

**Sygn. akt. IV Ka 226/14**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Dnia 3 lipca 2014 r.**

**Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział IV Karny Odwoławczy w składzie:**

**Przewodniczący SSO Dorota Kropiewnicka (spr.)**

**Sędziowie SSO Krzysztof Głowacki**

**SSR del. do SO Marta Minkisiewicz – Kasprzak**

Protokolant Justyna Gdula

przy udziale Prokuratora Prokuratury Okręgowej Tadeusza Kaczana

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 r.

sprawy **W. S.**

oskarżonego o przestępstwo z art. 296 § 1 kk

na skutek apelacji wniesionej przez oskarżonego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Śródmieścia

z dnia 16 października 2013 r. sygn. akt II K 1505/07

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oskarżonego W. S. uniewinnia od popełnienia zarzucanego mu czynu;**

**II. kosztami sądowymi w sprawie obciąża Skarb Państwa.**

**Sygn. akt: IV Ka 226/14**

## UZASADNIENIE

**W. S.** został oskarżony o to, że w lutym 2000 roku we W. w woj. (...) zajmując stanowisko D. Oddziału Terenowego (...) Skarbu Państwa poprzez nadużycie udzielonych mu uprawnień wyrządził Skarbowi Państwa szkodę majątkową w wielkich rozmiarach, w ten sposób, iż wbrew pisemnemu poleceniu Prezesa (...) Skarbu Państwa wydanemu w dniu 14 maja 1998 roku, nakazującym sprzedaż działki o powierzchni 11,5658 ha, niezabudowanej, położonej w W. przy ul. (...), w trybie przetargowym i łącznie z innymi działkami położonymi w obrębie L., zawarł pisemne porozumienie o sprzedaży tej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, a następnie zatwierdził „protokół posiedzenia komisji do spraw pierwszeństwa nabycia nieruchomości przez dzierżawców”, z dnia 14 lutego 2000 roku, na podstawie których Zastępca Kierownika (...) (...) (...) Skarbu Państwa w Ś. – A. S., zbyła Przedsiębiorstwu Produkcyjno Handlowemu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wyżej wymienioną działkę, za cenę 352.188 złotych, mimo iż jej wartość przetargowa wynosiła wówczas 1.597.000 złotych, czym spowodował szkodę majątkową w wysokości 1.244.812 złotych, tj. o czyn z art. 296 § 1 i 3 kk.

Wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2006 r. **Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia** uniewinnił oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu, zaś kosztami procesu obciążył Skarb Państwa.

Apelację od powyższego wyroku wniósł **prokurator**, który zarzucił Sądowi Rejonowemu liczne błędy w ustaleniach faktycznych, powiązane z brakiem wyjaśnienia szeregu okoliczności faktycznych mogących mieć istotne znaczenie dla treści rozstrzygnięcia, co w ocenie skarżącego skutkowało nieuzasadnionym uniewinnieniem oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2006 r. **Sąd Okręgowy we Wrocławiu** uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 16 października 2013 r. **Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia**:

I. uznał W. S. winnym tego, że jako D. Oddziału Terenowego (...) Skarbu Państwa we W. z mocy stosunku zobowiązaniowego regulującego jego zatrudnienie a odnoszącego się do § 6 i § 7 ust. 1 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 marca 1992 r. w sprawie nadania statutu (...) Skarbu Państwa (Dz. U. z 1992 r. Nr 24, poz. 104 z późn. zm.) obowiązany do racjonalnego gospodarowania powierzonym (...) Skarbu Państwa majątkiem w tym podejmowania działań przysparzających przychody (...) Skarbu Państwa, we W. poprzez umyślne zaniechanie rozwiązania umowy dzierżawy z dnia 14 czerwca 1995 r. oznaczonej (...) / (...) zawartej między Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Handlowym (...) sp. z o.o. i Agencją (...) Skarbu Państwa co dawało możliwość sprzedaży działki nr (...) (...) L. o wartości rynkowej 724.600 zł w drodze przetargu za co najmniej tę kwotę i w czego konsekwencji udzielając zgodę na sprzedaż dotychczasowemu dzierżawcy działki nr (...) (...) (...) L. w drodze pierwszeństwa nabycia przez podpisanie protokołu posiedzenia komisji do spraw pierwszeństwa nabycia w dniu 14 lutego 2000 r. we W. w wyniku czego, działka ta zastała sprzedana bez przetargu Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Handlowemu (...) sp. z o.o. w dniu 16 marca 2000 r. za kwotę 352.188 zł zaś Agencja (...) Skarbu Państwa poniosła znaczną szkodę tj. szkodę w kwocie co najmniej 372.412 zł tj. czynu z art. 296 § 1 kk i za to na podstawie art. 296 § 1 kk wymierzył mu karę 2 (dwóch) lat pozbawienia wolności;

II. na podstawie art. 69 § 1 kk, art. 70 § 1 pkt 1 kk wykonanie orzeczonej kary pozbawienia wolności warunkowo zawiesił na okres próby 2 (dwóch) lat;

III. na podstawie art. 72 § 2 kk zobowiązał W. S. do naprawienia szkody w części poprzez uiszczenie na rzecz (...) (...) Oddział Terenowy we W. kwoty 1000 zł w okresie próby;

IV. na podstawie art. 627 kpk zasądził od W. S. na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe w tym opłatę w kwocie 300 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł **oskarżony**, który zarzucił Sądowi Rejonowemu obrazę przepisów postępowania, a mianowicie przepisów art. 6 kpk, art. 7 kpk, art. 4 kpk, art. 92 kpk, art. 410 kpk, art. 424 § 1 kpk, polegającą na nierozważeniu całokształtu okoliczności sprawy, na niepełnej analizie i jednostronnej, dowolnej a nie swobodnej ocenie przedstawionych dowodów, bez zachowania zasady obiektywizmu, bez uwzględnienia zasad prawidłowego rozumowania i doświadczenia życiowego, co w konsekwencji doprowadziło do wydania wyroku skazującego, poprzez:

I. wyrokowanie znacznie wykraczające poza granice objęte aktem oskarżenia- Sąd nie przedstawił oskarżonemu treści zarzutu ani w żaden sposób nie uzasadnił go w trakcie postępowania sądowego, nie dał oskarżonemu czasu ani możliwości ustosunkowania się do postawionego zarzutu, przedstawienia dowodów, powołania świadków, czym naruszone zostało konstytucyjne prawo do obrony wyrażone w art. 42 Konstytucji RP;

II. nieuwzględnienie w wyrokowaniu procedur obowiązujących w (...) Skarbu Państwa przy rozwiązywaniu umów dzierżawy, w związku z niedotrzymaniem przez dzierżawcę warunków umowy, nieuwzględnieniu wyjaśnień złożonych w tym zakresie przez oskarżonego oraz świadka D. D. - v-ce Prezesa (...), warunków rozwiązania umowy dzierżawy zawartych w §18, nie przesłuchanie pracowników odpowiedzialnych za windykację należności i nadzór właścicielski a także Prezesa A. T. kształtującego politykę (...) w tym zakresie;

III. obdarzenie przez Sąd operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego L. T. walorem wiarygodności, podczas gdy został on sporządzony nieprawidłowo z naruszeniem obowiązującego prawa- art. 4 pkt 16 i 17, art. 153 i art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, § 4 pkt 1, § 26 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego a także art. 271 § 1 kk;

IV. nie wskazanie motywu do popełnienia przez oskarżonego przestępstwa;

V. zlecenie opracowania opinii osobom, co do których ujawniły się powody osłabiające zaufanie co do ich wiedzy i bezstronności, zeznających także w charakterze świadków, co stanowiło obrazę przepisu art. 196 § 1 i § 3 kpk.

Wskazując na powyższe, oskarżony wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uniewinnienie go od zarzucanego mu czynu.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja oskarżonego zasługiwała na uwzględnienie. W pełni zasadnie podniesiono w niej, że orzekając w przedmiocie przedstawionego oskarżonemu zarzutu, Sąd Rejonowy w sposób oczywisty wykroczył poza granice wywiedzonego w sprawie aktu oskarżenia, zaś sporządzone w sprawie uzasadnienie wyroku, pomimo jego pozornej obszerności, w istocie nie wyjaśniało toku rozumowania Sądu I instancji. Występujące w nim liczne wewnętrzne sprzeczności podważały wnioskowanie o rzekomym sprawstwie i winie oskarżonego i musiały skutkować odpowiednią zmianą zaskarżonego wyroku. Podkreślić wszak należy, że z wielu fragmentu uzasadnienia zaskarżonego wyroku wprost wynikało, że działanie oskarżonego, **oceniane w granicach przedstawionego mu zarzutu**, było w pełni prawidłowe i nie nosiło znamion przestępstwa, zaś przypisanie W. S. sprawstwa i winy było możliwe wyłącznie na skutek dokonanej przez Sąd I instancji zmiany opisu czynu, skutkującej jednak oczywistym rozszerzeniem granic zarzutu. Dokonana przez Sąd Rejonowy całkowita zmiana relacji przyczynowo-skutkowych działania oskarżonego była przy tym niedopuszczalna nie tylko z przyczyn formalnych, ale budziła również w pełni uzasadnione wątpliwości merytoryczne. Należy bowiem bardzo wyraźnie wskazać, że nawet formalne zaakceptowanie dokonanej przez Sąd zmiany opisu czynu, nie dawałoby podstaw do uznania, że opisywane przez Sąd zaniechanie wypowiedzenia umowy dzierżawy z dnia 14 czerwca 1995 r. rzeczywiście stanowiło działanie na szkodę (...) Skarbu Państwa, wyczerpując tym samym znamiona przestępstwa z art. 296 § 1 kk.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do dokonanej przez Sąd I instancji zmiany opisu czynu. W tym zakresie należy bardzo wyraźnie wskazać, że z wywiedzonego przez prokuratora aktu oskarżenia wprost wynikało, że oskarżony miał „nadużyć udzielonych mu uprawnień poprzez (1) zawarcie pisemnego porozumienia o sprzedaży niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 11,5658 ha położonej w W. przy ul. (...) w trybie bezprzetargowym oraz (2) zatwierdzenie protokołu posiedzenia komisji do spraw pierwszeństwa nabycia nieruchomości przez dzierżawców z dnia 14 lutego 2000 roku, na podstawie których to dokumentów nastąpiło zbycie ww. nieruchomości w trybie bezprzetargowym, czym miał naruszyć pisemne polecenie Prezesa (...) Skarbu Państwa wydane w dniu 14 maja 1998 roku, nakazujące sprzedaż ww. działki w trybie przetargowym i łącznie z innymi działkami położonymi w obrębie L.”. Abstrahując od zasadniczego skutku tego działania, którym w ocenie oskarżyciela publicznego było wyrządzenie Skarbowi Państwa szkody majątkowej w wysokości 1.244.812 złotych, należy wskazać, że o ile istotą (substratem) zarzucanego oskarżonemu działania miało być zawarcie pisemnego porozumienia o sprzedaży działki oraz zatwierdzenie protokołu posiedzenia komisji do spraw pierwszeństwa nabycia nieruchomości przez dzierżawców, o tyle nadużycie udzielonych oskarżonemu uprawnień miało w ocenie prokuratora polegać **tylko i wyłącznie** na niezastosowaniu się do pisemnego polecenia Prezesa (...) Skarbu Państwa z dnia 14 maja 1998 r. Wniosek taki wynikał nie tylko z treści przedstawionego oskarżonemu zarzutu, ale także z pisemnego uzasadnienia aktu oskarżenia, w którym wprost wskazano, że „o ile z formalnego punktu widzenia oskarżony działał w granicach udzielonego mu pełnomocnictwa, to ostatecznym kryterium oceny czy jego kompetencje zostały naruszone pozostaje odniesienie się do postępowania oskarżonego wbrew poleceniu Prezesa (...) Skarbu Państwa z dnia 14 maja 1998 r.”. W uzasadnieniu aktu oskarżenia w najmniejszym choćby stopniu nie nawiązywano do możliwości wypowiedzenia umowy dzierżawy, zaś opisując stan faktyczny sprawy, prokurator nie wskazał nawet na odpowiednie zapisy

