby obowiązane na podstawie ustawy do zajmowania się sprawami majątkowymi SBM (...), przez co została wyrządzona szkoda w wysokości nie większej niż <b>955.421,04 zł.</b> Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika jedynie, iż została podjęta decyzja o zmianie siedziby spółdzielni pomiędzy lokalami należącymi do spółdzielni. Brak jakichkolwiek dowodów z których wynikałby ujemny wynik finansowy dla spółdzielni w tym zakresie i to w takiej wysokości. Kwota ta pojawia się natomiast w zeznaniach świadka J. G. ( k-298), ale nie ma informacji w jaki sposób i przez kogo została wyliczona.</p>	<p>Wyjaśnienia oskarżonych</p>	
<p><u>Umowy najmu po zaniżonych cenach :</u></p> <p><b>(...) ( 488,8 m2)</b></p> <p>W dniu 12 grudnia 2007 r. została zwarta przez SMB reprezentowana przez Z.</p>	<p>Protokół lustracji k-514-517</p> <p>Umowa z (...) k-1068-1072</p> <p>Aneks k-1073, 1098</p> <p>Pisma k-1075-1077</p>	

<p>G. i W. W. z (...) s.c. umowa najmu lokalu użytkowego przy ulicy (...) o pow. całkowitej 488,8 m<sup>2</sup> ( w tym 181,49 m<sup>2</sup> stanowiły zaplecza). Umowa została zawarta na 10 lat. Stawka czynszu (...) zł za metr, i (...)zł za metr zaplecza. Najemca miał we własnym zakresie przeprowadzić remont i dostosowanie lokalu. W dniu 2 lutego 2009 r. podpisano aneks ustalający stawki czynszu na kwoty (...) zł i (...) zł.</p>	<p>Umowa z P. K. k-1088-1090</p> <p>Aneks k-1091</p> <p>Pisma podwyższające czynsz k-1092-1095</p> <p>Umowa z (...) k-1096-1098</p> <p>Uchwała Rady Nadzorczej k-1099</p> <p>Pismo k-1100</p> <p>Waloryzacje czynszu dla (...) k-1101-1105</p>
<p>W dniu 29 stycznia 2010 r. podpisano aneks wydłużający obowiązywanie umowy do 31 grudnia 2025 r.</p>	<p>Umowa z (...) i załączniki k-1107-1112</p> <p>Aneksy do umowy z (...) k-1113-1119</p>
<p>W dniu 3 lutego 2010 r. stawka czynszu została podniesiona odpowiednio do (...) zł i (...)zł.</p>	<p>Pisma dotyczące waloryzacji czynszu k-1120-1124</p> <p>Umowa najmu ul. (...) ( (...)) k-1125-27</p>
<p>W dniu 16 lutego 2011 r. stawka czynszu została podniesiona odpowiednio do (...) zł i (...)zł.</p>	<p>Pisma k-1128-29</p> <p>Umowa z (...) k-1134-1136</p>
<p>W dniu 15 lutego 2012 r. stawka czynszu została podniesiona odpowiednio do (...)zł i (...) zł.</p>	<p>Opinia biegłej B. D. k-1326-1337</p> <p>Opinia biegłego R. K.</p>
<p><b>(...)( pow. 160,62 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Umowa zwarta w dniu 1 lutego 2010 r. z firmą (...) s.c. na 15 lat do 31 grudnia 2025 r. Stawka za powierzchnię podstawową(...) zł, zaś za zaplecza (...) zł. Od 2012 r. stawki wynoszą (...) zł i (...) zł.</p>	



**(...) ( 17,49 m2)**

W dniu 1 października 2007 r. SBM (...) ( Z. G. i W. W.) podpisała umowę najmu lokalu przy ul.(...) o powierzchni 17,49 M2 z P. K. prowadzącym Kancelarię (...) za kwotę (...)zł plus VAT, która to kwota miała być waloryzowana corocznie współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez prezesa GUS. Kwota ta obejmowała ryczałt za korzystanie z mediów. Została zwarta na czas nieokreślony . W dniu 1 sierpnia 2012 r. podpisano aneks zobowiązujący P. K. do zapłaty dodatkowej kwoty (...) zł za umieszczenie na ścianie budynku tabliczki informującej o siedzibie kancelarii.

**(...) ( 319 m2)**

SBM (...)zawarło umowę najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. (...) o powierzchni 319 m2 z (...) w dniu 1 grudnia 1996 r. do dnia 4 września 2005 r. Stawka czynszu została ustalona na (...) zł za metr kwadratowy. Ustalono, iż stawka ta będzie podlegać waloryzacji. Umowę z ramienia Spółdzielni podpisali Z. G. (1) i M. O.. Umowa była aneksowana w zakresie stawek czynszu. Aneksem obowiązującym od dnia 1 września 2005 r. umowa zostaje

przekształcona w umowę na czas nieokreślony.

**(...) ( 258,7 m2)**

Umowa najmu została zawarta z (...) Sp. z o.o w dniu 28 czerwca 2005 r. Umowę podpisał w imieniu (...) członek zarządu SBM W. W. (1). Spółdzielnię reprezentowało przy podpisaniu umowy (...) członków Rady Nadzorczej A. C. i A. J.. Czynsz ustalono za powierzchnię główną – (...) zł, za piwnice (...) zł i był to taki sam czynsz jaki miał poprzedni najemca tj. (...). Poprzedni najemca nie wywiązywał się ze zobowiązań wobec spółdzielni i umowę z nim rozwiązano. Umowa została zawarta 28 czerwca 2005 r. na 10 lat. Zawarcie umowy było poprzedzone uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej SBM i upoważnieniem jej członków do podpisania umowy. Następnie wysokość czynszu była waloryzowana. W 2012 r. wyrażono zgodę na przedłużenie umowy do 2020 r.

**Żelazna 27 lok 12  
( 121,40 m2)**

Umowa najmu z (...) Sp. z o.o od dnia 1 marca 2003 r. Z ramienia (...) podpisywał ją Z. G. (1) oraz P. L. Umowę w imieniu (...) podpisywał W. W. (1), który już wówczas był członkiem zarządu SBM .

<p>Czynsz za powierzchnię główną został ustalony na – (...) zł, zaś piwnice o pow. 26,57 m<sup>2</sup> nie były objęte opłatą. Umowa na czas nieokreślony. W 2005 r. (...) wystąpiło o zmianę lokalu najmu na lokal przy ul. (...). Najemca zobowiązał się do wymiany witryn, której koszt będzie potrącany z czynszu oraz innych adaptacji na swój koszt.</p> <p>Po wyprowadzeniu się z lokalu firmy (...), lokal użytkowy został oddany w najem firmie (...) na podstawie umowy z 27 lipca 2005 r. Spółdzielnia pobierała czynsz za powierzchnię podstawową (...)zł, zaś za zaplecza i piwnice (...)zł. Umowa zawarta na 10 lat.</p>			
<p><b>1. Ocena DOWODÓW</b></p>			
<p><b>1.1. Dowody będące podstawą ustalenia faktów</b></p>			
<p>Lp. faktu z pkt 1.1</p>	<p>Dowód</p>	<p>Zwięźle o powodach uznania dowodu</p>	
	<p>Wyjaśnienia oskarżonego Z. G. (1)</p>	<p>Oskarżony nie przyznał się do popełnienia zarzucanego czynu i wyjaśnił następujące kwestie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Służebność drogi przeciwpożarowej praktycznie nie ma żadnej wartości, gdyż droga przeciwpożarowa</li> </ul>	

musi być niezależnie od woli SBM (...)i praktycznie ten odcinek ma takie przeznaczenie od lat. Zgodnie z umową o dobrosąsiedzkich stosunkach i przelewie roszczeń została ustanowiona służebność na działkach (...). W akcie notarialnym określono wartość służebności na 20.000 zł, ale ogólnie SBM w związku z całością umowy otrzymała 3.200.000 zł.

- Jeżeli chodzi o czynsze przyjęte przez biegłą L. P. , to nie uwzględniła ona w jakim okresie powstały budynki, w jaki sposób wyglądają lokale i jaki jest do nich dojazd. Ponadto lokale są specyficzne i niedostosowane do dzisiejszych czasów- mają duże zaplecza i piwnice, lecz jest to przestrzeń niepełnowartościowa. Ponadto najemcy na własny koszt wykonywali adaptację pomieszczeń do własnych celów.
- Jeżeli chodzi o zmianę biura spółdzielni, to ono znajdowało się w budynku przy ul. (...) od 1970 r i powstało z połączenia 5 mieszkań.

