

UZASADNIENIE

Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. przy ul. (...) była właścicielem nieruchomości w gminie K. w miejscowości G. przy ul. (...). Na w/w nieruchomości znajdował się, funkcjonujący w okresach letnich, ośrodek rehabilitacyjno – wypoczynkowy, którego dzierżawcą od maja 1991r. był jeden z pracowników Spółdzielni - Z. S. (1), zamieszkały w G.. Z uwagi na stan zdrowia oraz przejście na emeryturę Z. S. (1) zrezygnował z dalszej dzierżawy. Wówczas na przełomie 2006 i 2007r. ze Spółdzielnią (...) po raz pierwszy skontaktował się oskarżony K. K. (1). W obecności Z. S. oraz J. Z. – ówczesnego prezesa zarządu Spółdzielni, udał się do w/w ośrodka, obejrzał go, po czym złożył ofertę dzierżawy bądź zakupu w/w ośrodka. W tym samym czasie Spółdzielnia prowadziła negocjacje odnośnie sprzedaży w/w ośrodka z inną osobą zainteresowaną jego zakupem – Z. K.. W dniu 02.02.2007r. Spółdzielnia (...) zawarła przedwstępną umowę sprzedaży z Z. K. z datą realizacji właściwej umowy sprzedaży przypadającą na kwiecień 2007r., jednak do zawarcia umowy nie doszło.

W związku z niedojściem do skutku umowy sprzedaży z Z. K., Spółdzielnia (...) wiosną 2007r. zwróciła się do oskarżonego K. K. (1) zapytaniem czy jest on nadal zainteresowanym prowadzeniem działalności w ośrodku przy ul. (...) w G., na co ten ostatni odpowiedział, że tak. W trakcie spotkań z oskarżonym w siedzibie Spółdzielni padały ze strony oskarżonego pytania dotyczące możliwości zakupu ośrodka, co przedstawiciele Spółdzielni potwierdzali. K. K. (1) podczas spotkań udostępniona została do wglądu dokumentacja ośrodka. Następnie oskarżony K. K. (1) udał się na teren w/w ośrodka, w obecności Z. S. oraz W. S. – ówczesnego prezesa zarządu Spółdzielni, dokonał powierzchniowego obejrzenia obiektu, a nadto zobowiązał się do kupna rzeczy znajdujących się na wyposażeniu ośrodka, które należały do Z. S. (1) za łączną kwotę 16 000 zł z terminem płatności do 15.08.2007r. Wcześniej, w dniu 04.09.2006r. została wydana decyzja nr (...) przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w K. skierowana do Spółdzielni (...) dotycząca pionu hotelarskiego z terminem wykonania wskazanych w niej zleceń m.in. w zakresie wyposażenia wskazanych pomieszczeń w wentylację do dnia 31.05.2007r., które nie zostały wykonane, o powyższym oskarżony K. K. (1) nie został poinformowany ani w trakcie negocjacji ani w trakcie późniejszego podpisywania umowy.

W dniu 25 maja 2007r. w siedzibie Spółdzielni (...) przy ul. (...) w W. doszło do zawarcia pomiędzy w/w Spółdzielnią a oskarżonym K. K. (1) umowy dzierżawy ośrodka rehabilitacyjno - wypoczynkowego przy ul. (...) w G.. Strony umówiły się, że oskarżony będzie wydierżawiał przedmiot umowy wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami przez okres 16 miesięcy, tj. od dnia 01 czerwca 2007r. do dnia 30 września 2008r., zaś miesięczny czynsz ustalono na kwotę 7 900 zł (6 500 zł netto plus VAT). Ponadto zgodnie z treścią umowy oskarżony był zobowiązany do zapłaty kaucji w wysokości 2-miesięcznego czynszu dzierżawnego, przy czym płatność tejże kaucji odroczone w czasie, rozłożono na dwie równe raty płatne wraz z płatnością za pierwszy i trzeci miesiąc. Następnie z dniem 01 czerwca 2007r. ośrodek w G. został przekazany oskarżonemu K. K. (1) na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 30 maja 2007r., w obecności poprzedniego dzierżawcy – Z. S. (1) oraz W. S. (2).

Oskarżony K. K. (1) w dzierżawionych obiektach powadził działalność gospodarczą w okresie letnim 2007r., przystosowując przez pierwszy miesiąc ośrodek w zakresie części hotelarskiej oraz gastronomicznej do organizowania kolonii dla dzieci. Po przeprowadzeniu w dniu 27.07.2007r., na wniosek oskarżonego, kontroli ogródka piwnego na terenie (...) przy ul. (...) w G., dokonano wpisu prowadzonej przez oskarżonego działalności w ogródku piwnym do rejestru zakładów podlegających kontroli organów (...) oraz w dniu 30.07.2007r. wydano decyzję zatwierdzającą nr 300/HŻ/Z/07. Ponadto w dniu 03.07.2007r. oskarżony wystąpił do (...) o dopuszczenie w/w ośrodka do organizowania kolonii dla dzieci, jednak z uwagi na niewykonanie do dnia 31.05.2007r. zaleceń w/w decyzji nr (...) nie otrzymał zgody na działalność hotelarską. Z uwagi na decyzję (...), oskarżony przyjmował gości do końca sezonu letniego 2007r. „na własne ryzyko” celem odzyskania nakładów poczynionych na przystosowanie i przygotowanie obiektu.