umowy dzierżawy, przyznające (...) prawo rozwiązania przedmiotowego stosunku prawnego. Wskazany wątek sprawy nie był przedmiotem zainteresowania organów ścigania, które upatrywały przekroczenia uprawnień służbowych w zasadniczo odmiennym zachowaniu oskarżonego W. S.. O ile więc w wywiedzionej poprzednio w sprawie apelacji prokurator rzeczywiście nawiązał- choć w bardzo ogólny sposób- do możliwości wypowiedzenia przez oskarżonego umowy dzierżawy, to w żadnym wypadku nie dawało to Sądowi Rejonowemu podstaw do dokonania tak zasadniczej zmiany opisu czynu. Uzasadniając takie rozstrzygnięcie Sąd I instancji zwracał uwagę na wiążące go zalecenia Sądu Odwoławczego, nie przytaczając jednak żadnego fragmentu rozważań Sądu Okręgowego, z którego zalecenia owe miałyby rzekomo wynikać. Powołując się na wskazane „zalecenia”, Sąd I instancji nie zauważył za to, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy nad wyraz czytelnie i kategorycznie wskazywał, iż „skoncentrowanie się przez Sąd Rejonowy na znaczeniu pisma Prezesa A. T. z dnia 14 maja 1998 r. było o tyle usprawiedliwione, że Prokuratura oparła na braku zastosowania się do tego pisma zarzuty postawione w akcie oskarżenia a Sąd granicami tego oskarżenia był związany”. O ile więc Sąd Okręgowy wskazał, że „zachowanie oskarżonych nie musi być traktowane aż tak wąsko i tylko w odniesieniu do tego pisma”, to w żadnym wypadku nie stanowiło to przyzwolenia na rozszerzanie granic zarzutu i obejmowanie nim nowych, zasadniczo odmiennych wątków sprawy. Sąd Okręgowy sugerował jedynie, że „nawet eliminacja z opisu czynu znaczenia pisma A. T. nie oznacza, że nie mamy w ogóle do czynienia z czynem karalnym chociaż niekoniecznie o tej samej kwalifikacji prawnej”, zaś obowiązkiem Sądu I instancji powinno być „przeanalizowanie ogólnej- a nie tylko wyznaczonej przez pismo A. T.- powinności zachowania się urzędnika w określonej sytuacji”. Zalecając Sądowi Rejonowemu konieczność przeanalizowania zachowania oskarżonego pod kątem ewentualnego wyczerpania znamion z art. 231 kk, Sąd Okręgowy sugerował więc konieczność zbadania ekonomicznej (gospodarczej) zasadności podpisania przez oskarżonego porozumienia z dnia 1 lutego 2000 r. oraz protokołu posiedzenia komisji do spraw pierwszeństwa nabycia z dnia 14 lutego 2000 r., przy uwzględnieniu istniejących w tamtym czasie uwarunkowań faktycznych. Mówiąc więc wprost- Sąd Okręgowy widział ewentualną możliwość zawężenia granic przedstawionego oskarżonemu zarzutu (poprzez wyeliminowanie z niego faktu niezastosowania się do polecenia Prezesa (...)) w żaden zaś sposób nie zasugerował Sądowi I instancji możliwości (a już zwłaszcza obowiązku) poszukiwania nowych podstaw faktycznych mających rzekomo uzasadniać przypisanie oskarżonemu przestępstwa z art. 296 § 1 kk. Wystarczy zresztą wskazać, że w uzasadnieniu wydanego wówczas wyroku Sąd Okręgowy w ani jednym zdaniu nie nawiązał do problematyki rozwiązania umowy dzierżawy, zwracając za to na obowiązek orzekania przez Sąd I instancji wyłącznie w granicach przedstawionego oskarżonemu zarzutu. Nie ulega bowiem najmniejszej wątpliwości, że w toku postępowania karnego oskarżony może odpowiadać wyłącznie w granicach zarzucanego mu czynu, pod którym to pojęciem należy rozumieć zdarzenie historyczne, ściśle wyznaczone opisywanym przez oskarżyciela sposobem bezprawnego działania oskarżonego, a przez to bezpośrednio powiązane z przyczynowo-skutkowymi ramami aktu oskarżenia. O ile więc Sąd I instancji ma uprawnienie do dokonania stosownej zmiany opisu czynu, poprzez sprecyzowanie np. czasu jego popełnienia czy wartości przedmiotu przestępstwa, o tyle oczywiście niedopuszczalna pozostaje m.in. zmiana sposobu działania oskarżonego, mającego stanowić substrat zarzucanego mu przestępstwa. Na pojęcie zdarzenia historycznego składają się przy tym wszelkie okoliczności faktyczne związane z samym czynem oskarżonego (rozumianym jako uzewnętrzniony impuls woli), które tłumaczą działanie/zaniechanie oskarżonego, stanowiąc dla niego swoisty fundament czasowy, miejscowy i przyczynowo-skutkowy (por. szerzej: wyrok SN z dnia 2 marca 2011 r., III KK 366/10, OSNKW 2011/6/51, postanowienie SN z dnia 19 lutego 2014 r., II KK 360/13, LEX nr 1441271, postanowienie SN z dnia 4 kwietnia 2013 r., V KK 18/13, LEX nr 1312595, postanowienie SN z dnia 19 października 2010 r., III KK 97/10, OSNKW 2011/6/50). Nie budzi więc wątpliwości, że wyjście poza ramy oskarżenia następuje wówczas, gdy Sąd przyjmuje- oprócz znamion czynu zarzucanego w akcie oskarżenia- także inne zdarzenia lub znamiona czynu w stosunku do czynu zarzucanego (rozszerzenie jego zakresu) albo zastępuje go zupełnie innymi zdarzeniami/znamionami. Tak więc w sytuacji, gdy w opisie czynu zawartym w wyroku zmieniał się „kompleks faktów” konstytuujących zarzucany oskarżonemu czyn, a ustalenia tam poczynione nie odzwierciedlają tego samego zachowania oskarżonego, albowiem ustalonym okolicznościom nadano odmienne znaczenie faktyczne i prawne, dochodzi do skazania za zupełnie inny czyn, a w konsekwencji do oczywistego naruszenia zasady skargowości (vide: postanowienie SN z dnia 4 grudnia 2012 r., V KK 118/12, LEX nr 1277779, wyrok SA w Gdańsku z dnia 27 listopada 2012 r., II AKa 379/12, LEX nr 1236139).

Jeśli więc w ocenie oskarżyciela publicznego, mającej bezpośrednie przełożenie na treść przedstawionego oskarżonemu zarzutu, czyn W. S. miał polegać na „nadużyciu uprawnień poprzez niezastosowanie się do polecenia Prezesa (...) z dnia 14 maja 1998 r.”, to wobec braku potwierdzenia się tak sformułowanego zarzutu, oczywiście niedopuszczalne było poszukiwanie nowych podstaw faktycznych, mających rzekomo uzasadniać przekroczenie przez oskarżonego udzielonych mu uprawnień służbowych. Sąd Rejonowy wprost ustalił, że ww. polecenie Prezesa zdezaktualizowało się, a więc nie było dla oskarżonego wiążące („podstawę do stwierdzenia dezaktualizacji zaleceń zawartych w piśmie z dnia 14 maja 1998 r. nie stanowiło tzw. studium z grudnia 1999 r. a szereg faktów w postaci: zalecenia A. T. przekazanego W. S. w rozmowie telefonicznej w 1999 r., pisma z dnia 31 marca 1999 r. podpisanego przez J. P. i in., o czym wypowiedzieli się D. D., J. P. i A. Z. w dniu 18 października 2012 r.”- k. 180 uzasadnienia), co samo przez się powinno skutkować wydaniem w sprawie wyroku uniewinniającego. Obowiązkiem Sądu pozostawało wszak jedynie zweryfikowanie zasadności przedstawionego oskarżonemu zarzutu, nie zaś „dopasowywanie” treści rozstrzygnięcia (opisu działania oskarżonego) do apriorycznego założenia o jego sprawstwie i winie. Bardzo wyraźnie podkreślić należy, że w uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji kilkakrotnie stwierdził, że **pozostanie w granicach zarzucanego oskarżonemu czynu nie pozwoliłoby na podważenie zasadności jego postępowania** (tak np.: „sprzedaż działki nr (...) (...) L. dzierżawcy co do istoty (abstrahując od możliwości rozwiązania z nim umowy dzierżawy) była elementem prawidłowo realizowanej działalności (...) Skarbu Państwa”- k. 47 uzasadnienia, „w sprzedaży działki nr (...) dzierżawcy, pomijając możliwości rozwiązania z nim umowy, nie było jakiegokolwiek nieprawidłowości co podkreślili D. D., A. Z. i J. P.- czyli osoby, które w 2000 r. wraz z A. T. kierowały pracami (...) Skarbu Państwa”- k. 178 uzasadnienia). Skoro jednak Sąd Rejonowy stwierdził, że co do samej zasady- a w szczególności w świetle okoliczności podkreślanych przez oskarżyciela publicznego- postępowanie oskarżonego było w pełni prawidłowe, to oczywiste zdziwienie budzić musiała postawa Sądu, który zamiast skupić się na ocenie zasadności przedstawionego oskarżonemu zarzutu, poszukiwał zupełnie nowych podstaw do ewentualnego przypisania mu odpowiedzialności karnej.