Tymczasem na ul. (...), po opuszczeniu pomieszczeń przez firmę (...), stały one wolne. Puste lokale na ul. (...) zaadaptowano na mieszkania i było to robione etapami. Po ich sprzedaży SBM uzyskała kwotę 1.646.000 zł. Ponadto żaden przepis prawa nie zakazuje spółdzielni przeniesienia siedziby pomiędzy własnymi nieruchomościami. Na wszystkie decyzje była zgoda Walnego Zgromadzenia.

- W okresie objętym zarzutem SBM (...) była poddawana kontrolom i lustracjom, w których nie wykazano nieprawidłowości.
- Jeżeli chodzi o zarzuty dotyczące procesu cywilnego, obsługi prawnej (...) i ugody z (...), to dotyczą one praktycznie jednego tematu czyli prób realizacji porozumienia zawartego w 1998 r. z NSBM a dotyczącego 40 % udziału w zysku z działki (...). Z tytułu ugody z firmą (...) (następcą prawnym na działce (...)) spółdzielnia otrzymała 3.200.000 zł w ratach

- Jeżeli chodzi lokal przy ul. (...) o pow. 17,49 m<sup>2</sup> to został on wynajęty na potrzeby radcy prawnego P. K., który świadczył pomoc prawną spółdzielni. To było pomieszczenie niesamodzielne, nie miało sanitariatu i mógł z niego korzystać tylko w godzinach pracy spółdzielni
- Jeżeli chodzi o lokal przy ul. (...) to jest on zajmowany przez bank od kilkunastu lat i bank robi we własnym zakresie remonty
- Jeżeli chodzi o błąd w rozliczeniu podatku, to wynikał on ze zmiany ustawy w 2007 r. W spółdzielni była akurat nowa księgowość, ponadto były problemy z interpretacją przepisów i w końcu nie dotrzymano terminu, na skutek czego powstały odsetki.

Wyjaśnienia oskarżonego sąd uznał za wiarygodne . Oskarżony logicznie i spójnie odniósł się do poszczególnych zarzutów i przedstawił stosowne dokumenty. Wywołania opinia biegłego R. K. w sposób znaczący zweryfikowała obliczenia

		na których był oparty akt oskarżenia.	
	Wyjaśnienia oskarżonego W. W. (1)	<p>Oskarżony nie przyznał się do popełnienia zarzucanego mu czynu i wskazał na następujące elementy :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Czysze stosowane w umowach najmu były adekwatne do obowiązujących w okolicy i odpowiednie do standardu budynków, gdyż były to zabudowania jeszcze z lat 50-60, przestarzałe i o złej estetyce</li><li>• Ponieważ pod adresem (...) upadła firma wynajmująca, oskarżony złożył wniosek o wynajęcie tego lokalu dla jego działalności. Ponieważ był członkiem zarządu nie mógł podpisać umowy w ramach spółdzielni i zrobiły to osoby z rady nadzorczej. Do tej umowy nie miały wówczas zastrzeżeń.</li><li>• Jeżeli chodzi o zmianę siedziby spółdzielni, to początkowo znajdowała się na ulicy (...) w budynku mieszkalnym, co przeszkadzało mieszkańcom. W związku z faktem, iż na (...) były niewykorzystane pomieszczenia</li></ul>	

biurowe, na które nie było chętnych, Zarząd postanowił przenieść tam biura, zaś na ul. (...) stworzyć dodatkowe mieszkania. Koszty projektów całościowych byłyby dla spółdzielni wysokie, więc postanowił wykonać przebudowę etapami. Na podstawie kosztorysów wybierano wykonawcę.

- W zakresie wymiany naświetli w budynku przy ul. (...) wykonawca został wybrany spośród 3 oferentów. Cena okien na potrzeby mieszkania jest inna, zaś dla ciągów , którymi poruszają się wszyscy inna ( inny standard ze względu na bezpieczeństwo)
- Co do służebności drogi przeciwpożarowej, to wycena jej na 800.000 zł nie jest poprawna . Na skutek podpisania porozumienia z firmą (...)SBM (...)osiągnęła zysk.
- Co do współpracy z (...), wskazał iż wiedział, że nie był to zespół adwokacki, ale zatrudniała prawników. P. K. był łącznikiem między



		<p>spółdzielnią kancelarią (...). Tego typu działania jak objęte umową z (...) nie mieściły się w zakresie obowiązków radcy prawnego P. K. jako obsługującego spółdzielnię. Aby się tym zajmował i tak trzeba było podpisać dodatkową umowę za dodatkowe wynagrodzeniem. On był młodym prawnikiem i nie miał jeszcze doświadczenia w takich sprawach. Efektem współpracy z (...) było wynegocjowanie ugody z (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie było opinii prawnika, iż sprawa cywilna będzie przegrana. Zdaniem oskarżonego porozumienie z NSBM jest ważne, lecz NSBM nie dochował wymogów formalnych i nie uzyskała zgody Walnego Zgromadzenia.</li> </ul> <p>Wyjaśnienia oskarżonego zasługują na uwzględnienie i znajdują częściowe potwierdzenie w opiniach biegłych i dokumentacji Spółdzielni. W. W. (1) rzeczowo odniósł się do zarzutów i wyjaśnił zasady jakimi kierowały się władze spółdzielni zarządzając jej mieniem.</p>	
	Opinia biegłego R. K.	Opinia biegłego R. K. wykonana w toku	

postępowania sądowego jest rzetelna, spójna i logiczna. Biegły na rozprawie odpowiadał na pytania stron, wyjaśnił wiele kwestii, a w niektórych przypadkach zmienił swoją ocenę. Należy zauważyć, iż opinia biegłego w żadnym razie nie może rozstrzygać o odpowiedzialności karnej oskarżonych. Opinia ma charakter pomocniczy dla Sądu, który nie ma wiadomości specjalnych dotyczących wyceny umów najmu. Samo wyliczenie matematycznej różnicy pomiędzy czynszami, nie przesądza jednak o winie członków Zarządu SBM (...). Obliczenia wykonane przez biegłego Sąd poddaje ocenie wspólnie z całym materiałem dowodowym, a także przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego. Jak niżej zostanie wskazane różnica 1.151.600 zł dotyczy kilku nieruchomości, na przestrzeni 16 lat, co rzuca zupełnie inne światło na jej wysokość. Biegły wskazał także, iż nie ma żadnego przepisu, który określałby metodologię wyceny nieruchomości. Biegły kieruje się jedynie ustawą o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem w sprawie sporządzania operatów. Dlatego też przyjęcie za pewne powierzchni stawki 50 % stawki podstawowej było jedynie na podstawie

		<p>doświadczenia zawodowego. Biegły wskazał również, iż do wyceny pomieszczenia wynajmowanego przez radcę prawnego uwzględnił współczynniki korygujące w stosunku do lokalu pełnowartościowego i samodzielnego. Biegły na pytanie sądu przyznał, iż fakt, że radca prawny wynajmujący lokal, jednocześnie świadczy swoje usługi spółdzielni może mieć znaczenie dla oszacowania jego czynszu w kierunku jego pomniejszenia. Biegły sam podał przykład, iż lekarze wynajmują pomieszczenia na swoją praktykę od szpitala za symboliczną kwotę.</p> <p>Biegły wskazał, iż wyniki oszacowania przedstawione przez niego mogą być modyfikowane o 30 % zarówno in plus, jak i in minus – tzn. nawet przy takich różnicach cenowych można w dalszym ciągu mówić, iż jest to cena w granicach rynkowych.</p>	
	Opinia biegłej B. D.	<p>Opinię biegłej należy odnieść tylko do aspektów objętych aktem oskarżenia, były to :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wymiana naświetli przy ul. (...) – biegła odesłała w tym zakresie do opinii biegłego z zakresu budownictwa W. K., a po wydaniu tej opinii zaopiniowała ,</li> </ul>	

iż różnica między fakturą a kosztorysem powykonawczym wynosi 4% co może wynikać z robót nieprzewidzianych a koniecznych.