W międzyczasie oskarżony K. K. (1) spotkał się m.in. na terenie ośrodka w G. z B. K. (1) celem zaproponowania temu ostatniemu współpracy gospodarczej w zakresie działalności prowadzonej w w/w ośrodku, jednak do wiążących

uzgodnień w tymże zakresie nie doszło, albowiem B. K. zażądał dokumentów związanych z ośrodkiem, w tym dokumentów dotyczących własności.

W. S. (2), w związku z nieuiszczeniem przez oskarżonego przewidzianej umową kaucji, ani poszczególnych rat czynszu dzierżawnego w trakcie telefonicznych rozmów z oskarżonym, w odpowiedzi na oferty tego ostatniego dotyczące ponawianych ofert zakupu ośrodka i rozliczenia należności w ramach przyszłej umowy sprzedaży, utwierdzał oskarżonego w przekonaniu o możliwości dzierżawy z opcją zakupu, celem wyegzekwowania należności. Po opuszczeniu ośrodka przez oskarżonego we wrześniu 2007r., po niezyskaniu zezwolenia (...) w K., na teren ośrodka udał się m.in. W. S. (2), który nakazał dokonać wymiany zamków w drzwiach wejściowych prowadzących do ośrodka, aby uniemożliwić oskarżonemu dalsze korzystanie z nieruchomości.

Spółdzielnia (...) wystawiała następnie faktury na oskarżonego za czynsz dzierżawny za miesiąc czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień, październik, listopada i grudzień 2007r. K. K. (1) nie zapłacił żadnej z faktur jak również nie wywiązał się z obowiązku zapłacenia kaucji.

W następnych miesiącach przedstawiciele Spółdzielni pozostawali w kontakcie telefonicznym z oskarżonym K. K. (1), który konsekwentnie twierdził, że został przez Spółdzielnię oszukany, zatem nie dokona rozliczeń do czasu ustalenia wielkości należnego czynszu dzierżawnego w związku z niedojściem do skutku zakupu ośrodka, ewentualnie rozliczenia te zostaną skonsumowane przez zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży ośrodka. W grudniu 2007r. A. I. (1) otrzymał zlecenie od Spółdzielni (...) prowadzenia windykacji należności od oskarżonego, pozostał on w telefonicznym kontakcie z oskarżonym, jednak próby doprowadzenia do spotkania członków zarządu Spółdzielni z oskarżonym kończyły się niepowodzeniem, albowiem oskarżony przekładał terminy spotkań.

W okresie jesienno-zimowym 2007/2008r. małżonkowie W. i M. R. poszukiwali działki do zakupu celem jej zabudowy na zasadach deweloperskich. W. R. (1) będąc zainteresowanym kupnem działki w miejscu zamieszkania w miejscowości J. skontaktował się z małżonką oskarżonego – U. K., która również była zainteresowana dokonaniem sprzedaży działki nr (...) o powierzchni 0,2515 ha – stanowiącej współwłasność oskarżonego oraz U. K. na zasadzie wspólności ustawowej, a nadto będącej zabezpieczeniem roszczeń wielu wierzycieli. Następnie W. R. (1) spotkał się z oskarżonym K. K. (1), który także wyraził gotowość sprzedaży w/w nieruchomości. W efekcie w dniu 17 kwietnia 2008r. przed notariuszem M. B. w Kancelarii Notarialnej w P. przy (...)/7, K. i U. K. dokonali sprzedaży małż. W. i M. R. niezabudowanej nieruchomości położonej w J. gm. T. stanowiącej działkę oznaczona nr (...) o obszarze 0, 2515 ha, stanowiącej ich współwłasność na zasadzie wspólności ustawowej za kwotę 180 000 zł. (...)W trakcie transakcji W. R. (1) uregulował wszystkie roszczenia wierzycieli, na rzecz których obciążona była nieruchomość, a nadto przekazał oskarżonemu i U. K. kwotę 98 300 zł tytułem pozostałej ceny sprzedaży. Oskarżony w dacie 17.04.2008r. nie pozostawał w jakimkolwiek stosunku pracy, nie osiągał dochodów z tytułu innej działalności, nie rozliczał się z Urzędem Skarbowym, zaś posiadał majątek jedynie w postaci udziału we współwłasności w/w nieruchomości w J., który dodatkowo był obciążony wierzytelnościami innych podmiotów. Taki stan finansowy oskarżonego utrzymywał się od relatywnie długiego czasu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: częściowo wyjaśnień oskarżonego K. K. (1) (k. 112, 129v-131, 286-288, 398, 641-642), nadto na podstawie częściowo zeznań W. S. (2) (k. 2-3, 68-69, 161-162, 300-302, 607-610), częściowo zeznań A. S. (k. 342-344, 642-644), zeznań J. Z. (2) (k. 164v, 303-304, 644-645), zeznań Z. S. (1) (k. 41-42, 330-331), zeznań S. B. (1) (k. 39), zeznań P. C. (k. 40), zeznań A. I. (1) (k. 43v-44v, 302-303, 610-611), zeznań M. R. (k. 375, 694), zeznań W. R. (1) (k. 375-377, 695), zeznań K. J. (k. 396-398, 691-692), zeznań B. K. (1) (k. 430-431, 692-693), nadto na podstawie: zawiadomienia o przestępstwie (k. 6-8), umowy dzierżawy (k. 9-10), faktur (k. 12-21), informacji dotyczącej działań windykacyjnych (k. 22-25), odpisów księgi wieczystej (k. 26-30, 62-66), nakazu zapłaty (k. 31-32), informacji ze Spółdzielni (...) (k. 33), kopii aktu notarialnego z załącznikami (k. 70-91), kopii postanowienia (k. 92-94), informacji Urzędu Skarbowego (k. 88), informacji z Urzędu Gminy z załącznikami (k. 90-94), informacji od Inspektoratu Sanitarnego (k. 148-153), kopii dokumentacji dotyczącej wszczęcia egzekucji (k. 154-160), pisma oskarżyciela posiłkowego wraz z załącznikami (k. 345-348), pism dołączonych przez oskarżonego (k. 658-688)