Dziwić również musi, że bezpośrednio przed wydaniem wyroku Sąd Rejonowy w żaden sposób nie uprzedził oskarżonego o możliwości tak zasadniczej zmiany opisu czynu, co stwarzałoby mu szanse na pełne merytoryczne odniesienie się do stanowiska Sądu I instancji. Co prawda w toku przesłuchania oskarżonego Sąd Rejonowy dążył do wyjaśnienia, jakie było zadłużenie dzierżawcy oraz jakie były przyczyny braku wypowiedzenia umowy dzierżawy, jednak wyłącznie na podstawie zadawanych przez Sąd pytań trudno było wnosić, że w wydanym w sprawie wyroku tak zasadniczo zmieniony zostanie opis zarzucanego oskarżonemu czynu. O ile więc Sąd Okręgowy zdaje sobie sprawę, że z normy art. 399 § 1 kpk nie można wyinterpretować obowiązku uprzedzenia stron o możliwości zmiany opisu zarzucanego oskarżonemu czynu (tak wprost postanowienie SN z dnia 8 sierpnia 2013 r., III KK 234/13, LEX nr 1375217, wyrok SA w Szczecinie z dnia 12 września 2013 r., II AKa 151/13, LEX nr 1378838), a w konsekwencji postępowanie Sądu Rejonowego nie było z formalnego punktu widzenia wadliwe, o tyle w okolicznościach rozpoznawanej sprawy należało przede wszystkim dążyć do stworzenia oskarżonemu pełnych gwarancji obrony, w tym do zapewnienia mu realnej możliwości odniesienia się do tak zasadniczo zmienionej treści zarzutu. Prowadzone w sprawie postępowanie karne dotyczy wszak zdarzeń sprzed czternastu lat, zaś sam proces sądowy toczy się od lat jedenastu (akt oskarżenia sporządzono w dniu 9 maja 2003 r.). Przez cały ten okres oskarżony bronił się przed zarzutem naruszenia uprawnień służbowych poprzez rzekome niezastosowanie się do polecenia Prezesa (...) z dnia 14 maja 1998 r. W konsekwencji w pełni uzasadnione pozostawało zaskoczenie oskarżonego, który nie mógł przypuszczać, iż Sąd Rejonowy pominiętych wyników prowadzonego przez okres kilkunastu lat postępowania dowodowego i w tak zasadniczy sposób zmodyfikuje opis zarzucanego mu czynu. Nie ulega wątpliwości, że odstępianie od zarzutu niepodporządkowania się poleceniu Prezesa (...) na rzecz braku rozwiązania umowy dzierżawy całkowicie zmieniło układ przyczynowo-skutkowy działania oskarżonego, które zostało w takiej sytuacji ocenione z zupełnie innego punktu widzenia, zaś odmienne rozłożenie akcentów niewątpliwie nie miało charakteru doprecyzowania zarzutu, lecz zasadniczej jego zmiany. Zapewnienie oskarżonemu prawa do szerszego wypowiedzenia się w przedmiocie zakładanej zmiany opisu czynu, pozwalałoby Sądowi na dokładniejsze przeanalizowanie okoliczności sprawy, a w konsekwencji na odstępianie od ostatecznie przyjętego sposobu rozstrzygnięcia sprawy. Wyrażoną w apelacji argumentację skarżącego, z której przeanalizowania Sąd I instancji w istocie dobrowolnie zrezygnował, Sąd Okręgowy

w całości podzielił, uznając że już ze względów czysto formalnych, związanych z granicami wniesionego w sprawie aktu oskarżenia, brak było podstaw do przypisania W. S. sprawstwa i winy, a w konsekwencji do wydania w sprawie wyroku skazującego.

Ponownie wskazać jednak należy, że nawet akceptacja stanowiska Sądu I instancji, co do dopuszczalności zmodyfikowania przedstawionego oskarżonemu zarzutu, nie pozwalałaby na przypisanie mu naruszenia uprawnień służbowych poprzez zaniechanie wypowiedzenia umowy dzierżawy z dnia 14 czerwca 1995 r. Abstrahując więc nawet od względów czysto formalnych, należało uznać, że także przeprowadzona przez Sąd Rejonowy krytyczna ocena zachowania oskarżonego była nad wyraz jednostronna, pomijając szereg kluczowych dla sprawy okoliczności faktycznych.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że z całkowicie niezrozumiałych dla Sądu Okręgowego przyczyn, Sąd I instancji w żadnym fragmencie uzasadnienia nie wskazał, iż zgodnie z jednoznacznym brzmieniem § 18 umowy dzierżawy z dnia 14 czerwca 1995 r., wydzierżawiającemu rzeczywiście przysługiwało prawo do rozwiązania umowy dzierżawy (w sytuacji gdy dzierżawca opóźnił się zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności), jednak prawo to było istotnie ograniczone, bowiem ***rozwiązanie umowy dzierżawy musiało być poprzedzone 30-sto miesięcznym okresem wypowiedzenia*** (vide: k. 3577). Ustalając stan faktyczny sprawy, Sąd Rejonowy przytoczył brzmienie § 18 umowy dzierżawy, wskazując na uprawnienie wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy, jednak z całkowicie niejasnych przyczyn nie wskazał na wiążący strony (w praktyce wydzierżawiającego) okres wypowiedzenia (k. 4 uzasadnienia wyroku). Pominięcie przez Sąd Rejonowy owego szczególnie istotnego elementu umowy stwarzało pozory, jakoby wydzierżawiającemu ((...) Skarbu Państwa) przysługiwało prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy dzierżawy. Wokół takiego założenia Sąd I instancji budował swoje ustalenia w przedmiocie sprawstwa i winy oskarżonego, wskazując m.in. że „W. S. dysponował wiedzą w przedmiocie zadłużenia dzierżawcy. Przed podpisaniem protokołu komisji z dnia 14 lutego 2000 r. przeanalizował bowiem stan prawny tej nieruchomości. Wiedzą taką dysponował już w dniu 1 lutego 2000 r.” (k. 46-47 uzasadnienia wyroku). W świetle jednoznacznego brzmienia § 18 umowy ustalenie stanu świadomości oskarżonego w dniu 1 lutego 2000 r. nie miało jednak istotniejszego znaczenia orzeczniczego. Skoro bowiem skuteczne rozwiązanie umowy dzierżawy wymagałoby zachowania 30-sto miesięcznego okresu wypowiedzenia, to ustalenia w przedmiocie świadomości oskarżonego co do zadłużenia dzierżawcy należało bezpośrednio wiązać z przywołanym zapisem umownym. Podążenie za tokiem rozumowania Sądu I instancji prowadzi do wniosku, że wiedzę o stanie zadłużenia dzierżawcy oskarżony uzyskał w okolicach 1 lutego 2000 r. (wyłącznie bowiem takie ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił), co w konsekwencji nakazuje uznać, że nawet gdyby oskarżony złożył wówczas oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy, to nabrałoby ono skuteczności dopiero po upływie kolejnych 30 miesięcy, ***a więc dopiero w połowie 2002 r.*** Płynąca z tego konkluzja jest równie oczywista: złożenie w dniu 1 lutego 2000 r. oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy ponownie włączałoby całą nieruchomość (w tym działkę nr (...)) do zasobu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, jednak skutek taki nastąpiłby dopiero w połowie 2002 r., a więc w okresie kiedy bardzo mało prawdopodobne było już zbycie jej w drodze przetargu.

Podążając bowiem konsekwentnie za ustaleniami Sądu Rejonowego należy wyraźnie podkreślić, że dla potencjalnych inwestorów atrakcyjność działki nr (...) uzależniana była od dokonania stosownej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość dzierżawiona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe (...) sp. z o.o. (w tym działka nr (...)) znajdowała się w strefie otuliny K. i obejmowała tereny integralnie związane z zabytkowym Z. K., z czym wiązały się poważne ograniczenia konserwatorskie. Działania w obrębie wskazanej strefy powinny obejmować restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego oraz ochronę krajobrazu naturalnego, związanego bezpośrednio z historyczną wartością gruntu. W sposób oczywisty przekładało się to na zasadnicze ograniczenia w możliwości prowadzenia na gruncie działalności komercyjnej. Jednocześnie w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie ulegało najmniejszej wątpliwości, że przypadające na lata 2000-2001 zainteresowanie inwestorów działką nr (...) związane było bezpośrednio z pojawiającymi się wówczas pogłoskami o możliwości zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w kierunku przeznaczenia gruntu m.in. na cele handlowe, co dawałoby podstawy do posadowienia na ww. działce wielkogabarytowego obiektu handlowego. Już w tym miejscu wskazać

jednak należy, że ostatecznie do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie doszło, zaś definitywną granicę dla planów ewentualnego wybudowania na działce nr (...) hipermarketu stanowiła uchwała nr (...) Rady Miasta W. z dnia 29 czerwca 2001 r., w której ostatecznie odstąpiono od wcześniejszych planów przeznaczenia działki na cele handlowe. Skoro więc w czerwcu 2001 r. ostatecznie zrezygnowano z inicjatywy komercyjnego przeznaczenia gruntu, to jako oczywisty jawi się wniosek, że w połowie 2002 r. (a więc w momencie gdy umowa dzierżawy rzeczywiście przestałaby obowiązywać), sprzedaż działki nr (...) w drodze przetargu byłaby bardzo poważnie utrudniona.