- Kosztów sądowych sporów z NBSM i innymi spółdzielniami – nie oceniła zasadności
- Przyjęcie ratalnej spłaty kwoty 3.200.000 zł od (...) oceniła w ten sposób , iż zawarcie ugody jest jednym ze sposobów rozwiązania sporu, SBM nie miała kłopotów z wypłacalnością więc rozłożenie na raty nie stanowiło zagrożenia
- Wynajmu lokali użytkowych – nie wystąpiła stricte szkoda, a raczej brak zysku w określonej wysokości
- Usługi (...) - to nie działania (...) doprowadziły do wyegzekwowania roszczenia
- Podatku dochodowego- nastąpiło uchybienie terminowi płatności podatku skutkujące koniecznością zapłaty odsetek

Opinia biegłej stanowiła wartościowy i przydatny materiał dowodowy w

		<p>zakresie oceny działań spółdzielni. Nie ze wszystkimi wnioskami opinii można się zgodzić, w szczególności w zakresie korzystania z pomocy prawnej i zasadności wszczęcia sporu sądowego. W ocenie sądu ta materiał nie należała ani do zakresu, ani do kompetencji biegłego , lecz do oceny Sądu.</p>	
	<p>Opinia biegłego W. K. dotycząca kosztu wymiany okien</p>	<p>Zadaniem biegłego W. K. było zbadanie czy nakłady poniesione przez SBM (...)na wymianę okien w nieruchomości przy ul. (...) wynikające z umowy z firmą (...). zo.o. były adekwatne do obowiązujących w tamtym okresie cen rynkowych. Biegły nie stwierdził istotnych nieprawidłowości w rozliczeniu robót przez SBM i wskazał, iż poniesione nakłady nie odbiegają znacząco od obliczonych średnich nakładów wg. cen rynkowych. Wskazał także, iż przy ocenie cen nie można kierować się informacjami( ofertami ) innych wykonawców podanymi w piśmie z 23 października 2012 r. w zakresie oszczędności jakie mogłaby poczynić spółdzielnia wybierając innego wykonawcę, gdyż aby takie porównanie mogło być miarodajne wszyscy wykonawcy musieliby przystąpić do</p>	

		<p>przetargu na identyczne wyroby, o tych samych wartościach technicznych, użytkowych i popartych stosowanymi certyfikatami. Tylko takie porównanie mogłoby dowodzić niższych kosztów własnych produkcji charakteryzujących określonego wykonawcę. W innym przypadku takie porównanie jest nieadekwatne, a wskazane korzyści subiektywne.</p>	
	<p>Opinia biegłego W. K. dotycząca kosztów adaptacji lokali biurowych na mieszkalne przy ul. (...)</p>	<p>Zadaniem biegłego W. K. było zbadanie, czy koszty poniesione przez SBM (...) na adaptację dawnej siedziby spółdzielni na lokale mieszkalne były adekwatne do obowiązujących cen rynkowych. Biegły nie zgłosił uwag co do kosztorysów powykonawczych w zakresie ich wysokości. Ponadto biegły stwierdził, iż każdy lokal stanowił odrębny przedmiot, wobec czego nie było konieczności korzystania z procedury przetargowej przy wyborze wykonawcy prac ( powyżej 50.000 zł)</p> <p>Obydwie opinie biegłego należy uznać za rzetelne i oparte na wiedzy specjalnej. Strony nie kwestionowały tych dowodów.</p>	
	<p>Dokumentacja spółdzielni</p>	<p>Dokumentacja spółdzielni stanowi dowód czynności w niej opisanych.</p>	

		Rzetelności tych dokumentów strony nie kwestionowały	
	Zeznania świadka P. G.	Zeznania świadka dotyczą nabycia przez (...) praw do działki przy ul.(...) ((...)).	
1.2. <b><i>Dowody nieuwzględnione przy ustaleniu faktów (dowody, które sąd uznał za niewiarygodne oraz niemające znaczenia dla ustalenia faktów)</i></b>			
Lp. faktu z pkt 1.1 albo 1.2	Dowód	Zwięźle o powodach nieuwzględnienia dowodu	
Opinia biegłej L. P.	<p>Zadaniem biegłej L. P. była ocena :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wartości służebności drogo przeciwpożarowej</li> <li>- kosztów remontu przy ul. (...)</li> <li>- ocena czynszów najmu lokali użytkowych znajdujących się w zasobach SBM (...).</li> </ul> <p>W zakresie kosztów adaptacji przy ul.(...) wnioski biegłej L. P. są zbliżone do wniosków opinii W. K. , w zakresie w jakim wskazują, iż nie odbiegały od cen rynkowych.</p> <p>Wartość służebności drogo przeciwpożarowej biegła wyliczyła na 886.999 zł</p> <p>Stawki czynszu wynajmowanych lokali</p>		

użytkowych według biegłej były zaniżone na łączną kwotę 7.200.031,74 zł .

Opinia biegłej w zakresie wyceny służebności drogi przeciwpożarowej oraz w zakresie wyceny czynszów nie mogła stanowić dowodu w niniejszej sprawie, gdyż biegła faktycznie odmówiła udziału w przesłuchaniu, które miało na celu weryfikację wniosków opinii. obrońca

oskarżonych, nie zgadzając się z wnioskami opinii wniósł o przesłuchanie biegłej L. P., do czego miał prawo . Biegła nie stawiała się do sądu powołując się na fakt, iż nie figuruje już na liście biegłych sądowych. Pomimo ponawianych wezwań i kierowanych do niej pism wyjaśniających jej status, oraz pomimo nałożenia kary pieniężnej, utrzymanej w mocy przez Sąd Apelacyjny w Warszawie , L. P. nigdy nie stawiała się przed sądem, uniemożliwiając tym samym weryfikację wyników jej pracy. W tej sytuacji także strony postępowania uznały, iż koniecznym jest powołanie innego biegłego do ponownego wykonania opinii w zakresie kwestionowanym czyli wyceny czynszów i służebności. Zachowanie biegłej poddało w wątpliwość jej kompetencje i bezstronność , a



więc fundamenty na których opiera się zaufanie sądu do osoby, która dostarcza istotnego dowodu w sprawie. Należy podkreślić, iż funkcja biegłego wiąże się ze szczególnymi obowiązkami, gdyż to właśnie w oparciu o opinię biegłego sąd wydaje rozstrzygnięcie decydujące o losach innej osoby. Brak zrozumienia tego aspektu pracy biegłego, skłania do poddania w wątpliwość profesjonalizmu rzeczoznawcy i sposobu uzyskania określonych wyników badań. Osoba, która nie chce poddać weryfikacji owoców swojego badania, być może nie jest do nich przekonana, lub ma świadomość błędów. Fakt, iż biegła w chwili wezwania jej do sądu nie była formalnie wpisana na listę biegłych, nie przekreśla automatycznie walorów jej opinii sporządzonej wcześniej, ani też nie pozbawia biegłego jego umiejętności i wiedzy. Ponadto do wydania opinii może zostać powołany nie tylko biegły z listy Prezesa Sądu, ale także każda osoba, o której wiadomo, iż ma wiedzę w określonej dziedzinie.

Należy również zwrócić uwagę, iż w gestii sądu jest ustalenie jaką formalnie rolę pełni w danym postępowaniu określona

osoba, zaś każdy wezwany do Sądu ma obowiązek się przed nim stawić.

O braku podstaw do oparcia się na opinii biegłej L. P. świadczy także treść wydanej następnie, nowej opinii biegłego R. K., której wnioski diametralnie różnią się od tych wywiedzionych przez L. P. . Oszacowanie przez biegłą różnicy w czynszach na poziomie 7.200.000 zł blisko 7 krotnie przekracza wynik wskazany przez R. K.. Podobnie rzecz się ma jeżeli chodzi o wycenę służebności 866.000 zł i 35.000 zł. Różnice w cenach wskazanych przez biegłą są drastyczne, co przy braku możliwości ich weryfikacji, czyni jej opinię nieużyteczną. Biegły R. K. stawił się przed sądem i odpowiadał na pytania stron i sądu dotyczące swojej wyceny, a zatem jego opinia stanowiła wartościowy materiał dowodowy.