K. K. (1) na etapie postępowania przygotowawczego (**k. 112, 129v-131**) nie przyznał się do popełnienia zarzuconych mu czynów i wyjaśnił, że w dniu 25 maja 2007 r. zawarł ze Spółdzielnią (...) umowę dzierżawy ośrodka wczasowego w G. przy ul. (...), przeznaczoną przede wszystkim do pobytu dzieci niepełnosprawnych. Oskarżony wyjaśnił, iż dopiero po zawarciu umowy, w dniu 03 lipca 2007r. dowiedział się, że ośrodek nie otrzyma zgody Sanepidu na organizowanie w nim pobytów kolonistów, na jego żądanie Spółdzielnia ujawniła mu tę informację przesyłając mailowo protokoły Sanepidu z 2005r. i 2006 r. Oskarżony podał, iż zawierając umowę dzierżawy nie wiedział o istniejącym od 2006 r. zakazie przyjmowania dzieci w ośrodku. Wskazał, że w rozmowie z ówczesnym prezesem oskarżony uzgodnił, że wydzierżawi ośrodek pod warunkiem, że ośrodek ma pełną zdolność do przyjmowania dzieci, a nadto złożył do zarządu Spółdzielni oświadczenie o woli zakupu w/wym. nieruchomości. Oskarżony dodał, że rozmowy na temat dzierżawy, ewentualnie sprzedaży ośrodka toczyły się już od 2006r., wówczas jednak za namową Z. S. (1) do podpisania z oskarżonym umowy nie doszło. Oskarżony dalej wyjaśnił, że w styczniu 2007r. zarząd S.ponownie się z nim skontaktował, podjął na nowo rozmowy dotyczące dzierżawy, po czym w maju 2007 r. została podpisana umowa dzierżawy ośrodka i już wówczas prowadzono rozmowy w przedmiocie zakupu przez oskarżonego nieruchomości w przyszłości. Oskarżony podał, że po dowiedzeniu się o braku zgody Sanepidu, złożył pisemną ofertę zakupu w/w nieruchomości, nie otrzymał jednak żadnej odpowiedzi. Oskarżony podał, iż w dniu 15 sierpnia 2007 r. ówczesny prezes zarządu Spółdzielni W. S. (2) telefonicznie poinformował go o natychmiastowym wypowiedzeniu umowy, nie otrzymał takiego wypowiedzenia na piśmie, zaś na prośbę oskarżonego przedmiotowa umowa miała wygasnąć w dniu 31 sierpnia 2007 r. Oskarżony stwierdził, że na przełomie lipca i sierpnia 2007 r. telefonicznie skontaktowała się z nim pracownica Spółdzielni, która chciała pomóc mu w załatwieniu formalności związanych z uruchomieniem ośrodka, aby oskarżony nie zrywał umowy. Oskarżony wyjaśnił dalej, że rozliczenie czynszu miało nastąpić za miesiące czerwiec, lipiec i sierpień 2007r., za które to miesiące dostał zbiorczą fakturę wysłaną listem za potwierdzeniem odbioru. Oskarżony podał, że przygotował i dostosował ośrodek do przyjęcia dzieci ponosząc nakłady w wysokości ok. 25.000 zł. W związku z nieuzyskaniem zgody Sanepidu oskarżony próbował rozpropagować ośrodek wśród znajomych, przyjmował w ośrodku osoby „na własne ryzyko”. Oskarżony w dalszej części wyjaśnień dodał, że cały czas prowadził rozmowy o zakupie przedmiotowej nieruchomości, nie przekazał ośrodka z powrotem Spółdzielni, płacił dozorcę, dopiero we wrześniu/ październiku 2007 r. zarząd Spółdzielni wszedł sam na teren ośrodka i wymienił zamki w drzwiach wejściowych. W październiku 2007r. wspólnik oskarżonego rozmawiał z prezesem ośrodka o zakupie tej nieruchomości, jednak otrzymał wymijającą odpowiedź, że podjęcie decyzji o sprzedaży nastąpi w przyszłości.