Dla pełnego przedstawienia konsekwencji ewentualnego wypowiedzenia umowy dzierżawy należało także rozważyć, czy zbycie działki nr (...) byłoby możliwe wówczas, gdyby umowa dzierżawy została rozwiązana nie w początkach 2000 r., ale w pierwszym możliwym terminie, tzn. bezpośrednio po ustaleniu, że dzierżawca opóźnił się z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności (§ 18 umowy dzierżawy). O ile więc Sąd Rejonowy nie poczynił w tym zakresie jakichkolwiek ustaleń faktycznych- co przy środku odwoławczym wywiezionym wyłącznie na korzyść oskarżonego, czyni niniejsze rozważania czysto teoretycznymi- o tyle pełne ukazanie okoliczności rozpoznawanej sprawy wymaga odniesienia się także do wskazanej, teoretycznie zakładanej aktywności oskarżonego.

W powyższym zakresie należy wskazać, że z ustaleń Sądu Rejonowego wynika m.in. że „na dzień 15 marca 2000 r. zadłużenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) sp. z o.o. wynosiło 66 771,56 zł i obejmowało ono w szczególności kwotę 5 997,17 zł- część raty za II półrocze 1997 r. płatnej do dnia 28 lutego 1998 r. oraz 13 617,77 zł- rata za I półrocze 1998 r., płatna do dnia 30 września 1998 r.” (k. 46 uzasadnienia wyroku). Z powyższego wynika, że oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy mogło zostać złożone najwcześniej w dniu 1 października 1998 r., bowiem z tym właśnie dniem dzierżawca popadł w opóźnienie za drugi okres płatności czynszu. Złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy w dniu 1 października 1998 r., skutkowałoby jej rozwiązaniem z dniem 1 kwietnia 2001 r. (po upływie 30 miesięcy okresu wypowiedzenia). W związku z powyższym należałoby jednak odpowiedzieć na trzy szczególnie istotne dla sprawy pytania, których znaczenie zostało przez Sąd Rejonowy w zasadzie pominięte. Skupiając się na rzekomo obciążającym oskarżonego obowiązku wypowiedzenia umowy, Sąd Rejonowy nie wyjaśnił:

- (1) czy w świetle wysokości zadłużenia dzierżawcy rzeczywiście istniały podstawy do rozwiązywania z nim umowy dzierżawy (zwłaszcza w kontekście poczynionych przez niego wysokich nakładów na nieruchomość),
- (2) czy rozwiązanie umowy dzierżawy rzeczywiście skutkowałoby zbyciem działki nr (...) w drodze przetargu,
- (3) czy ewentualne przeprowadzenie przetargu na zbycie działki nr (...) stwarzałoby podstawy do uzyskania ceny wyższej niż uiszczona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. (352 188 zł) i czy oskarżony miał świadomość takiej możliwości.

Odnosząc się do wskazanych zagadnień należy wyjaśnić, co następuje:

Czy w świetle wysokości zadłużenia dzierżawcy rzeczywiście istniały podstawy do rozwiązywania z nim umowy dzierżawy (zwłaszcza w kontekście poczynionych przez niego wysokich nakładów na nieruchomość)

W toku prowadzonego w sprawie postępowania dowodowego oskarżony kilkakrotnie wskazywał na brak podstaw do rozwiązywania umowy dzierżawy z uwagi na szczególną sytuację dzierżawcy, a w szczególności na wysokość poniesionych przez niego nakładów na nieruchomość. Do wyjaśnień owych Sąd Rejonowy w żaden sposób się nie ustosunkował. Nie ulega zaś wątpliwości, że przy ocenie podstaw do wypowiedzenia umowy dzierżawy należało uwzględnić wszystkie ujawniające się w sprawie okoliczności faktyczne, które nie powinny być oceniane z punktu widzenia zdarzeń następujących w późniejszym czasie- w szczególności w latach 2000- 2001- a więc nie powinny podlegać ocenie ex post. Zasadność postępowania oskarżonego w latach 1998-1999 mogła zostać oceniona wyłącznie przez pryzmat ówczesnych uwarunkowań faktycznych, a w konsekwencji mogła mieć wyłącznie charakter oceny ex ante.

Nie ulega wątpliwości, że Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. nie wywiązywało się w terminie z zapłaty czynszów dzierżawnych. Podkreślić jednak należy, że specyfika użytkowanego przez spółkę gruntu, związana

z uwarunkowaniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istotnie ograniczała jego dochodowość. Jednocześnie posadowiony na dzierżawionej nieruchomości budynek zabytkowej palmiarni wymagał znacznych inwestycji, które dzierżawca na bieżąco ponosił. W tych okolicznościach należało szczególnie wnikliwie rozważyć wyjaśnienia oskarżonego, który tłumaczył, że wobec szczególnych uwarunkowań związanych z przedmiotowym gruntem, wypowiedzenie umowy dzierżawy byłoby nie tylko nieracjonalne, ale mogłoby również pociągać za sobą negatywne skutki prawne. Sąd I instancji w żaden sposób nie odniósł się do argumentacji oskarżonego, który wskazywał na prowadzone przez Agencję liczne spory sądowe z dzierżawcami, którzy pomimo wysokich zaległości z zapłatą czynszów, powoływali się na trudną sytuację gospodarczą (wywołaną m.in. powodzią z 1997 r.), w efekcie czego sądy podważały skuteczność składanych przez Agencję oświadczeń o wypowiedzeniu umów dzierżawy. Skoro zaś w połowie 1997 r. Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. poczyniło na dzierżawionej nieruchomości znaczne nakłady finansowe, to Agencja mogła zakładać, że dzierżawca nie tylko zamierza nadal korzystać z gruntu, ale będzie również zainteresowany jego wykupieniem, co uwarunkowane byłoby wcześniejszym uregulowaniem wszelkich zaległości czynszowych. Z kolei wypowiadając umowę dzierżawy, Agencja musiałaby liczyć się z obowiązkiem pokrycia wydzierżawiającemu poniesionych przez niego wysokich nakładów na nieruchomość, co nawet przy odjęciu zaległych czynszów dzierżawnych mogłoby skutkować powstaniem ujemnego dla (...) bilansu finansowego (Agencja mogłaby się stać dłużnikiem dotychczasowego dzierżawcy). Skutkiem wypowiedzenia umowy dzierżawy byłoby więc odzyskanie pełnej kontroli nad gruntem, który w ówczesnych uwarunkowaniach faktycznych (lata 1998-1999) nie stanowił jednak przedmiotu zainteresowania żadnego innego kontrahenta. Do (...) Skarbu Państwa nie zgłosił się wówczas żaden potencjalny nabywca gruntu lub potencjalny nowy wydzierżawiający (na marginesie należy zresztą wskazać, że także w późniejszym czasie oficjalne zainteresowanie nabyciem gruntu zgłaszało (...) wyłącznie Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o.). Według wszelkiego prawdopodobieństwa należy więc zakładać, że wypowiedzenie umowy dzierżawy nie przełożyłoby się na zainteresowanie gruntem ze strony innych podmiotów, zaś nieruchomość pozostałaby na trwałe w zasobach (...) (...) Skarbu Państwa. Tym samym zaś Agencja musiałaby nie tylko ponosić wysokie koszty związane z utrzymaniem gruntu, ale również rozliczyć się z poprzednim dzierżawcą z poczynionych przez niego nakładów. W tych okolicznościach wypowiedzenie umowy dzierżawy było ekonomicznie nieuzasadnione i niewątpliwie sprzeciwiałoby się idei racjonalnego (...) Skarbu Państwa.

Jednocześnie trudno byłoby zakładać, że oskarżony powinien mieć w tamtym czasie świadomość, iż za kilkanaście miesięcy powstanie idea (ostatecznie jednak porzucona), aby działkę nr (...) przeznaczyć na cele handlowe. Dysponowanie taką wiedzą w 1998 lub 1999 roku dawałoby podstawy do rozważenia rozwiązania umowy dzierżawy z myślą o możliwości sprzedaży gruntu po upływie okresu wypowiedzenia. Świadomości takiej oskarżony jednak niewątpliwie wówczas nie miał, zaś z ustaleń Sądu Rejonowego wprost wynika, że świadomością taką nie dysponował w tamtym czasie żaden z pracowników (...) Skarbu Państwa. Dla (...) oczywistym było, że ewentualnej sprzedaży działki nr (...) nie będzie towarzyszyć zmiana przeznaczenia tego gruntu, który miał w dalszym ciągu służyć celom rolnoturystycznym. Wynika to m.in. z bardzo sugestywnego pisma Prezesa (...) z dnia 17 stycznia 2001 r. kierowanego do Przewodniczącego (...) W., w którym Prezes (...) „wniósł stanowczy sprzeciw wobec działań Rady Miejskiej W. polegających na nieoczekiwanej zmianie stanowiska i podjęciu w dniu 7 września 2000 r. ( **a więc kilka miesięcy po zbyciu przez Agencję działki nr (...) - przyp. SO** ) uchwały nr (...) w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta W., w kierunku przeznaczenia działki nr (...) (...)2 L. na cele usługowo-turystyczno-handlowe”. Sprzeciwiając się nielojalnemu postępowaniu Gminy, Prezes (...) wskazywał m.in. że „poprzednie działania Gminy zmierzały w kierunku zagospodarowania terenów położonych w otulinie K. wraz z obiektami zabytkowymi (...) na cele kulturalno-rekreacyjne dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców W.”. W swych kolejnych wystąpieniach, poczynając już od 1995 r. przedstawiciele Gminy wskazywali na potrzebę nieodpłatnego przejścia przez Gminę obiektów (...) oraz ponad 100 ha gruntów niezabudowanych położonych pomiędzy dwoma obszarami leśnymi parku krajobrazowego. Agencja w pełni popierała działania Gminy w kierunku zagospodarowania omawianych terenów pod potrzeby mieszkańców W. Konsekwencją deklarowanego przez Gminę kierunku perspektywicznego zagospodarowania nieruchomości położonych w otulinie K. (wyrażonego w projekcie (...)) było dokonanie w dniu 01.01.2000 r. ustaleń pomiędzy Gminą, dzierżawcą i Agencją, zgodnie z którymi zabytkowa (...) w L. zostanie wyłączona z dzierżawy w celu nieodpłatnego przekazania Gminie w zamian za umożliwienie dzierżawcy m.in. skorzystania z pierwszeństwa nabycia dzierżawionej przez niego działki nr (...)