Taka, negatywna ocena opinii L. P. była także podzielana przez strony postępowania, czego efektem była zgodna decyzja, iż należy powołać innego biegłego. Sytuacja związana z opinią biegłej, która została sporządzona w postępowaniu przygotowawczym, negatywnie rzutowała na prawo oskarżonych do obrony, gdyż zostali pozbawieni możliwości

	weryfikacji i podważenia wniosków opinii. W związku z tym, Sąd nie mógł w swoich ustaleniach bazować na tym dokumencie.	
Zeznania J. G. Zeznania A. P. Zeznania H. F. Zeznania świadka S. G. Zeznania świadka T. W. Zeznania świadka T. K. Zeznania świadka J. S. Zeznania świadka B. G. Zeznania świadka M. W. Zeznania świadka H. S. Zeznania świadka M. K. Zeznania świadka A. C.	Świadców <b>J. G.</b> , <b>A. P.</b> i <b>H. F.</b> złożyli zawiadomienie do Prokuratury o nieprawidłowościach w działaniu członków zarządu SBM (...). Zawiadomienie miało charakter totalny i dotyczyło wszystkich zakresów działalności spółdzielni. Prokurator prowadząc postępowania przygotowawcze wyeliminował część zarzutów, gdyż nie znalazły one potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, w szczególności w opiniach biegłych.  Świadek <b>J. G.</b> wskazała, iż zawyżono koszt okien w budynku przy ul. (...), co nie znalazło potwierdzenia w opinii biegłego z zakresu budownictwa. Ponadto zarzuciła zawyżenie kosztów przekształcenia dawnych biur spółdzielni w lokale mieszkalne. Według opinii biegłego zapłacone ceny odpowiadały cenom rynkowym. <b>J. G.</b> sformułowała także szereg zarzutów dotyczących kwestii działki przy ul. (...) i postępowania SBM (...)w tym zakresie. Świadek	

wskazała, iż jej wiedza na temat gospodarowania mieniem spółdzielni w głównej mierze pochodzi od innych członków Rady Nadzorczej, a także w kwestiach remontów z racji zasiadania w komisjach przetargowych.

Oceniając zeznania świadka sąd miał na względzie fakt, iż świadek nie miała wiedzy specjalistycznej z zakresu wyceny nieruchomości czy też wyceny robót budowlanych, ani też wiedzy prawnej. Wypowiedzi świadka należy traktować jako sygnalizację możliwości nieprawidłowości, które muszą podlegać weryfikacji i tak też się stało częściowo w toku postępowania przygotowawczego, a w dalszym ciągu w postępowaniu sądowym.

Należy również zwrócić uwagę, iż osoby zawiadamiające jednocześnie podjęły formalne kroki aby odwołać członków Zarządu SMB (...)z ich funkcji i powołać nowe władze spółdzielni. W dniu 25 października 2012 r. Rada Nadzorcza odwołała Z. G. (1) z funkcji Prezesa SBM (...). W dniu 25 października 2012 r. Rada Nadzorcza odwołała W. W. (1) z funkcji Członka Zarządu (...) Zachód. W dniu 10 grudnia 2012 r. nowe władze

(...) Zachód złożyły do Związku (...) wnioski o przeprowadzenie lustracji spółdzielni za lata 2011 i 2012 r. w obszarze gospodarki funduszem remontowym i zasobami mieszkaniowymi i usługowymi. W dniu 15 grudnia 2012 r. doszło do zwołania walnego zgromadzenia członków SBM (...) podczas którego odwołano członków Rady Nadzorczej A. F., J. G., J. S., M. W., T. K., M. K., A. P., H. F. i G. K.. Lustracja została sporządzona za okres działalności spółdzielni w latach 2011-2012 i w protokole nie stwierdzono wskazanych w zawiadomieniu uchybień w gospodarowaniu mieniem. Prezesami ponownie zostali oskarżeni. Należy zatem stwierdzić, iż większość świadków była nie tylko niezadowolona ze sposobu prowadzenia spraw spółdzielni, ale otwarcie skonfliktowana z oskarżonymi, a niektórzy rościli sobie prawa aby w sposób czynny wpływać na rządzenie SBM. W tej sytuacji trudno mówić o obiektywizmie ich relacji.

Osoby zawiadamiające formułują wiele zarzutów pod adresem działania władz spółdzielni, także tych które w postępowaniu przygotowawczym zostały już negatywnie zweryfikowane i nie zostały objęte aktem

oskarżenia. Twierdzenia świadków nie wytrzymują krytyki w obliczu konkretnych pytań obrony. J. G. z przekonaniem powtarzała informację o istnieniu 3 opinii prawnych dotyczących niezasadności roszczeń SBM (...), gdy tymczasem opinia była jedna i nie zawierała takich stwierdzeń ( P. K.). Świadek nie potrafiła wskazać jakie osoby wydały takie opinie. J. G. samodzielnie wyliczyła stratę spółdzielni wynikającą z niewynajmowania lokalu przy ul. (...)- mnożąc cenę wynajmu przez metr kwadratowy , bez uwzględnienie faktu czy byli chętni na wynajęcie lokalu, oraz innych czynników, które biorą pod uwagę rzeczoznawcy majątkowi do korekty. Tą samodzielnie wyliczoną wartość opiekującą na pond 900.000 zł oskarżyciel powielił w zarzucie, bez powołania opinii biegłego w tym względzie. Z drugiej strony zdaniem sądu nie było podstaw do liczenia hipotetycznego najmu, skoro nie było zawartej żadnej umowy. Zeznani świadka złożone przed sądem nie odpowiadały rzeczywistości, gdyż świadek myliła daty, kwoty, nieruchomości.

Zeznania świadka **H. F.** wskazują, iż podpisał się pod zawiadomieniem

o możliwości popełnienia przestępstwa, gdyż na podstawie wyników poszczególnych komisji zaistniały podejrzenia nieprawidłowości w sferze finansowej SBM (...), które powinny być wyjaśnione. Jednocześnie jak wskazał świadek, on sam był członkiem Komisji SOM ( samorządowo – organizacyjno-mieszkaniowej) , której zakresem działania było rozliczanie opłat czynszowych. H. F. miał zastrzeżenia co do nieskutecznej egzekucji czynszów przez spółdzielnię, co powodowało po jej stronie braki finansowe. Jednak biorąc pod uwagę zakres zarzutów stawianych oskarżonym w akcie oskarżenia, wiedza świadka w zakresie ściągłości opłat nie ma żadnego znaczenia. Jednocześnie świadek nie miał realnej wiedzy w zakresie zdarzeń objętych aktem oskarżenia, gdyż jak sam powiedział o zaniżeniu czynszów wynajmu lokali usługowych dowiedział się od innych osób podczas obrad, czyli jest to tylko wiedza zasłyszana. Świadek w swoich zeznaniach odwołuje się do wiedzy takich osób jak J. G., A. P. i M. K., a zatem nie można go uznać za samodzielne źródło wiedzy. Reasumując zeznania H. F. nie wniosły istotnych informacji w

zakresie zarzutów stawianych oskarżonym.

Świadek **A. P.** zeznał, na temat zaniżonych cen wynajmu lokali użytkowych przez W. W. (1). Zeznania świadka mają charakter sygnalizacyjny i podlegały weryfikacji w drodze opinii biegłego. Zdaniem świadka umowę najmu podpisała ze strony spółdzielni członek Rady Nadzorczej – A. C., która została do tego zmuszona przez W. W. (1), nie wskazał jednak na czym owo „zmuszenie” polegało. Wydaje się, iż jako członek Rady Nadzorczej mogła odmówić podpisania umowy, jeżeli uznałaby że jest ona dla Spółdzielni niekorzystna. Zeznania tego świadka, podobnie jak innych zawiadamiających zawierają wiele szczegółowych kwot, które jego zdaniem świadczą o niegospodarności władz spółdzielni, jednak nie wiadomo w jaki sposób zostały one wyliczone. Zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa podpisały 3 osoby, z których przynajmniej jedna – H. F. nie miał w ogóle wiedzy o tym zakresie działalności spółdzielni. Świadek wskazuje także, iż doszło do błędnego wyliczenia powierzchni naświetli, co mogło prowadzić do zawyżenia kosztów wymiany okien.



Tymczasem firma , która wykonywała prace skorygowała obmiar wykonany przez pracownika spółdzielni i wykonała naświetla w niższej cenie, niż przewidywana ( rzeczywistej). Z tego tytułu spółdzielnia nie poniosła straty. Ponadto świadek wskazuje na zawyżenie kosztów robót adaptacyjnych lokali przy ul. (...), co nie znalazło potwierdzenia w opinii biegłego. A. P. wytłumaczył także, iż szkodę wynika z przeniesienia biur wyliczono a podstawie telefonów wykonywanych przez panią z Komisji Rewizyjnej do bliżej nieokreślonych instytucji ( chyba agencji nieruchomości) i pomnożono przez metr powierzchni oraz czas trwania ewentualnej umowy . Zdaniem świadka sprzedając lokale na ulicy (...) nie trzeba było robić żadnego dostosowania mediów, bo to każdy może sobie zrobić sam. W tym zakresie zeznania świadka nie mogą być miarodajne do oceny zachowań zarządu, gdyż nie odpowiadają zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Oczywiście jest, iż każdy lokal mieszkalny musi mieć węzeł mediów , a zatem nie można tego obowiązku przerzucić na osoby kupujące, tym bardziej iż elektryczność, woda i

ogrzewanie w budynku wielorodzinnym musi odpowiadać układowi pionów i nie może być montowana zupełnie dowolnie. Nie jest również prawdą twierdzenie świadka że ugoda z (...) była tajna, skoro w Radzie Nadzorczej było głosowanie nad tym dokumentem. To czy członkowie zaznajomili się z jej treścią to inna sprawa, lecz obowiązek taki spoczywa na osobie, która oddaje swój głos.