W dalszej części wyjaśnień oskarżony podał, że nie otrzymał nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Warszawie z dn. 22.02.2008r., nie wiedział, że taki nakaz został wobec niego wydany. Oskarżony podał, iż nie zwrócił długu Spółdzielni, ponieważ jego zdaniem dług ten pozostaje nieokreślony, chce zapłacić należność, ale tylko te miesiące w trakcie, których faktycznie umowa dzierżawy trwała, czyli od czerwca 2007r. do września 2007r., kiedy to nie mógł już wejść na teren ośrodka z uwagi na wymianę zamków przez Spółdzielnię. Oskarżony stwierdził, że według niego powinna być to kwota ok. 44.000 zł. Oskarżony wskazał, że nie zapłacił czynszu za powyższy okres, ponieważ cały czas liczył, że dojdzie do polubownego załatwienia sprawy i ośrodek zostanie mu sprzedany, a rozliczenie z tytułu dzierżawy nastąpi w ramach przyszłej umowy sprzedaży. Oskarżony podał, że w kwietniu 2008r. ostatni raz rozmawiał z W. S. (2), ten wówczas powiedział mu, że rozmowy na temat zakupu ośrodka mogą toczyć się dalej pod warunkiem, że oskarżony rozliczy się ze Spółdzielnią z zaległości z tytułu dzierżawy, to był jego ostatni kontakt ze Spółdzielnią. Oskarżony stwierdził nadto, że na podstawie ustnych umów zlecił kilku osobom podjęcie czynności związanych z przygotowaniem ośrodka do funkcjonowania jako ośrodka kolonijnego w okresie czerwiec 2007 r.- 03 lipca 2007 r., ponadto od dnia 17 lipca 2007 r. do 14/15 sierpnia 2007 r. z przerwami dwóch mężczyzn pełniło w ośrodku funkcję palaczy na podstawie nieformalnej umowy zlecenia z oskarżonym. Oskarżony stwierdził, że w/w pracownikom płacił gotówką. Oskarżony wskazał, że w dniu 03 lipca 2007 r. dowiedział się, że Sanepid nie dokona odbioru ośrodka z racji niewykonania zaleceń pokontrolnych, wystosowanych wobec poprzedniego dzierżawcy. Oskarżony podkreślił, że Sanepid chciał nawet nałożyć na niego karę za niewykonanie tych zaleceń, ale odstąpił od powyższego z uwagi na jego prośbę i wyjaśnienia. W dniu 03 lipca 2007 r. oskarżony pisemnie zwrócił się do Spółdzielni (...), zarzucając, że oddano mu ośrodek, który nie nadawał się do prowadzenia działalności gospodarczej, tj. do przyjmowania kolonii, w odpowiedzi Spółdzielnia upoważniła do wyjaśnienia sprawy swojego pracownika – Z. D., która w rozmowie telefonicznej z oskarżonym

potwierdziła, że Spółdzielnia wiedziała o tym, iż ośrodek nie otrzyma zgody Sanepidu na przyjęcie kolonii. Oskarżony dodał, że wystąpił o zgodę Sanepid-u, na jego wniosek w dniu 03 lipca 2007 r. Sanepid przeprowadził kontrolę i wtedy dopiero oskarżony dowiedział się, że ośrodek takiej zgody nie otrzymał z uwagi na wcześniejsze decyzje Sanepidu, które nakładały określone obowiązki na właściciela ośrodka, a które to obowiązki nie zostały zrealizowane. Oskarżony zaznaczył, że w chwili przejmowania ośrodka nie wiedział o wcześniejszych decyzjach Sanepid-u, przez niewykonanie przez Spółdzielnię zaleceń Sanepidu nie mógł rozpocząć działalności polegającej na przyjmowaniu kolonii. Oskarżony dodał, że kilkakrotnie rozmawiał z A. I., rozmowy dotyczyły spłaty długu, jednak oskarżony nie chciał rozmawiać o rozliczeniach, dopóki Spółdzielnia (...) nie określi swojego stanowiska odnośnie sprzedaży ośrodka, cały czas bowiem liczył na zakup nieruchomości, która to czynność zamknęłaby definitywnie sprawę rozliczeń z tytułu dzierżawy. Ponadto oskarżony podał, że wyrażał chęć zapłaty czynszu dzierżawnego, po uzgodnieniu jego wysokości. Oskarżony dodał nadto, że z księgi wieczystej ośrodka w G. powinno wynikać, że właściciele Spółdzielni (...) naciągali kolejnych kontrahentów na zakup bądź dzierżawę tego ośrodka. Odnoście drugiego z zarzucanych czynów oskarżony stwierdził, że nieruchomość, którą sprzedął małżonkom R., była wcześniej zajęta przez komornika z tytułu hipotek.