(...)2 L.. Aktualnie nabywca zamierza odsprzedać nieruchomość za kilkudziesięciokrotnie wyższą cenę. Podstawowym powodem wzrostu wartości nieruchomości w ciągu zaledwie dziewięciu miesięcy jest niewątpliwie podjęcie przez Radę Miasta W. uchwały z dnia (...), zgodnie z którą ma nastąpić zmiana przeznaczenia tej nieruchomości na cele usługowo-turystyczno-handlowe, a więc na cele inne niż przewidywał projekt uchwały z grudnia 1999 r.” (k. 89-90). W tych okolicznościach oczywistym nieporozumieniem byłoby zarzucanie oskarżonemu, że powinien był zakładać zmianę przeznaczenia gruntu, a w konsekwencji wypowiedzieć umowę dzierżawy i tym samym umożliwić zbycie gruntu w drodze przetargowej. Wskazane działanie, mimo że z perspektywy ex post mogłoby znajdować pewne uzasadnienie, to jednak oceniane z perspektywy ex ante niewątpliwie nie miałyby żadnego logicznego uzasadnienia. Zresztą nawet ocena ex post musiałaby być bardzo niejednoznaczna, bowiem ostatecznie do zmiany przeznaczenia gruntu przecież nie doszło, zaś zainteresowanie inwestorów, którzy zaufali zmiennej postawie Gminy, budowane było na bardzo niestabilnych podstawach. Podkreślić jednak należy, że już chociażby z przywołanego pisma A. T. bezpośrednio wynikało, że w (...) Skarbu Państwa nigdy nie zakładano i nigdy nie przewidywano zmiany przeznaczenia gruntu, a w konsekwencji stawianie przed oskarżonym powinności przewidywania zamierzeń Gminy i podejmowania adekwatnych do tego kroków prawnych pozostawałoby w oczywistej sprzeczności z istniejącymi wówczas uwarunkowaniami faktycznymi.

Zupełnie inną kwestią pozostaje fakt, że o rozwiązanie umowy dzierżawy nie wnioskowała żadna z wyspecjalizowanych sekcji (...) oddziału Agencji, w szczególności sekcja (...) lub sekcja (...). Nie ulega zaś wątpliwości, że w toku bieżącego wykonywania obowiązków D. Terenowego (...) (...) Skarbu Państwa oskarżony nie zajmował się kontrolą stanu zadłużenia poszczególnych dzierżawców, do czego powołani byli podlegli mu pracownicy (...). O ile więc ostateczna decyzja o podjęciu właściwych kroków prawnych, w tym o ewentualnym wypowiedzeniu umowy dzierżawy należała do osób umocowanych do składania w imieniu (...) oświadczeń woli (a więc m.in. do oskarżonego S.), o tyle w pełni uzasadniona pozostawała argumentacja oskarżonego, że skoro wyspecjalizowane sekcje nie zwracały mu uwagi na potrzebę szczególnego przeanalizowania sytuacji finansowo-prawnej dzierżawcy, to oskarżony nie podejmował z urzędu kroków zmierzających do rozwiązania z nim umowy dzierżawy.

Podkreślić wreszcie należy, że nawet w okresie, gdy znacząco skonkretyzowano rozmowy na temat możliwości przekazania nieruchomości Gminie W. (co nastąpiło w zasadzie dopiero pod koniec 1998 r., a w szczególności po spaleniu (...) w K.), nie brano pod uwagę ewentualnego rozwiązania umowy dzierżawy. W ramach trójstronnych uzgodnień (Agencja (...) Skarbu Państwa- Przedsiębiorstwo (...) Gmina W.) strony zgodnie wskazywały na konieczność jak najszerszego uwzględnienia planów Gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu uprawnień i interesów dzierżawcy. W ocenie Sądu Okręgowego nie stanowi przypadku, że Gmina W. nie naciskała na Agencję, aby ta wypowiedziała umowę dzierżawy, bowiem zdawano sobie sprawę z nieracjonalności takiego postępowania, głównie w kontekście ewentualnego sporu sądowego. Każda ze stron miała świadomość specyfiki sytuacji, związanej przede wszystkim ze szczególnym charakterem oraz przeznaczeniem gruntu. Trudno byłoby zaś zarzucać oskarżonemu, że zaniechał wypowiedzenia umowy dzierżawy, skoro nawet podmiot zainteresowany gruntem (Gmina W.) nie dostrzegał racjonalności takiego postępowania. Skoro zaś nie tylko Agencja (...) Skarbu Państwa, ale także Gmina W. dostrzegały potrzebę uwzględniania interesów dzierżawcy i w tym kierunku zmierzały trójstronne uzgodnienia (zarówno ustne jak i pisemne), to postępowanie oskarżonego, który miałby wbrew wypracowanemu konsensusowi wypowiadać umowę dzierżawy, byłoby nie tylko oczywiście nielogiczne, ale również mogłoby stanowić przejaw działania na szkodę pracodawcy.

Czy rozwiązanie umowy dzierżawy rzeczywiście skutkowałoby zbyciem działki nr (...) w drodze przetargu

Nawet gdyby ustalono, że wypowiedzenie umowy dzierżawy miało racjonalne uzasadnienie, należałoby rozważyć, czy ponowne włączenie nieruchomości do zasobu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa rzeczywiście stwarzałoby podstawy do jej zbycia w drodze przetargu. W tym zaś zakresie szczególnego znaczenia nabierało wielokrotnie podkreślane przez Sąd Rejonowy dążenie (...) do przekazania przedmiotowej nieruchomości Gminie W.. Sąd I instancji ustalił m.in. że „ w związku z zainteresowaniem Gminy W. obiektami (...), podjęta została decyzja o wydzierżawieniu tej nieruchomości, jako czasowym rozdysponowaniem, by w przyszłości w razie zaistnienia ku temu możliwości uwzględnić żądania (...)” (k. 4 uzasadnienia wyroku). Nie ulegało więc wątpliwości, że zasadniczym

celem (...) było nieodpłatne przekazanie nieruchomości Gminie, co było jednak uzależnione od dokonania stosownych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez wyraźne zastrzeżenie, że grunt może być wykorzystywany wyłącznie na szeroko rozumiane cele publiczne. Jak bowiem ustalił Sąd Rejonowy, „ (...)Skarbu Państwa w swojej działalności preferowała przekazywanie nieruchomości wchodzących w skład (...) jednostkom samorządów terytorialnych na cele związane z inwestycjami strukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych” (k. 5 uzasadnienia wyroku), „ stąd też najważniejszym celem Oddziału Terenowego (...) we W. w tej sprawie było podjęcie działań umożliwiających przekazanie żądanych przez samorząd gruntów” (k. 169 uzasadnienia wyroku). Nawet po zawarciu umowy dzierżawy prowadzono dalsze rozmowy zmierzające do nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz Gminy W., czemu na przeszkodzie stały jednak zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieodpłatne przekazanie gruntu na rzecz Gminy- z ewentualnym pozostawieniem (zbyciem) dzierżawcy wyłącznie działki nr (...) - pozostawałoby przy tym w interesie wszystkich zainteresowanych podmiotów, bowiem Gmina uzyskałaby nieodpłatnie tereny o niekwestionowanej wartości kulturalno-wizerunkowej (bezpośrednia bliskość Z. K., historyczne związki ww. nieruchomości z Z.), Agencja nie musiałaby ponosić wysokich kosztów związanych z utrzymaniem zabytkowego budynku (...) (z kolei będąc właścicielem gruntu, Gmina mogłaby rewitalizować (...) ze środków europejskich, których to możliwości pozbawiona była Agencja), zaś Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. nabywałoby działkę nr (...), na której mogłoby prowadzić działalność turystyczną (pozostała część dzierżawionej nieruchomości przeznaczona była na cele rolno-sadownicze, które nie zapewniały spółce wymiernych zysków). Trójstronne negocjacje dotyczące nieodpłatnego przekazania nieruchomości Gminie- przy jednoczesnym zbyciu na rzecz dzierżawcy wyłącznie działki nr (...) - zostały zintensyfikowane pod koniec 1998 r., kiedy Prezes Agencji- (...) spotkał się m.in. z Prezydentem Miasta W.- L. B. oraz Wiceprezydentem Miasta- W. G. (spotkanie odbyło się po spaleniu stadniny koni w K.). Sąd I instancji ustalił m.in., że w trakcie spotkania „ Prezydent W. zwrócił się w rozmowie do A. T. w sprawie przejścia przez Miasto W. nieruchomości Palmiarnia L., czemu A. T. nie zaoponował, stwierdzając że o inicjatywie Prezydenta Miasta W. powiadomi D. Oddziału Terenowego (...) (W. S.)” (k. 17 uzasadnienia wyroku). W powyższym zakresie szczególnie istotne pozostaje kolejne ustalenie Sądu Rejonowego, że „ w niedługim czasie po tym spotkaniu, jeszcze w 1998 r. A. T., realizując zapowiedź powiadomienia D. Oddziału Terenowego (...) we W. o ustaleniach podjętych na spotkaniu mającym miejsce po spaleniu (...) w K., zadzwonił do W. S. wnosząc o definitywne załatwienie spraw związanych z nieodpłatnym przekazaniem gruntów dla gminy W. zgodnie z oczekiwaniem władz samorządowych W.. **Takie przedstawienie sprawy przez Prezesa (...) Skarbu Państwa miało charakter polecenia służbowego wiążącego D. Oddziału (...)we W.** ” (k. 17 uzasadnienia wyroku). Tym samym straciło moc wcześniejsze polecenie Prezesa (...) z dnia 14 maja 1998 r., którego przedmiotem było przecież zbycie wskazanej nieruchomości w drodze przetargu (vide: rozważania Sądu na k. 21 uzasadnienia wyroku), zaś sam oskarżony „ po wskazanej rozmowie telefonicznej zdecydował się zintensyfikować swe działania w celu przekazania Gminie W. interesującej ją nieruchomości” (k. 17 uzasadnienia wyroku). Jednocześnie Sąd Rejonowy w sposób kategoryczny ustalił, że „ gdyby nawet wskazanej rozmowy telefonicznej nie było, W. S. jako D. Oddziału Terenowego (...) Skarbu Państwa **byłby zobowiązany do niezwłocznego podjęcia czynności mających na celu przekazanie samorządowi nieruchomości na cele inwestycji infrastrukturalnych bądź na cele własne** ” (k. 21 uzasadnienia wyroku).