Zeznania świadka **S. G.** nie wniosły istotnych informacji do sprawy , gdyż do obowiązków świadka należało protokołowanie na posiedzeniach. Świadek nie miał wiedzy na tematy objęte zarzutami - nie uczestniczył w przetargach, nie miał wiedzy podatkowej, nie uczestniczył w sprawach związanych z remontami i wynajmem lokali usługowych, nie wiedział też nic na temat obsługi prawnej spółdzielni. Świadek wskazał, iż w spółdzielni bywał 4 razy w miesiącu, na kilka godzin na posiedzeniach i nic nie wie o nieprawidłowościach w gospodarowaniu majątkiem.

Zeznania **T. W.** to ogólna wiedza o działaniach spółdzielni. Świadek była członkiem rady nadzorczej.

Wskazała , że przeniesienie biur spółdzielni na ulicę (...) była związana z pozyskaniem dodatkowych mieszkań do sprzedaży. Dawne biura spółdzielni, które zostały zaadaptowane na mieszkania zostały sprzedane i to przyniosło zysk.

**T. K.** w sposób skondensowany przekazał wiedzę na temat różnych nieprawidłowości w spółdzielni. Jednocześnie w zakresie szczegółów odsyłał do wiedzy innych świadków lub wiedzy osób z poszczególnych komisji. Zeznania świadka należy traktować jako pośrednie źródło dowodowe, gdyż nie wynika z nich aby samodzielnie dokonał jakiegoś badania i wyciągnął z tego wnioski. Ponadto jego stwierdzenie, iż decyzja o przeniesieniu biur spółdzielni była błędem ma charakter dowolny, gdyż świadek nie dysponował żadnymi danymi z których wynikało, iż lokal na ul. (...) można było wynająć. Oskarżeni wyjaśniali, iż właśnie opuszczenie lokalu przez pracowników budowlanych związanych z budową metra spowodowało, iż nie było najemcy i skłoniło zarząd do przeniesienia tam biur SBM. Świadek również krytycznie ocenił

ceny wynajmu lokali usługowych spółdzielni, a punktem odniesienia dla niego były ceny w ogłoszeniach. Świadek nie uwzględnił jednak faktu, czy takie ceny znajdowały się faktycznie w konkretnych umowach, gdyż samo oczekiwanie przez właściciela określonej ceny nie oznacza, iż ją uzyska. Może się zdarzyć tak, iż na skutek zawyżonych cen, lokal oczekuje na wynajęcie przez miesiące i lata, gdy w tym czasie mógł przynosić zysk gdyby był wynajęty za niższą cenę. Rozpatrując niniejszą sprawę sąd nie może przy ocenie posunąć finansowych oskarżonych bazować na subiektywnych ocenach świadków, którzy nie mają wiedzy specjalistycznej w tym zakresie ani doświadczenia w zarządzaniu taką strukturą jak spółdzielnia mieszkaniowa. W postępowaniu przygotowawczym i sądowym świadkowie bez żadnych merytorycznych argumentów oceniali określone działania jako opłacalne lub możliwe, w oderwaniu od realiów rynku. W ocenie Sądu zeznania te musiały zostać zweryfikowane opiniami biegłych.

**J. S.** zeznawał na temat zasadności podpisania umowy z firmami (...), traktując je jako oddzielne

posunięcia spółdzielni i nie mając świadomości w jakiej sytuacji prawnej znajdował się SBM. Ponadto świadek powtarzał zarzuty dotyczące cen remontów i kosztów wymiany okien, które były przedmiotem opinii biegłego. W ocenie Sądu przesłuchanie osób z rady nadzorczej spółdzielni w istocie nie pogłębiło materiału dowodowego, gdyż wszystkie osoby powtarzały zarzuty, które zostały ujęte w zawiadomieniu o możliwości popełnienia przestępstwa, lecz nie miały żadnej konkretnej wiedzy na temat poszczególnych zarzutów.

**B. G.** – jasno wskazała, iż nie ma wiedzy na temat zarzutów postawionych oskarżonemu, gdyż to był zakres działania zarządu. Jediną sprawą o której wiedziała, to niezapłacenie podatku w terminie, co jej zdaniem było związane ze zmianami przepisów i zmianami osoby w księgowości.

Zeznania świadka M. P. (2) Komisji (...) w 2012 r wskazywały, iż do prac remontowych związanych z adaptacją biur na mieszkania przy ul.(...) nie został ogłoszony przetarg, tylko były te prace wykonywane etapami. Zdaniem świadka przy zastosowaniu przetargu można było uzyskać niższą

cenę, ale nie wiedział jaką. Wskazał także, że Spółdzielnia wynajmowała lokal W. W. (1) taniej niż płacił Bank za sąsiedni lokal.

Zeznania świadka **H. S.** nie wniosły żadnych informacji do postępowania, gdyż świadek nie miał wiedzy na temat działań zarządu.

**M. K.** jako członek Komisji Rewizyjnej dokonała kontroli umów najmu zawieranych przez SBM (...). Zdaniem komisji w części umów był zaniżony czynsz- chodziło o lokale wynajmowane W. W. (1) i P. K.. Świadek zeznała, iż nie dokonywała porównania jakie były ceny wynajmu poszczególnych lokali w poprzednich lub następnych latach, na rzecz innych najemców, a jedynie z cenami rynkowymi za ten czas. Należy podkreślić, iż świadek nie miała uprawnień rzeczoznawcy majątkowego, zatem jej porównanie miało charakter 1:1, bez uwzględnienia współczynników i parametrów korygujących, czy też specyfiki miejsca. Zdaniem świadka było to faworyzowanie osób związanych ze spółdzielnią. W tym zakresie zeznania świadka dotyczące ustaleń komisji rewizyjnej były poddane weryfikacji przez opinię

biegłego. Świadek oceniła również niekorzystnie zmianę miejsca położenia biur spółdzielni, lecz nie potrafiła stwierdzić, czy z tego tytułu spółdzielnia poniosła jakąś szkodę.

Zeznania **A. C.**- podobnie jak innych świadków wskazują na te same aspekty niegospodarności. Kwestionuje koszty adaptacji mieszkań, koszty wykonania naświetli, złe posunięcia w sprawie działki przy ulicy (...), zawarcie umów na obsługę prawną i zaniżenie czynszu w wynajmowanych lokalach usługowych. W zakresie faktu podpisania umowy najmu w imieniu Spółdzielni z W. W. (1), świadek przyznała się do tego. Jednocześnie umniejszała swoją rolę twierdząc, iż została do tego zmuszona. Zeznania świadka nie są w tym zakresie wiarygodne. Świadek nie tylko należała do Rady Nadzorczej, ale także była radcą prawnym, więc trudno uznać, iż nie mogła się oprzeć naciskom na podpisanie umowy, jeżeli uważała że jest ona niekorzystna dla SBM.

**L. W.**- była min członkiem komisji przetargowych na remonty. Zeznała, że oferty były kierowane do określonych firm, zatem paleta wykonawców była mała. Nie miała jednak wiedzy na temat

konkretnych  
nieprawidłowości

**P. M.** -nie miał  
żadnej wiedzy na  
temat prowadzenia spraw  
spółdzielni.

Reasumując należy  
stwierdzić, iż zeznania  
świadków miały jedynie  
znaczenie sygnalizacyjne  
dla Prokuratora, iż mogą  
zachodzić  
nieprawidłowości w  
gospodarowaniu mieniem  
SBM (...), których istnienie  
należy jednak potwierdzić  
innymi dowodami, w  
szczególności wycenami  
rzeczoznawców  
majątkowych.