Oskarżony K. K. (1) przesłuchiwany po raz pierwszy na rozprawie (**k. 286-288, 398**) ponownie nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów, odmówił składania wyjaśnień. Odpowiadając na pytania oskarżony wyjaśnił, że jednym z obowiązków wynikających z umowy dzierżawy było płacenie czynszu dzierżawnego, także podatku gruntowego i za media. Podał, że usiłował dokonać zakupu ośrodka, już gdy wiedział, że ośrodek nie ma odbioru Sanepidu. Wskazał, że umowa dzierżawy została przez oskarżonego zawarta na 2 lata, gdyż dowiedział się on, że Spółdzielnia była w sporze z poprzednim niedoszłym kupcem ośrodka. Oskarżony nie opłacił faktury, gdyż zgodnie z rozmowami z miesiąca sierpnia, prowadzonymi z prezesem Spółdzielni, należność miała zostać uregulowana po wspólnych ustaleniach. Oskarżony nadmienił, że od 2006 r. prowadził ze Spółdzielnią rozmowy o dzierżawie i ewentualnym zakupie ośrodka, po podpisaniu umowy w 2007r. otrzymał klucze, Spółdzielnia zmieniła zamki we wrześniu 2007r., tego samego dnia odebrał zbiorczą fakturę, innych faktur już nie otrzymywał. Oskarżony dodał, że w trakcie rozmowy z W. S. odnośnie sposobu rozliczenia najmu, we wrześniu 2007r., ten ostatni utrzymywał, że umowa dzierżawy wciąż obowiązuje, o ewentualnym zakupie może być mowa w terminie późniejszym. Oskarżony dodał, że w momencie, kiedy nie mógł dostać się do obiektu, stwierdził, że groźba rozwiązania umowy została spełniona, w listopadzie i grudniu 2007r. otrzymywał wezwania do zapłaty, jednak myślał, że rozliczenie nastąpi przy odkupieniu nieruchomości. Oskarżony wskazał, że faktyczną działalność w ośrodku zaczął w 2007r., nie zapoznawał się z żadnymi umowami dotyczącymi ośrodka przed zawarciem umowy dzierżawy. Oskarżony dodał, iż wiedział, że ośrodek fizycznie istnieje i niedawno jeszcze funkcjonował, w pozostałym zaś zakresie opierał się na dobrej wierze i rozmowach z poprzednim prezesem. Wskazał, że w dniu 25 maja 2007r. w trakcie odbioru obiektu, bardzo powierzchownie przeglądał budynek, nie miał wątpliwości, co do stanu prawnego nieruchomości. Oskarżony dodał, że przeczytał umowę dzierżawy zawartą w maju 2007 roku i miał świadomość, że w umowie dzierżawy nie było mowy o zakupie nieruchomości. Oskarżony stwierdził, że gdyby wiedział o braku zgody Sanepidu, nie podpisałby umowy ze Spółdzielnią. Dodał, że otrzymał część wyposażenia ośrodka od Z. S., sprzęt został w ośrodku, nie zapłacił za sprzęt, ponieważ nie był on tyle wart, ile sobie życzył zbywca, poza tym w dniu 3 lipca 2007r. nie był on już oskarżonemu potrzebny. Oskarżony w dalszej części wyjaśnień wskazał, że w okresie 2007/2008 nie rozliczał się podatkowo, albowiem jego przychody „były takie, że nie miał się z czego rozliczać”. Wówczas oskarżony zawiesił zarejestrowaną działalność gospodarczą w związku z brakiem wpływów finansowych, posiadał sprzedaną działkę budowlaną, innego majątku nie posiadał.

Odnoście drugiego z zarzucanych mu czynów oskarżony wyjaśnił, że zbył przedmiotową działkę, chciał się rozliczyć z żoną, z którą pozostawał w separacji od 8 lat. Dodał, że na dzień sprzedaży nieruchomości o nakazie zapłaty i jego wysokości nie miał wiedzy, nadto całą kwotę uzyskaną z sprzedaży przekazał żonie, albowiem jej się należało.