Zawarcie przez oskarżonego porozumienia z dnia 1 lutego 2000 r., a następnie zbycie działki nr (...) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, wpisywało się w trójstronne uzgodnienia, a w szczególności realizowało nowe zalecenia Prezesa (...). Dostrzegł to zresztą sam Sąd Rejonowy, wskazując m.in. że „ korespondencja między władzami Miasta W. a Oddziałem Terenowym (...) Skarbu Państwa miała w sprawie niezmiernie ważne znaczenie. Kontekst tych wszystkich wypowiedzi jest jednoznaczny i wskazuje na wolę przekazania obiektu (...) wraz z terenami przyległymi Gminie W. po dokonaniu przez nią zmian w planie zagospodarowania przestrzennego. Finalny fragment tych czynności można zakreślić ramami czasowymi, których pierwszym momentem były rozmowy Prezesa T. z zarządem Miasta W. w trakcie jego wizyty związanej z pożarem zabytkowych stajni w K. a ostatnim uchwała z dnia 30 maja 2000 r. nr (...). **W te czynności wpisywało się właśnie porozumienie z dnia 1 lutego 2000 r., które umożliwiało realizację zamierzeń Gminy W., a którego jednym ze skutków było wydzielenie i zbycie działki nr (...)** . Agencja (...) Skarbu Państwa nie miała przy tym żadnego wpływu na zmianę decyzji władz W. w przedmiocie odstąpienia od

koncepcji, wyrazem której były wieloletnie starania o przejęcie przedmiotowych gruntów” (k. 176-177 uzasadnienia wyroku).

Skoro jednak Sąd Rejonowy ustalił, że zawarcie porozumienia z dnia 1 lutego 2000 r. oraz późniejsze zbycie działki nr (...) wpisywało się w szerszy ciąg czynności zmierzających do nieodpłatnego przekazania jak największego areалу Gminie W., to całkowicie niezrozumiałe pozostaje wnioskowanie o rzekomym sprawstwie i winie oskarżonego, który w ocenie Sądu powinien był wypowiedzieć umowę dzierżawy a następnie zbyć nieruchomość w drodze przetargu. Wszak z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych jednoznacznie wynika, że nawet ewentualne wypowiedzenie umowy dzierżawy nie stanowiłoby podstawy do zbycia nieruchomości w drodze przetargu (zgodnie z poleceniem Prezesa (...) z dnia 14 maja 1998 r.), bowiem nowe wytyczne Prezesa zmierzały w kierunku uwzględnienia licznych wniosków Gminy i nieodpłatnego przekazania jej przedmiotowej nieruchomości („ pismo A. T. z dnia 14 maja 1998 r. miało charakter niewątpliwie wiążący, jednak zalecenia te zdezaktualizowały się, a wręcz zostały zastąpione innymi zaleceniami, nakazującymi uwzględnienie wniosków (...)”- k. 174 uzasadnienia wyroku). W tych okolicznościach wypowiedzenie umowy dzierżawy nakładałoby na oskarżonego obowiązek nieodpłatnego przekazanie gruntu Gminie, nie zaś organizowanie przetargu w celu sprzedaży nieruchomości podmiotowi trzeciemu.

W tym miejscu należy również wskazać na całkowicie niezrozumiałe stanowisko Sądu I instancji, który wina oskarżonego upatrywał w podporządkowaniu się woli Prezesa (...) odnośnie nieodpłatnego przekazania nieruchomości Gminie. Wnioskowanie Sądu było w powyższym zakresie dotknięte oczywistą sprzecznością, której Sąd I instancji nie tylko nie wyjaśnił, ale nawet nie dostrzegł. Z jednej bowiem strony Sąd Rejonowy bardzo krytycznie ocenił postawę oskarżonego, posługując się nawet pojęciem serwilizmu, „ dążenia do niemal ślepego wykonywania poleceń przełożonych” oraz „ braku osobowościowych zdolności do przeciwstawienia się woli przełożonego” (k. 150 uzasadnienia wyroku), by z drugiej, nad wyraz jednoznacznie ustalić, że „ jak wynika z § 7 ust. 1 statutu (...) Skarbu Państwa **D. Oddziału Terenowego (...) był wykonawcą zamierzeń Prezesa Agencji** . Skoro zaś Prezes wyrażał się o konieczności zaspokojenia żądań (...) to tym samym wybór innego rozwiązania, kolidującego z zapotrzebowaniem samorządu, **kolidowałoby z powinnościami służbowymi D. Oddziału Terenowego (...)** ” (k. 178 uzasadnienia wyroku). Sąd Rejonowy dostrzega również, że nawet osoby ze ścisłego kierownictwa Agencji- świadkowie D. D., A. Z. i J. P.- „ nie dostrzegali nieprawidłowości po stronie W. S.. Wręcz przeciwnie. Stwierdzili, że gdyby nie podjął on działań w celu realizacji żądań (...), wówczas naraziłby się na odpowiedzialność dyscyplinarną” (k. 181 uzasadnienia wyroku).

Wskazana wyżej, oczywista sprzeczność rozumowania Sądu jawi się jako szczególnie wyraźna, gdy porówna się opis pierwotnie zarzucanego oraz ostatecznie przypisanego oskarżonemu czynu. W ocenie oskarżyciela publicznego wina oskarżonego miała polegać na **niepodporządkowaniu się woli Prezesa (...)** wyrażonej w piśmie z dnia 14 maja 1998 r., podczas gdy w ocenie Sądu Rejonowego bezprawne działanie oskarżonego miało polegać na **serwilistycznym podporządkowaniu się poleceniom przełożonego**, czego efektem miało być zaniechanie wypowiedzenia umowy dzierżawy, zawarcie porozumienia z dnia 1 lutego 2000 r. oraz zbycie działki nr (...) dotychczasowemu dzierżawcy. W tych okolicznościach za w pełni uzasadnione należało uznać stanowisko oskarżonego, dla którego niezrozumiałe było przekształcenie go z osoby lekceważącej polecenia przełożonych (tak oskarżonego opisywano w uzasadnieniu aktu oskarżenia) w osobę skrajnie podporządkowaną woli zwierzchnika (tak oskarżonego opisano w uzasadnieniu wyroku). W sposób nad wyraz sugestywny świadczyło to o braku spójności między rozstrzygnięciem Sądu a przedstawionym oskarżonemu zarzutem. Także więc na wskazanej płaszczyźnie bardzo wyraźnie zaznaczało się wykroczenie przez Sąd Rejonowy poza granice skargi uprawnionego oskarżyciela, a w konsekwencji przypisanie oskarżonemu czynu nie będącego przedmiotem niniejszego postępowania, o czym wskazywano szerzej we wcześniejszych fragmentach uzasadnienia.

Czy ewentualne przeprowadzenie przetargu na zbycie działki nr (...) stwarzałoby realne podstawy do uzyskania wyższej ceny niż uiszczona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. ( 352 188 zł) i czy oskarżony miał świadomość takiej możliwości

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie ulega wątpliwości, że ewentualne przeprowadzenie przetargu na zbycie gruntu musiałyby zostać poprzedzone uzyskaniem przez Agencję operatu majątkowego, oznaczającego wartość rynkową nieruchomości. Zważywszy na ujawnione w sprawie okoliczności faktyczne, brak byłoby jednak podstaw, aby wnosić, że podstawą oznaczenia wartości nieruchomości w toku postępowania przetargowego nie byłaby wycena sporządzona przez S. W.. Skoro bowiem wycena ta została sporządzona przez uprawnioną osobę a następnie została zaakceptowana przez komisję do spraw wyceny nieruchomości, to należy zakładać, że właśnie ten operat stanowiłby podstawę do oznaczenia wartości nieruchomości w trakcie ewentualnego postępowania przetargowego. O ile bowiem Sąd Rejonowy ustalił, że A. S. i M. D. naruszyli swoje obowiązki służbowe (poprzez brak merytorycznej kontroli przedstawionego komisji operatu majątkowego), to zachowanie ww. oskarżonych odnosiłoby się w równym stopniu do zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jak i w drodze przetargu. Wadliwość operatu sporządzonego przez S. W. została ujawniona dopiero po kilkunastu miesiącach, a w każdym razie po zakończeniu procesu sprzedaży gruntu. Jednocześnie ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w żaden sposób nie wynika, aby oznaczanie wartości nieruchomości przebiegało w postępowaniu przetargowym odmiennie niż w trybie bezprzetargowym. Wprost przeciwnie- należy zakładać, że wstępny etap procedury, w szczególności wycena nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę, zostałaby przeprowadzona dokładnie tak samo, jak w przypadku zbycia gruntu w drodze bezprzetargowej.