Wypowiedzi świadków  
stanowią powielanie  
informacji, które były  
przekazywane na forum  
Rady Nadzorczej lub w  
komisjach, przez osoby,  
które na własną rękę  
prowadziły w tej sprawie  
dochodzenie. Dlatego  
też ilość przesłuchanych  
świadków, pomimo  
zbieżności informacji  
przez nich  
przekazywanych, nie idzie  
w parze z jakością  
uzyskanych danych.  
Niejednokrotnie  
świadkowie czerpali  
wiedzę od siebie  
wzajemnie. Przy ocenie  
gospodarności i wycenie  
szkód świadkowie  
stosowali własną  
metodologię. Dlatego  
też większość zarzutów  
musiała być poddana  
ocenie biegłych z zakresu  
wyceny nieruchomości,



	ekonomii, budownictwa, a część cenie pod kątem prawnym.		
<b>1.PODSTAWA PRAWNA WYROKU</b>			
	Punkt rozstrzygnięcia z wyroku	Oskarżony	
#	1.3. Podstawa prawna skazania albo warunkowego umorzenia postępowania zgodna z zarzutem		
Zwięzłe o powodach przyjętej kwalifikacji prawnej			
#	1.1. Podstawa prawna skazania albo warunkowego umorzenia postępowania niezgodna z zarzutem		
Zwięzłe o powodach przyjętej kwalifikacji prawnej			
#	1.4. Warunkowe umorzenie postępowania		
Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach warunkowego umorzenia postępowania			
#	1.5. Umorzenie postępowania		

Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach umorzenia postępowania			
#	1.6. Uniewinnienie	1	Z. G. (1) W. W. (1)
Zwięzłe wyjaśnienie podstawy prawnej oraz zwięzłe o powodach uniewinnienia			
<p>Zawiadomienie o możliwości popełniania przestępstwa złożone do Prokuratury w 2013 r. wskazywało na niegospodarność Prezesów Zarządu SBM (...), która miała trwać od lat 90-tych i miała mieć charakter totalny-dotyczyła wszystkich aspektów funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej.</p> <p>Prokurator Prokuratury Rejonowej (...) w W.postanowieniem z dnia 10 lutego 2020 r. umorzył postępowanie w całości. Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2020 r. uchylił zaskarżone postanowienie i nakazał Prokuratorowi kontynuowanie postępowania , przy przyjęciu iż zachowania władz spółdzielni mogą w istocie stanowić jeden czyn ciągły kwalifikowany jako niegospodarność.</p>			

Prokurator Prokuratury Rejonowej (...) wniósł akt oskarżenia, który de facto sprowadza się do zakwestionowania różnych działań władz spółdzielni, na różnych płaszczyznach w okresie od 1996 do końca 2012 r. ( 16 lat). Przed oceną zasadności poszczególnych zarzutów, sąd chciałby poddać w wątpliwość samą konstrukcję formalną zarzutu. Zgodnie z treścią art. 12 § 1 kk czyn ciągły ma miejsce wówczas gdy sprawca działa **z góry powziętym zamiarem i w krótkich odstępach czasu** . W niniejszej sprawie trudno uznać, iż konkretne czynności podejmowane w trakcie pełnienia funkcji prezesa zarządu były objęte z góry powziętym zamiarem już w 1996 r. Również nie sposób uznać, iż pomiędzy poszczególnymi czynnościami jest zachowany związek czasowy w rozumieniu art. 12 § 1 kk i wykładni orzeczniczej tego przepisu. Przyjmuje się bowiem zgodnie z utrwalonym orzecnictwem, iż sprawca powinien działać w sposób ciągły , chyba że przerwy pomiędzy poszczególnymi zachowaniami nie przekraczają 6 miesięcy. W tej sprawie przesłanki te nie zostały spełnione, gdyż pomiędzy poszczególnymi zdarzeniami są odcinki czasowe obejmujące lata,

zachowania dotyczą różnych sfer działalności spółdzielni, zaś nie wszystkie czynności były podejmowane przez wskazanych wyżej oskarżonych. Przyjęcie metodologii polegającej do sumowania w jednym zarzucie wszystkich ewentualnych dysproporcji cenowych ze zdarzeń mających miejsce na przestrzeni 16 lat dało efekt w postaci osiągnięcia sumy przekraczającej 200.000 zł, która jest niezbędnym elementem pociągnięcia do odpowiedzialności z art. 296 kk. Prosty matematyczny zabieg nie może jednak decydować o odpowiedzialności karnej oskarżonych, bez uwzględnienia realiów prowadzenia spraw spółdzielni i przeprowadzania poszczególnych transakcji. Proces ten nie toczył się przecież w sprawie udzielenie absolutorium członkom zarządu spółdzielni, ani też nie miał na celu oceny pełnienia przez nich funkcji prezesów SBM (...), lecz jego istotą było ustalenie czy oskarżeni dopuścili się przestępstwa niegospodarności, który to czyn w swej istocie dalece wykracza poza normalne prowadzenie spraw danej jednostki gospodarczej, które zawsze jest obarczone ryzykiem

pewnych strat  
majątkowych.

W tym miejscu Sąd chciałby odnieść się do poszczególnych zachowań, które składają się na zarzut postawiony oskarżonym.

- Niedopełnienie obowiązku właściwego nadzoru nad służbami finansowymi i spowodowanie konieczności zapłaty odsetek z tytułu korekty zeznania PIT -8. Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych spółdzielnie mieszkaniowe zostały zobowiązane do wykazywania dochodów od innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i ponoszenia w tym zakresie podatku dochodowego.  
Interpretacja przepisów ( art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) nastroczała trudności i dlatego też Ministerstwo Finansów wydało interpretację ogólną (...) w dniu 5 marca 2008r. , w której wyjaśniono jak należy rozumieć pojęcia „zasoby mieszkaniowe” i

gospodarka zasobami mieszkaniowymi” i wskazano iż spółdzielnie mogą złożyć korektę zeznania do 31 marca 2008 r. , co nie będzie pociągało za sobą ujemnych skutków finansowych. SBM (...)złożył korektę dopiero po upływie roku od terminu wyznaczonego przez Ministerstwo Finansów.

Wprawdzie deklaracji tych nie sporządzał prezes ani członek zarządu, niemniej jednak to oni byli obowiązani w imieniu SBM (...)do nadzoru nad główną księgową i odpowiadali za reprezentowanie spółdzielni na zewnątrz. W ocenie sądu na tym odcinku brak wytłumaczenia z jakich powodów spółdzielnia uchybiła terminowi korekty co spowodowało straty po jej stronie w postaci konieczności zapłacenia dodatkowo 42.086,50 zł. Niemniej jednak zachowanie oskarżonych w tym zakresie należy uznać za nieumyślne a nadto wartość szkody poniesionej przez spółdzielnię w tym zakresie nie przekracza 200.000 zł, a zatem czyn ten nie stanowi

przestępstwa z art.  
296 § 4 kk.

- Naświetla w budynku przy ul.(...)

W przypadku tego zarzutu Prokurator nie wskazał szkody, która mogłaby wynikać z wykonania tych robót. Kwoty zapłacone przez Spółdzielnię w związku z pracami w budynku przy ul. (...) były poddane badaniu przez biegłych W. K. z zakresu budownictwa i biegłą B. D.. Biegli nie wskazali odchyleń cenowych, które przemawiałby za przyjęciem niegospodarności.

Początkowy kosztorys inwestycji obejmował wyższą kwotę, niż w rzeczywistości została zapłacona co wynikało ze złego obmiaru dokonanego przez pracownika spółdzielni. Błąd ten jednak został wyeliminowany i Spółdzielnia zapłaciła za prace rzeczywiście wykonane i rzeczywistą powierzchnię naświetli. Zastrzeżenia wnoszone przez zawiadamiających, dotyczące możliwości znalezienia na rynku tańszych ofert nie zasługują na uwzględnienie. Biegły W. K. wskazał bowiem, iż samo skierowanie zapytania o ceny nie daje informacji miarodajnej. Porównania cen można dokonywać

tylko wówczas gdyby firmy oferujące niższą cenę w rzeczywistości odpowiadały na konkretne zapytanie, przy konkretnych warunkach zamówienia. Zdarza się bowiem często, iż pomimo oferowania określonych cen, w trakcie procedury ustalenia te ulegają zmianie. Ważnym jest także to, na co wskazali oskarżeni, iż w tym zamówieniu istotna była nie tylko cena produktu, ale też jego jakość, gdyż produkty nieatestowane mogły stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców użytkujących budynek

- Remont i adaptacja lokali w budynku przy ulicy (...)