Oskarżony K. K. (1) przesłuchiwany ponownie na rozprawie (**k. 594-597, 641-642**) konsekwentnie nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów i wyjaśnił, że nie widział o decyzji i zaleceniach Sanepid-u w momencie podpisywania umowy w dniu 25 maja 2007r., dopiero w dniu 3 lipca 2007r. w trakcie kontroli w ośrodku w G. został poinformowany przez Sanepid, że ośrodek już wcześniej zezwolenia nie posiadał i zezwolenia bieżącego nie

otrzyma. Podał, że zakup ośrodka miał nastąpić w okresie dzierżawy, nie posiadał na ten cel środków finansowych, jednak do jego spółki przystąpili dwaj wspólnicy, w tym deweloper. W ocenie oskarżonego umowa dzierżawy stała się bezprzedmiotowa w dniu 3 lipca 2007r., albowiem nie mógł przyjąć dzieci na kolonie, a miał już umówione oferty przyjazdu. Oskarżony przyznał, że nie zapłacił żadnego czynszu dzierżawnego, czynsz za czerwiec odroczone mu na lipiec z uwagi na znaczne koszty w miesiącu czerwcu. Podał, że według niego umowa dzierżawy została rozwiązana w dniu 1 września 2007 roku, kiedy przyjechał do G. i zastał zamknięte drzwi i wymienione zamki. Dalej wskazał, że Spółdzielnia od początku wprowadzała go w błąd, co do możliwości prowadzenia w nim działalności, dlatego czynsz jest nienależny. Oskarżony podkreślił, iż miał zastrzeżenia do stanu ośrodka, gdy go wydierżawiał, gdyż nadawał się on do kapitalnego remontu. Oskarżony dodał, że jeśli nieruchomość zostanie sprzedana to jego wierzytelność wygaśnie, albo zostanie rozliczona, liczył że ustne rozmowy, przyrzeczenia zostaną spełnione, w szczególności dotyczące sprzedaży, tym samym zakładał, że nie będzie płacił za dzierżawę ośrodka. Podał, że przez miesiąc przygotowywał ośrodek w zakresie części hotelarskiej oraz gastronomicznej do odbioru przez Sanepid, chciał – po uzyskaniu takowej zgody - prowadzić działalność przez miesiąc, do czasu zakupu ośrodka przez w/w dewelopera, nie został jednak poinformowany, że już rok wcześniej była zakwestionowana wentylacja w toaletach. Oskarżony wskazał, iż nie zapoznawał się z dokumentacją techniczną budynku trwając w przekonaniu, że zarząd Spółdzielni podpisując umowę dzierżawy w dobrej wierze niejako gwarantuje, iż ośrodek spełnia wszystkie wymagania, na temat Sanepidu nie rozmawiał z nikim przed podpisaniem umowy. Oskarżony dodał, że nie zapłacił, albowiem miał wątpliwości odnośnie wielkości czynszu dzierżawnego wobec niedojścia do skutku sprzedaży, natomiast Spółdzielnia (...) wniosła o 98 000 zł jako należność z tytułu dzierżawy, gdy w jego ocenie już w dniu 3 lipca 2007r. umowa dzierżawy stała się bezprzedmiotowa – wówczas nie mógł już zarabiać na obiekcie, zaś od 1 września 2007r. nie mógł wejść do ośrodka. Wskazał, że w 2007 r. wrócił do tematu zakupu ośrodka, jednak ustalenia ze Spółdzielnią były „mgliste”, a spółdzielnia zawarła ostatecznie umowę sprzedaży warunkową ośrodka z inną osobą. Oskarżony wyjaśnił, iż po uzyskaniu informacji w dniu 03 lipca 2007r., że ośrodek nie uzyska zgody na działalność, podjął próbę odzyskania tego, co zainwestował w niego, tj. kwoty ok. 14.000 zł, przyjmując w ośrodku grupę znajomych, którym odpowiadały warunki panujące w ośrodku, w sumie około 30-40 osób, w „prawie gratisowej” cenie 15-18 zł za pokój. Oskarżony stwierdził, że w związku z dzierżawą ośrodka w G. żadnej działalności nie podjął. Wskazał, iż nie informował Spółdzielni wprost o swojej sytuacji finansowej przed zawarciem umowy dzierżawy, nie było bowiem takich pytań, natomiast informował Spółdzielnię, że będzie płacił dzierżawę do momentu sprzedaży ośrodka tylko i wyłącznie z bieżącej działalności, tj. pobytu dzieci. Wyjaśnił, że możliwość otrzymania zgody Sanepid-u wynikała ze standardowej treści umowy, nie zaś z zapewnień bezpośrednio kierownictwa Spółdzielni. Podał, że rozmowy w siedzibie Spółdzielni w kwietniu 2007r. dotyczące dzierżawy ośrodka były prowadzone przez niego pod warunkiem, że ma on pełną zdolność do przyjmowania dzieci na kolonie. Dodał, iż w dniu 30 sierpnia 2007 r. uzgodnił z prezesem, że umowa dzierżawy wygasła. Oskarżony dodał, że nie opłacił mediów ani podatku gruntowego, gdyż wszystkie należności miały być rozliczone w chwili zakupu ośrodka w G..

Odnośnie drugiego z czynów oskarżony wskazał, iż w kwietniu 2008 roku posiadał tylko przedmiotową działkę. Na dzień 17 kwietnia 2008 roku oskarżony posiadał świadomość, że ma „jakąś kwotę z tytułu dzierżawy do spłacenia”. Oskarżony wyjaśnił, iż to żona chciała sprzedać nieruchomość, znalazła kontrahentów na jej zakup. Na nieruchomości ciążyły obciążenia – zajęcia komornicze – z tytułu zaciągniętego kredytu, które, jak wskazał oskarżony, w jego części były spłacone, on nie brał udziału w negocjacjach z kontrahentami w przedmiocie sprzedaży nieruchomości, a poza wizytą u notariusza nie pełnił w tej transakcji żadnej roli. Oskarżony wskazał, iż dokonane zajęcia komornicze wynikały z czynności podjętych przez niego, a nie przez jego małżonkę.