Oczywiście należy mieć na uwadze, że przetarg podlega zupełnie innym regułom, w szczególności zakłada- co do samej zasady- udział kilku oferentów oraz możliwość uzyskania ceny kilkukrotnie wyższej od wartości wywoławczej, jednak reguły te należy ściśle odnosić do okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy. O ile więc w uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy kilkukrotnie wskazywał na „atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości”, sugerując tym samym możliwość uzyskania za nią odpowiednio wysokiej ceny, to w żaden sposób nie skorelował tego z faktem, iż rzekoma atrakcyjność gruntu była ściśle uzależniona od dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, przez co miała charakter wysoce hipotetyczny (warunkowy). Zagadnienie owo Sąd Rejonowy zresztą dostrzegł, kilkukrotnie wskazując na warunkowy charakter atrakcyjności gruntu („przeprowadzono wizję lokalną mającą na celu ustalenie możliwości perspektywicznego alternatywnego wykorzystania opisanej nieruchomości. W toku wizji przyjęto atrakcyjność ekonomiczną lustrowanego gruntu pod warunkiem dokonania odpowiednich zmian w planie zagospodarowania przestrzennego”- k. 12 uzasadnienia wyroku, „oskarżony zdawał sobie sprawę z atrakcyjności inwestycyjnej tego arealu w potencjale jego wykorzystania”- k. 170 uzasadnienia wyroku). W tym zaś świetle należało przeanalizować realność założeń dotyczących potencjalnego przeznaczenia gruntu na cele handlowe. Dostrzegając taką możliwość- i na takiej m.in. podstawie opierając wnioskowanie o sprawstwie i winie oskarżonego- Sąd Rejonowy wyraźnie dostrzegał jednak przeszkody w odrołnieniu gruntu. Zarówno bowiem w ustaleniach faktycznych jak i w zawartych w uzasadnieniu rozważaniach wyraźnie możliwość taką wyłączano (ustalenia faktyczne Sądu: „teren był położony w strefie otuliny K. i obejmował tereny integralnie związane z zabytkowym założeniem K.. Z tym zaś wiązały się ograniczenia konserwatorskie. Działania w obrębie tej strefy winny obejmować restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego oraz ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym położeniem. To z kolei czyniłoby bezzasadnym podjęcie działań w zakresie odrołnienia działki nr (...)”- k. 2 uzasadnienia wyroku, „(...) (...) z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony K. stanowiło istotną przeszkodę w zakresie możliwości odrołnienia działki nr (...) obręb L.”- k. 7 uzasadnienia wyroku; rozważania Sądu: „jak wskazują pisma dyrekcji K. z siedzibą w W., (...) Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Ochrony (...) i Architektury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we W., Urzędu Miasta W., wskazujące również na (...) (...) z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony K., przed dniem 16 marca 2000 r. nie było możliwości tzw. odrołnienia całej działki nr (...)(...)<sup>2</sup> L. Nie zaistniały przy tym jakiegokolwiek nowe okoliczności, które zmieniały podstawę decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr (...)og. (...) - (...). W piśmie tym jako podstawę odrołnienia wskazano zmianę przeznaczenia gruntu na cele usługowe- turystyczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zatem odrołnienie całości działki nr (...) byłoby możliwe, pomijając stanowisko dyrekcji K. z siedzibą w W., (...) Urzędu (...) Wydziału Ochrony środowiska i Architektury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we W., gdyby całość tej działki utraciła przeznaczenie rolnicze w tym planie. Zaś takowej zmiany planu nie było nawet w wersji projektu”- k. 179 uzasadnienia wyroku). Biorąc więc pod uwagę wszystkie ujawnione w sprawie fakty, nie sposób

byłoby racjonalnie zakładać, że przeznaczenie działki nr (...) ulegnie tak istotnej zmianie, zaś jej potencjalna wartość inwestycyjna przekształci się w wartość rzeczywistą. Nie ulega jednocześnie wątpliwości, że obowiązkiem oskarżonego była racjonalna ocena możliwości zbycia poszczególnych nieruchomości, nie zaś opieranie się na hipotetycznych założeniach, co do ewentualnej możliwości zmiany przeznaczenia gruntu. Na marginesie należy zresztą wskazać, że do zmiany przeznaczenia gruntu ostatecznie nie doszło, zaś podmiot, który zaufał doniesieniom o rzekomej możliwości zakwalifikowania gruntu na cele handlowe ( (...) sp. z o.o.) poniósł w związku z transakcją bardzo wymierną stratę finansową.

W tym miejscu należy również podkreślić, że do (...) (...) Skarbu Państwa nie docierały żadne oznaki zainteresowania inwestorów działką nr (...). Także Gmina W. nie wtajemniczyła (...) w szczegóły dotyczące swoich kontaktów z potencjalnymi inwestorami oraz w plany związane z ewentualną zmianą przeznaczenia gruntu. Sąd Rejonowy ustalił m.in., że w styczniu 2000 r. z inicjatywy Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) sp. z o.o. zorganizowano spotkanie przedstawicieli spółki (...) (a więc potencjalnego inwestora) z wiceprezydentem W. W. G., podczas którego dyskutowano o możliwości zmiany przeznaczenia działki nr (...) na cele handlowe i posadowienia na niej hipermarketu. Jak to jednak wprost ustalił Sąd Rejonowy, „ władze W. nie widziały konieczności informowania (...) Skarbu Państwa o zainteresowaniu inwestorów działką nr (...) ” (k. 28 uzasadnienia wyroku). W konsekwencji Agencja nie miała wiedzy o zainteresowaniu ze strony spółki (...) (działającej de facto na rzecz (...) sp. z o.o.). Co więcej, Sąd Rejonowy ustalił, że „ D. nie miała żadnego interesu w oficjalnych kontaktach z Agencją. Jeśli bowiem miałyby nabyć przedmiotową działkę, musiałyby to uczynić w trakcie przetargu, przy zainteresowaniu kilku sieci handlowych. Natomiast podjęcie współpracy z dzierżawcą eliminowało konkurencję” (k. 126 uzasadnienia wyroku). Nie sposób więc zakładać, że w sytuacji gdy pracownicy (...) nie mieli jakiegokolwiek wiedzy o zainteresowaniu ze strony potencjalnych inwestorów, mogli oni racjonalnie przyjmować, że zorganizowanie przetargu na zbycie działki nr (...) będzie skutkowało zainteresowaniem kilku oferentów i uzyskaniem za nią atrakcyjnej ceny.

Całkowicie niezrozumiałe pozostawało przy tym ustalenie Sądu, jakoby oskarżony zdawał sobie sprawę z potencjalnej wartości działki nr (...) i powinien był podjąć kroki zmierzające do jej korzystnego zbycia. Sąd I instancji nawiązywał m.in. do faktu pełnienia przez oskarżonego funkcji sekretarza rady nadzorczej spółki (...) sp. z o.o., co miało jednoznacznie wskazywać na świadomość oskarżonego co do rzeczywistej wartości działki nr (...). Jak to bowiem ustalił Sąd Rejonowy, spółka (...) była zainteresowana przejęciem działki nr (...), uznając ją za atrakcyjną ze względu na potencjalne przyszłe inwestycje. Podkreślić jednak należy, że spółka (...) nigdy nie zgłosiła (...) Skarbu Państwa swojego oficjalnego zainteresowania wskazanym gruntem, a w konsekwencji trudno byłoby wnosić, że jej plany dotyczące nabycia nieruchomości przełożyłyby się na podjęcie w tym kierunku rzeczywistych i zdecydowanych kroków prawnych. Wskazać zresztą należy, że nawet rzekoma atrakcyjność działki nr (...) nie była dla spółki (...) tak oczywista, jak to próbował przedstawić Sąd Rejonowy. Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych wprost przecież wynikało, że na przestrzeni kilku miesięcy spółka nie potrafiła wypracować w powyższym zakresie stabilnego stanowiska. Wystarczy więc wskazać- wprost przywołując ustalenia Sądu Rejonowego- że „ pismem z dnia 1 września 1999 r. Prezes Zarządu (...) sp. z o.o. W. D. (1) przesłał W. D. (2) (...)j Skarbu Państwa Oddziału Terenowego we W. zestawienie atrakcyjnych inwestycyjnie gruntów. Nie zawierało ono jednak działki nr (...) obręb L. ” (k. 23 uzasadnienia). Ponadto, „ z dniem 16 września 1999 r. zarząd (...) sp. z o.o. w osobach W. D. (1) i W. P. opracował koncepcję (...) spółki (...). W opracowaniu tym dokonano oceny sytuacji na rynku nieruchomości, pozycji gospodarczej spółki jak i strategicznych celów jej działania. Wśród jakościowych i ilościowych celów działania w latach 1999-2000 nie odniesiono się do działki nr (...) (...) L. jak i całej nieruchomości, w skład której działka ta miała wejść ” (k. 23 uzasadnienia wyroku). Jak to jednak dalej ustalił Sąd Rejonowy, „ w dniu 15 października 1999 r. pracownicy (...) sp. z o.o. opracowali zestawienie gruntów (...) Skarbu Państwa z terenu województwa (...) o pozarolniczej atrakcyjności inwestycyjnej. Wśród tych gruntów zamieszczono działkę nr (...) w W.. Z dokumentem tym zapoznał się również W. S.. Intencją autorów opracowania było przejęcie tych gruntów w formie aportu po czym ich korzystna sprzedaż” (k. 24 uzasadnienia wyroku). Abstrahując jednak nawet od wyraźnie niestabilnych koncepcji opracowywanych przez spółkę (...), należałoby ustalić przyczyny, dla których oskarżony miałby bazować na teoriach wypracowanych przez podmiot zewnętrzny, zupełnie abstrahując od wniosków płynących z dokumentów otrzymanych przez Agencję (...) Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązującymi w niej wewnętrznymi procedurami. Powstaje oczywiste pytanie o przyczyny, dla