Zarzut ten jest bezpośrednio powiązany z zarzutem przeniesienia biur spółdzielni do budynku przy ul. (...). Zarząd spółdzielni podjął decyzję o przeniesieniu biur znajdujących się wcześniej pod adresem C. (...) na ul. (...), zaś pozostałe po biurach powierzchnie postanowił przebudować i stworzyć z nich mieszkania i sprzedać. Jeżeli chodzi o przeniesienie biur na ulicę (...), to Prokurator w akcie oskarżenia w żaden sposób nie wskazał argumentów przemawiających za uznaniem, iż decyzja ta mogłaby w jakikolwiek



sposób narazić

Spółdzielnię

Mieszkaniową na stratę, nie dokonano żadnych wycień i nie było to przedmiotem badania biegłych. Należy zauważyć, iż zarówno lokale na ulicy (...) jak i na ulicy (...) stanowiły własność spółdzielni, zatem nie było potrzeby oceny ekonomicznej np. umowy najmu. Sam fakt, iż przeniesienie siedziby spółdzielni dla niektórych jej członków był niedogodny komunikacyjnie, nie może stanowić argumentu, iż działanie takie było szkodliwe dla spółdzielni jako całości. Należy wskazać, iż koszty przebudowy lokali przy ul.(...) były związane z koniecznością odtworzenia przestrzeni mieszkaniowej z uwzględnieniem pionów kanalizacyjnych i przyłączy mediów. Biegły ocenił, iż koszt wykonanych usług budowlanych mieścił się w granicach cen rynkowych, a w związku z tym, iż prace były wykonywane w poszczególnych mieszkaniach oddzielnie i nie przekraczały kwoty 50.000 zł za mieszkanie, nie było konieczności wyłonienia wykonawcy w drodze przetargu.

- Wytoczenie procesu cywilnego i jego koszty

W dniu 18 marca 1998 r. SBM (...)zawarła z (...)Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową ( zwaną dalej NBSM) porozumienie dotyczące podziału środków ze sprzedaży nieruchomości przy ulicy (...). Zgodnie z tym porozumieniem SBM (...)mogła żądać zapłaty 40 % środków uzyskanych ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości

W ocenie Sądu dochodzenie przez SBM (...)swoich roszczeń cywilno-prawnych na drodze procesu cywilnego nie może być w ogóle rozpatrywane przez pryzmat przestępstwa niegospodarności. Każda osoba fizyczna, prawna lub jednostka nie posiadająca osobowości prawnej w demokratycznym państwie prawnym ma możliwość zgłaszania swoich roszczeń do sądu i poddania swoich żądań weryfikacji procesowej. SBM (...)skorzystało z możliwości wytoczenia powództwa cywilnego przeciwko innym spółdzielniom w związku z faktem , iż miała roszczenia do podziału zysku ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...). Nie jest prawdziwe twierdzenie, iż spółdzielnia dysponowała 3 opiniami prawnymi w zakresie niezasadności roszczeń. Istotnie

spółdzielnia w tym zakresie konsultowała się z prawnikiem ją obsługującym, a także zawarła umowę z (...) sp. z o.o. Z treści analizy sytuacji prawnej wynikało, iż dochodzenie roszczeń wynikających z podziału spółdzielni NSBM nie będzie łatwe, ale w związku a faktem, iż na terenie objętym sporem miały powstawać nowe inwestycje, procesy cywilne mogły być kartą przetargową aby uzyskać jakiegokolwiek należności od nowych nabywców tych terenów ( (...), następnie (...)). Ponadto należy zauważyć, iż procedura postępowania cywilnego z uwagi na określone formalności nie musi prowadzić zawsze do określonego wyniku, gdyż wiele może zależeć od czynności podejmowanych przez drugą stronę. Innymi słowy nie zawsze wygrywa ten, który ma w rzeczywistości rację. Dlatego też SBM (...)poddła swoje roszczenia weryfikacji Sądu. Warto zwrócić uwagę, iż Spółdzielnia nie wystąpiła do Sądu z nieistniejącymi roszczeniami, gdyż porozumienie z NSBM zostało przecież zawarte, a jedynie z przyczyn formalnych zostało uznane za nieskuteczne. Dlatego też Sąd nie może zgodzić się z oceną oskarżyciela publicznego,

iż poniesione koszty postępowania cywilnego zostały spowodowane na skutek niegospodarnego postępowania członków zarządu .

- Umowa o doradztwo prawne z (...) sp. z o.o.

Na wstępie należy zaakcentować, iż podpisanie umowy z firmą (...) było częścią większego planu spółdzielni, podobnie jak wytoczenie spraw cywilnych, czy podpisanie ugody z (...). Dlatego też dokonywana oddzielna ocena poszczególnych posunięć zarządu może prowadzić do wniosku o ich nieracjonalności, gdyż nie widzi się perspektywy całego przedsięwzięcia , tylko jednostkowe koszty. Tymczasem perspektywą zarządu była realizacja przyrzeczonych zysków ze sprzedaży nieruchomości od spółdzielni mieszkaniowych wchodzących w skład dawnej NSBM lub nabywców nieruchomości. W tym celu nie był wystarczającą pozycja rady prawnego P. K., który zajmował się pomocą przy bieżących sprawach spółdzielni. Trzeba bowiem było negocjować z nowymi inwestorami. Z tego też względu zwarto umowę z (...) Sp. z o.o., która wprawdzie sama nie świadczyła pomocy prawnej, lecz

specjalizowała się w doradztwie gospodarczym (biznesowym) z jednej strony, z drugiej zaś współpracowała też z kancelarią (...) – która dawała renomę w rozmowach negocjacyjnych. Należy bowiem wskazać, iż w negocjacjach dotyczących dużych podmiotów, wszelkie rozmowy i pomoc prawna są świadczone przez kancelarie zewnętrzne, a nie przez prawników o statusie in house (wewnętrznych) z uwagi na renomę i odpowiedzialność cywilną. W związku z tym nie można twierdzić, iż zawarcie umowy z (...) było zbędne i efektem tej umowy było działanie na szkodę spółdzielni mieszkaniowej. Należy wskazać, iż na skutek działania wspólnego spółdzielni i firmy (...) , doszło do podpisania ugody z firmą (...) i wypłacenia na rzecz spółdzielni 3.200.000 zł.

- Ugoda z (...) Sp.z o.o.

Zawiadamiający, a w ślad za nimi oskarżyciel publiczny postawili także zarzut niegospodarności członkom zarządu spółdzielni w kwestii wyrażenia zgodny na ustanowienie służebności drogi pożarowej na nieruchomości należącej do SBM (...). Należy wskazać, iż kwestia drogi pożarowej i ugody

w tym zakresie była połączona z roszczeniami spółdzielni wobec (...). Biegły R. K. wycenił wartość tej służebności na 35.750 zł . Biegła B. D. również dokonywała oceny porozumień zawartych pomiędzy SBM (...) a firmą (...) i wskazała, iż należy mieć na uwadze całość problematyki objętej ugodą

- Przeniesienie biur na ulicę (...)

Oskarżyciel publiczny nie wskazał na czym miałyby polegać niegospodarność oskarżonych w zakresie podjęcia decyzji o zmianie ulokowania biura spółdzielni. Nie wskazano czy z tego posunięcia wyniknęła jakakolwiek szkoda dla spółdzielni, nie można również stwierdzić czy decyzje takie mogły spowodować bezpośrednie niebezpieczeństwo powstania szkody. Należy wskazać, iż przeniesienie siedziby spółdzielni nastąpiło pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni i nie generowało konieczności poniesienia dodatkowych kosztów np. na wynajęcie jakiegoś lokalu. Z drugiej strony spółdzielnia wygenerowała zysk sprzedając mieszkania , które powstały w dawnych pomieszczeniach spółdzielni.

- Umowy najmu po zaniżonych cenach

Jeżeli chodzi o zarzut wynajmowania lokali należących do Spółdzielni po zaniżonych cenach, Prokurator oparł się na wycenie przeprowadzonej przez biegłą L. P., która wskazała, iż zniżenie cen wynajmu wyniosło 7.200.031, 74 zł ( jest to różnica pomiędzy rzeczywiście uzyskanymi dochodami z najmu, a tymi które zdaniem biegłej spółdzielnia mogła osiągnąć.). Opinia biegłej nie mogła zostać procesowo zweryfikowana, gdyż biegła L. P. odmówiła stawiennictwa w Sądzie, powołując się na okoliczność, iż nie jest już biegłą sądową. Pomimo odmiennego stanowiska Sądu co do obowiązku stawiennictwa na rozprawie, a także kary porządkowej, L. P. ostatecznie nie stawiła się przed Sądem. W tej sytuacji strony postępowania zajęły zgodne stanowisko co do tego, iż nie można w inny sposób zmusić biegłej do opiniowania, a wydana przez nią ekspertyza w świetle jej zachowania wobec Sądu i stron postępowania, musi być traktowana z dużą dozą ostrożności, co w praktyce oznaczało konieczność powołania innego biegłego. Opinia