Po dokonaniu oceny wyjaśnień oskarżonego K. K. (1) w zakresie pierwszego z zarzucanych mu czynów – w świetle analizy pozostałego materiału dowodowego zebranego i ujawnionego w niniejszej sprawie - Sąd nie dopatrywał się żadnych okoliczności, które nie pozwoliłyby przypisać tym wyjaśnieniom przymiotu wiarygodności głównym i istotnym z punktu widzenia przedmiotowego postępowania faktom. . Żaden ze świadków nie wskazywał, że oskarżony kiedykolwiek zatajał informację dotyczącą jego stanu finansowego oraz materialnego w momencie zawierania umowy dzierżawy w dniu 25.05.2007r., a także żaden ze świadków nie podaje w sposób nie budzący wątpliwości, iż oskarżony był informowany o zaleceniach Sanepid-u wynikających z decyzji nr (...) z dnia 04.09.2006r. Z uwagi

na powyższe zdaniem Sądu brak jest jednoznacznych i nie budzących zastrzeżeń dowodów, które wskazywałyby, że oskarżony o tym, że nie może prowadzić działalności kolonijnej z uwagi na decyzję Sanepid-u dowiedział się wcześniej niż 3.07.2007 r. Oskarżony także nie przeczył, że o informację o stanie majątkowym i finansowym nigdy nie był pytany. Podkreślenia również wymaga fakt, iż z zeznań przedstawicieli Spółdzielni wynika, iż oskarżony stale powracał do tematu kupna ośrodka i nigdy kategorycznej odpowiedzi w tym zakresie nie uzyskał. Co więcej w pewnym momencie był wręcz celowo utrzymywany w przekonaniu, że do takiego przedsięwzięcia może dojść. Zwrócić trzeba uwagę, że przebieg zdarzenia dotyczącego dokonania przez oskarżonego oszustwa na szkodę Spółdzielni (...) był w zasadniczym zakresie – a dotyczącym znamion czynu – odmienny od przyjętego za podstawę oskarżenia. Na marginesie jedynie wskazać należy, iż oskarżony twierdził iż właściwie nie prowadził w ośrodku działalności gospodarczej podczas gdy również przyznawał, że przyjmował tam znajomych by odzyskać przynajmniej część zainwestowanych pieniędzy. Zdaniem Sądu powyższa sprzeczność wynika z faktu, iż oskarżony planował w ośrodku działalność na znacznie szerszą skalę, polegającą na przyjmowaniu kolonii, stąd też ostatecznie przyjmowanie w tym miejscu jedynie osób w ograniczonym zakresie została przez niego po prostu zbagatelizowana. **W konsekwencji Sąd dał wiarę wyjaśnieniom oskarżonego K. K. (1), iż nie dopuścił się on przestępstwa oszustwa na szkodę pokrzywdzonego podmiotu.**