których oskarżony miałby w szczególności pominąć wnioski płynące z szeregu operatów majątkowych opracowanych wcześniej na zlecenie (...) przez uprawnionych do tego rzeczoznawców majątkowych. Dla porządku wystarczy jedynie wskazać, że wartość dzierżawionej przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o. nieruchomości- w tym wartość działki nr (...)- była kilkukrotnie oceniana przez kilku rzeczoznawców, zaś wnioski żadnej z opinii nie wskazywały na szczególną wartość ww. gruntu (w szczególności na wartość istotnie wyższą niż cena zapłacona przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) sp. z o.o.). Z kolejnych operatów majątkowych wynikało, że: (1) wartość działki nr (...) miała wynosić 121 600 zł- operat E. G. i M. K., zweryfikowany przez R. Ż. z dnia 20 listopada 1996 r., (2) wartość działki nr (...) miała wynosić 133 200 zł- operat E. G. z dnia 10 listopada 1997 r., (3) wartość działki nr (...) miała wynosić 309 200 zł- operat J. K. z dnia 17 listopada 1998 r. W tych okolicznościach pracownicy (...), w tym sam oskarżony, nie mieli żadnych podstaw do wnoszenia, że rzeczywista wartość nieruchomości jest istotnie wyższa od wartości wskazanej przez S. W. (352 188 zł). Podkreślić jednocześnie należy, że opinia stanowiąca podstawę do dokonanego przez Sąd Rejonowy oznaczenia wartości gruntu (opinia Komisji (...) w składzie (...), I. B., T. L.) została wydana dopiero w dniu 31 stycznia 2003 r., a więc prawie trzy lata po zbyciu działki na rzecz dotychczasowego dzierżawcy. Oczywiście więc pozostaje, że w okresie objętym aktem oskarżenia W. S. nie mógł znać jej wniosków i nie mógł w związku z tym zakładać, że wartość nieruchomości zostanie oznaczona przez ww. biegłych na kwotę 724 600 zł. Zupełnie inną kwestią pozostaje, czy oskarżonemu- nie będącemu wszak rzeczoznawcą majątkowym- można przypisywać jakąkolwiek formę umyślności, skoro na przestrzeni kilku lat wartość tej samej nieruchomości była oznaczana przez kilku zawodowych rzeczoznawców i w każdym wypadku wnioski poszczególnych opinii były zasadniczo odmienne. Jedynie dla porządku należy w tym miejscu wskazać, że w 2003 r. sporządzono nie tylko opinię Komisji (...), oznaczającą wartość nieruchomości na kwotę 724 600 zł, ale także prywatną ekspertyzę zleconą przez Agencję (...) Skarbu Państwa, której celem było wyjaśnienie dotychczasowych wątpliwości dotyczących wartości działki. Wskazany operat majątkowy sporządził D. G., ustalając wartość działki nr (...) na kwotę 408 921 zł. Tym samym jednak za całkowicie dowolne należało uznać ustalenie Sądu, że „ kolejny operat (wydany po opinii S. W.- przyp. SO) sporządzony zgodnie z obowiązującymi regułami, wskazałby wartość zbliżoną do opisanej w opinii biegłych z Komisji (...)” (k. 172 uzasadnienia wyroku). Wszak operat D. G. nie tylko nie potwierdzał wniosków opinii Komisji (...), ale w końcowym wniosku istotnie zbliżał się do konkluzji operatu S. W.. Podkreślić więc należy, że skoro w sprawie zachodziły tak poważne wątpliwości co do oznaczenia rzeczywistej wartości działki, zaś każdy kolejny operat majątkowy zawierał w tym zakresie zasadniczo odmienne wnioski, to nie sposób byłoby wymagać od oskarżonego, aby miał on świadomość faktycznej wartości nieruchomości.

W tym miejscu należy również wskazać na całkowicie niezrozumiałe dla Sądu Okręgowego ustalenie Sądu I instancji, jakoby podpisując porozumienie z dnia 1 lutego 2000 r. oraz zatwierdzając protokół komisji do spraw pierwszeństwa nabycia, oskarżony miał świadomość działania na znaczną szkodę (...) Skarbu Państwa (w rozumieniu art. 115 § 5 i 7 kk) i godził się na powstanie bezprawnego skutku. Uzasadniając ustalenia dotyczące strony podmiotowej czynu, Sąd Rejonowy wskazał, że „ zasadniczym celem oskarżonego było jak najszybsze zrealizowanie zapotrzebowania (...). Tu impulsem była osobista interwencja Prezesa (...) Skarbu Państwa. Chcąc niezwłocznie dostosować się do życzenia swojego przełożonego oskarżony przyjął drogę, która w istocie była najszybszym i najmniej problematycznym sposobem pozytywnego załatwienia wniosku Gminy . W tym sposobie postępowania mieściło się, co oczywiste, ponaglanie swoich podwładnych. Dlatego też analizując stronę podmiotową działania oskarżonego przyjęto umyślność z zamiarem ewentualnym” (k. 170). W pierwszej kolejności należy wskazać, że całkowicie nieracjonalne pozostaje założenie, że skoro oskarżony wykonywał wiążące go polecenia przełożonych (ich niewykonanie pociągałoby za sobą ryzyko odpowiedzialności dyscyplinarnej), a ponadto „ przyjął drogę, która była w tym wypadku najszybsza i najmniej problematyczna”, to wyczerpał tym samym znamiona przestępstwa, którego jednak w ocenie organów ścigania nie popełnił najwyższy zwierzchnik Agencji- Prezes (...) (nie został on objęty wywiedzionym w sprawie aktem oskarżenia). Jednocześnie ustalenia Sądu dotyczące towarzyszącego rzekomo oskarżonemu zamiaru ewentualnego pozostawały w jaskrawej sprzeczności z tym fragmentem rozważań Sądu, w którym wskazano, iż „ należy przyjmować, że sprawca działa nieumyślnie, gdy naruszenie reguł ostrożności wymaganych w danych okolicznościach odnosi się zarówno do niedopełnienia obowiązków lub nadużycia uprawnień oraz skutku w postaci szkody majątkowej, jak i wtedy, gdy nadużycie uprawnień lub niedopełnienie obowiązku objęte jest umyślnością, zaś skutek w postaci wyrządzenia szkody majątkowej stanowi konsekwencję niezachowania

reguł ostrożności wymaganych w danych okolicznościach ” (k. 162 uzasadnienia wyroku). Całkowicie nielogiczne pozostaje w szczególności przypisanie oskarżonemu działania z zamiarem ewentualnym, przy jednoczesnym uznaniu, że oskarżeni A. S. oraz M. D.- a więc osoby bezpośrednio odpowiedzialne za merytoryczne zweryfikowanie operatu S. W.- działały wyłącznie w sposób nieumyślny. Wszak oskarżony nie tylko nie weryfikował merytorycznej poprawności operatu S. W., ale nawet- jak to wprost ustalił Sąd Rejonowy- z operatem tym się nie zapoznał (k. 42 uzasadnienia wyroku). Oskarżony działał w zaufaniu do pracowników odpowiedzialnych za sprawdzenie poprawności dostarczonego (...) operatu i niewątpliwie nie mógł mieć świadomości występujących w nim wad. Skoro zaś tak, to oskarżony nie mógł zakładać, że działa na szkodę (...) Skarbu Państwa, co z całą pewnością wyłączało możliwość przypisania mu jakiegokolwiek postaci zamiaru. W ustalonych przez Sąd Rejonowy okolicznościach nawet przypisanie oskarżonemu nieumyślności byłoby wysoce wątpliwe. Gdyby jednak Sąd I instancji chciał zachować konsekwencję przyjętego w sprawie sposobu wnioskowania, to mógłby podjąć próbę wykazywania oskarżonemu działania nieumyślnego, co jednak musiałoby skutkować umorzeniem prowadzonego w sprawie postępowania z uwagi na przedawnienie karalności czynu (analogicznie jak w przypadku oskarżonych A. S. i M. D.).

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej okoliczności, Sąd Okręgowy uznał, że wyrok Sądu I instancji przedstawiał się jako oczywiście wadliwy, co musiało skutkować jego zmianą i uniewinnieniem oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu. Abstrahując bowiem nawet od oczywistego naruszenia granic przedstawionego oskarżonemu zarzutu, należało uznać, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przypisania oskarżonemu niedopełnienia obowiązków służbowych poprzez zaniechanie wypowiedzenia umowy dzierżawy z dnia 14 czerwca 1995 r. Sąd Rejonowy wprost ustalił, że oskarżony wykonywał polecenia Prezesa (...), będące realizacją trójstronnych uzgodnień (...) z Gminą W. oraz dotychczasowym dzierżawcą gruntu. Jednocześnie założenie o możliwości handlowego przeznaczenia gruntu opierało się na bardzo niepewnych fundamentach, zaś do samej zmiany charakteru działki ostatecznie nie doszło. W tych okolicznościach zachowanie oskarżonego nie mogło być oceniane przez pryzmat pochopej decyzji (...) sp. z o.o., która zdecydowała się kupić grunt wyłącznie na podstawie doniesień o planowanej zmianie jego przeznaczenia. Obowiązkiem oskarżonego było racjonalnie oceniać istniejące ówczesnie uwarunkowania faktyczne, które nie dawały podstaw do wnioskowania o możliwości odrolnienia gruntu. Podkreślić zresztą należy, że wadliwości postępowania oskarżonego nie dostrzegały nawet osoby wchodzące w skład ścisłego kierownictwa (...), które przyznały że początkowe wątpliwości co do racjonalności działań W. S. opierano na niepełnych informacjach o istniejących wówczas uwarunkowaniach faktycznych. Skoro więc nawet podmiot bezpośrednio zainteresowany ściganiem rzekomego sprawcy przestępstwa nie dostrzegał w jego zachowaniu naruszenia obowiązków lub przekroczenia uprawnień służbowych, to nie sposób byłoby przypisywać oskarżonemu znamion zarzucanego mu przestępstwa. W tych okolicznościach Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i uniewinnił oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 634 kpk w zw. z art. 632 pkt 2 kpk.