biegłego R. K. wskazała, iż różnica w kwotach pobranych z tytułu wynajmu wynosi już jedynie 1.151.600 zł i to łącznie na przestrzeni kilkunastu lat. Biegły na rozprawie pogłębił swoją opinię i wyjaśnił wątpliwości stron przynajmniej w takim zakresie, iż oczywistym stał się wniosek, iż oskarżeni swoimi działaniami w zakresie wynajmowania nieruchomości nie spowodowali w rzeczywistości realnej szkody po stronie spółdzielni mieszkaniowej. Na wstępie należy wskazać, iż cena wynajęcia metra kwadratowego powierzchni usługowej jest wyznaczona pewnymi widełkami, które wynikają z wielu czynników. Biegły wskazał jak kształtowały się historycznie ceny wynajmu i na tej podstawie określił średnią cenę rynkową oraz korygował ją różnymi współczynnikami, które decydują o atrakcyjności danej nieruchomości. Jednocześnie wskazał, iż wyliczenia biegłego rzeczoznawcy przy wycenie mogą być opatrzone błędem i to rzędu 30 % in plus lub in minus. Innymi słowy przyjęcie ceny mniejszej lub większej o 30 % od tej, którą wyliczył biegły, w dalszym ciągu spełnia warunek ceny



rynkowej. Zanim Sąd przystąpi do omówienia wycen poszczególnych nieruchomości, pragnie poczynić uwagę natury ogólnej. Pomiędzy wycenami biegłej L. P. i R. K. w zakresie ustalenia różnicy w cenach wynajmu jest przepaść – z jednej strony 7.000.000 zł , zaś z drugiej strony **1.151.600 zł**. Obydwie osoby są nie tylko rzeczoznawcami, ale także biegłymi sądowymi, a zatem mają wiedzę specjalną z zakresu cen nieruchomości, tymczasem ich operaty znacząco się różnią , a nadto Sąd uzyskał informację, iż tego typu operaty mają granicę błędu 30%. Tymczasem oskarżonym – członkom zarządu SBM, którzy nie zajmują się zawodowo wycenianiem nieruchomości zarzucono niegospodarność w sytuacji, gdy różnice pomiędzy cenami wynajmowanych nieruchomości nie były znaczące, a nadto były w wielu przypadkach uzasadnione konkretnymi okolicznościami. Należy wskazać, iż z perspektywy spółdzielni mieszkaniowej tak naprawdę każda ciągłość umowy najmu jest korzyścią, gdyż stojący pustostan nie przynosi żadnych pożytków. Biorąc pod uwagę stan lokali i ich nietypowe ukształtowanie, położenie w budynkach, które nie spełniały norm budynków biurowych

powodowało, iż nie było wielu podmiotów zainteresowanych najmem. Sąd obserwuje od lat okolice al. (...) i stan pustostanów na tej ulicy jest wysoki, co oznacza, iż właściciele tych lokali nie osiągają żadnego zysku, choć teoretycznie znajdują się one w centrum miasta, a więc na terenie o dużych możliwościach pod względem najmu powierzchni usługowych .

Przechodząc do analizy rentowności poszczególnych umów :

- (...) (lokal (...) m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę 297.800 zł ( 16 lat) . W ocenie biegłego jest to czynsz prawie adekwatny do cen rynkowych. Niższa cena może wynikać z faktu, iż umowa była długoterminowa i zwarta z placówką bankową

- (...) (lokal (...) m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę 553.900 zł ( 7 lat). W ocenie biegłego niższa cena może wynikać z faktu, iż umowa była długoterminowa

- (...) (lokal (...) m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę 232.400 zł ( 9 lat) .

W ocenie biegłego niższa cena może wynikać z faktu, iż umowa była długoterminowa oraz pomieszczenia wymagały prac adaptacyjnych, brakowało też dogodnych miejsc parkingowych dla klientów i pracowników, oraz położenia przy głównym ciągu komunikacyjnym

- (...) (lokal (...) m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę - 61.000 zł. W ocenie biegłego spółdzielnia osiągnęła w tym przypadku dochód wyższy niż wynosiły ceny rynkowe.

- (...) (lokal (...) m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę 46.050 zł. W ocenie biegłego czynsz w tym przypadku był nieznacznie zaniżony, co mogło być spowodowane faktem, iż umowa była długoterminowa, oraz pomieszczenia wymagały prac adaptacyjnych, brakowało też dogodnych miejsc parkingowych dla klientów i pracowników.

- (...) (lokal (...).49 m) biegły wyliczył różnice pomiędzy czynszem rynkowym, a czynszem rzeczywiście uzyskanym na kwotę 21.450 zł. W ocenie

biegłego czynsz w tym przypadku był dwukrotnie zaniżony , choć biegły brał pod uwagę, iż lokal nie był samodzielny. Na rozprawie zmodyfikował swoje zdanie , wskazując iż świadczenie pomocy prawnej dla spółdzielni jest ważną okolicznością, mogącą wpłynąć na obniżenie czynszu.

Biorąc pod uwagę opinię biegłego R. K. należy stwierdzić, iż różnice w kwotach czynszu rzeczywiście uzyskanych i tych wyliczonych jako rynkowe nie są znaczące i wynikają z różnych czynników :

- stanu lokali
- ich położenia
- czasu trwania umowy
- pewności kontrahenta (np. Bank, radca prawny).

Jeżeli do tego weźmiemy pod uwagę granicę możliwego błędu opinii 30 % na plus lub minus, to należy uznać, iż zarzuty kierowane pod adresem oskarżonych w zakresie niegospodarności nie znajdują swojego uzasadnienia . Należy mieć na względzie, iż różnica w kwocie 1.151.600 zł dotyczy kilku nieruchomości wynajmowanych na przestrzeni 16 lat, a tych okolicznościach nie jest to kwota znaczna.

Reasumując rozważania na temat zarzutów postawionych oskarżonym jako członkom zarządu spółdzielni, należy stwierdzić, iż w materiale dowodowym brak przekonujących dowodów na to, iż ich działania były skierowane przeciwko majątkowi spółdzielni. Fakt, iż pewne działania w sferze gospodarki majątkiem mogły być przeprowadzone lepiej lub inaczej, nie jest wystarczający do przypisania oskarżonym działania przestępnego. Specyfiką prowadzenia spraw danej jednostki organizacyjnej jest okoliczność, iż może ona być oceniana pod względem sprawności zarządzania, oszczędności, myślenia perspektywicznego, możliwości inwestowania, pomnażania majątku z jednej strony a z drugiej ochrony mienia już istniejącego przed jego utratą, dostosowania się do zmian gospodarczych i legislacyjnych. Działania zarządcze zawsze podlegają ocenie i dwie różne osoby nigdy nie podejmą tożsamyh decyzji. Ważnym w niniejszym postępowaniu jest to, czy działania oskarżonych mieściły się w ramach ich uprawnień, uwzględniły interes spółdzielni, czy ryzyko strat finansowych było minimalizowane, czy

<p>realizowane inwestycje i podpisywane umowy mieściły się w granicach cen rynkowych obowiązujących dla danego obszaru, czy pojawiały się sygnały wskazujące na sprzeniewierzenie majątku spółdzielni. W ocenie Sądu, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i zasięgnięciu opinii biegłych, nie można oskarżonym przypisać popełnienia czynu z art. 296 § 1 i 3 kk i art. 296 § 1 a kk.</p>			
<p><b>1.KARY, Środki Karne, PRzepadek, Środki Kompensacyjne i środki związane z poddaniem sprawcy próbie</b></p>			
<p>Oskarżony</p>	<p>Punkt rozstrzygnięcia z wyroku</p>	<p>Punkt z wyroku odnoszący się do przypisanego czynu</p>	<p>Przytoczyć okoliczności</p>
<p><b>1.1Inne ROZSTRZYGNIECIA ZAwarte w WYROKU</b></p>			
<p>Oskarżony</p>	<p>Punkt rozstrzygnięcia z wyroku</p>	<p>Punkt z wyroku odnoszący się do przypisanego czynu</p>	<p>Przytoczyć okoliczności</p>
<p><b>1.6. inne zagadnienia</b></p>			
<p>W tym miejscu sąd może odnieść się do innych kwestii</p>			

<p>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>	
<p><b>7. Koszty procesu</b></p>	
<p>Punkt rozstrzygnięcia z wyroku</p>	<p>Przytoczyć okoliczności</p>
<p>2.</p>	<p>W związku z uniewinnieniem oskarżonych koszty procesu ponosi Skarb Państwa</p>
<p><b>1.1 Podpis</b></p>	
<p>Monika Łukaszewicz</p>	