Przechodząc do oceny wiarygodności wyjaśnień oskarżonego K. K. (1) odnośnie drugiego z zarzucanych mu czynów – Sąd dał mu wiarę częściowo, to jest jedynie w zakresie, w jakim jego wyjaśnienia są kompatybilne z zeznaniami M. i W. R. (2), a także z kopia aktu notarialnego. Tym samym Sąd dał wiarę wyjaśnieniom oskarżonego w zakresie, w jakim wskazuje ona na okoliczności, w jakich doszło do dokonania sprzedaży nieruchomości w dniu 17.04.2008r., tj. co do twierdzeń, że to z inicjatywy jego małżonki doszło do zbycia wskazanej nieruchomości oraz że do takiej sprzedaży faktycznie doszło. Jednocześnie Sąd nie dał wiary wyjaśnieniom oskarżonego w zakresie w jakim podaje on, że nie miał świadomości, iż grozi mu niewypłacalność – przede wszystkim należy wskazać, że oskarżony w ośrodku wypoczynkowym przy ul. (...) prowadził w okresie letnim 2007r. faktyczną działalność gospodarczą na podstawie umowy dzierżawy z dnia 25.05.2007r., której jednym z elementów było obowiązek uiszczania comiesięcznego czynszu dzierżawnego. Pod koniec 2007r. otrzymał on fakturę VAT opiewające na czynsz za ośrodek w G., co potwierdza w swoich wyjaśnieniach, tym samym miał on wiedzę i świadomość bycia dłużnikiem pokrzywdzonego w stosunku do roszczeń związanych z władaniem we wskazanym okresie przedmiotową nieruchomością. Oskarżony wskazał, bowiem, że „nie zapłaciłem za dzierżawę, bo kwestią sporną jest kwota do zapłaty”(k. 594), nadto, że „w dniu 17 kwietnia 2008 roku byłem świadomy, że jakąś kwotę z tytułu dzierżawy do spłacenia mam”(k. 595). Również A. I. (1) informował go telefonicznie o kierowaniu wobec niego roszczeń przez Spółdzielnię (...), co z kolei wynika z zeznań świadka A. I. (1), którym Sąd dał wiarę w całości z przyczyn wskazanych poniżej. Mając powyższe na uwadze, a także biorąc pod uwagę, że oskarżony w dacie 17.04.2008r. nie pozostawał w jakimkolwiek stosunku pracy, nie osiągał dochodów z tytułu innej działalności, nie rozliczał się z Urzędem Skarbowym, a jak sam wskazał - posiadał majątek jedynie w postaci udziału we współwłasności nieruchomości w J., który dodatkowo był obciążony wierzytelnościami innych podmiotów, co dodatkowo znajduje potwierdzenia w aktach komorniczych, z których wynika, że oskarżony posiadał wówczas jedną nieruchomość, tym samym w ocenie Sądu musiał on sobie zdawać sprawę z istniejącego względem niego roszczenia pokrzywdzonego, jak również swojego stanu finansowego. Oskarżony dokonując sprzedaży jedynego składnika swojego ówczesnego majątku oraz przekazując uzyskane z tego tytułu pieniądze małżonce – współwłaścicielowi pozbawił się potrzebnych środków by roszczeniu pokrzywdzonego zadośćuczynić i uszczuplił Spółdzielnię (...) dokonanie skutecznego zaspokojenia swoich roszczeń w jakiegokolwiek wysokości. Powyższego nie zmienia okoliczność, że to inna osoba zainicjowała proces sprzedaży, a do zbycia doszło z inicjatywy jej nabywców. Jeśli nawet uznać, że udział oskarżonego ograniczał się wyłącznie do biernego uczestniczenia w w/w transakcji to i tak jego zgoda była elementem niezbędnym do jej przeprowadzenia.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka **A. S. (k. 342-344, 642-644)** – ówczesnego zastępcy prezesa ds. ekonomicznych w/w Spółdzielni w części – do faktu, że w sezonie letnim 2007r. oskarżony faktycznie prowadził działalność w ośrodku przy ul. (...), albowiem ta część zeznań świadka pozostaje zgodna z pozostałym materiałem dowodowym uznanym za obiektywny w sprawie, w szczególności z zeznaniami W. S. (2) w zakresie, w jakim Sąd dał im wiarę, a także z zeznaniami K. J., S. B. (1), P. C.. Podobnie Sąd dał wiarę twierdzeniom świadka, iż nie doszło do kilkukrotnie

umawianych terminów spotkań oskarżonego z zarządem Spółdzielni, po wezwaniu tego ostatniego do spłaty długu, albowiem korespondują one z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności z zeznaniami A. I. (1). Sąd obdarzył przymiotem wiarygodności także tą część zeznań świadka, w której wskazuje on, że oskarżony przed podpisaniem umowy z dnia 25.05.2007r. oglądał obiekty przy ul. (...), ta część zeznań świadka koresponduje bowiem z materiałem dowodowym ujawnionym w sprawie, w szczególności z J. Z. (2) oraz Z. S. (1).

Sąd nie dał wiary natomiast zeznaniom świadka w zakresie, w jakim wskazuje ona na okoliczność prowadzenia rozmów z oskarżonym na temat zaleceń Sanepid-u, albowiem ta część zeznań świadka pozostaje sprzeczna z ujawnionym materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami W. S. (2) oraz z wyjaśnieniami oskarżonego i zeznaniami K. J.. Podkreślenia jednocześnie wymaga fakt, iż świadek S. wprost przyznał, iż nie było mu nic wiadome na temat jakichkolwiek zaleceń Sanepid-u. Podobnie twierdzenia świadka, iż oskarżony znał stan techniczny ośrodka, albowiem przed podpisaniem umowy rozmawiał w tymże zakresie z Z. S., a także iż to dotychczasowy dzierżawca przekazał świadkowi informację, że oskarżony „zniknął” z ośrodka, przeczy treść zeznań samego Z. S. (1), który wskazał, że zarówno przy przekazaniu ośrodka, jak i w trakcie dzierżawy oskarżony nie prosił go o udzielenia jakichkolwiek informacji na temat ośrodka, zaś o „zniknięciu” oskarżonego w ogóle nie mówi. Co więcej świadek A. S. podawał, iż negocjacje prowadzone były głównie przez pana Z. podczas gdy ten nie podaje w powyższym zakresie żadnych szczegółów. Nadto świadek Z. nie był pewien czy w jego obecności w ogóle dokumentacja ośrodka była oskarżonemu okazywana. Za niewiarygodne Sąd uznał także zeznania świadka, w tej części w której zaprzecza on jakoby ze strony Spółdzielni nie padały oferty sprzedaży ośrodka wobec oskarżonego, albowiem zeznania świadka w tymże zakresie są wewnętrznie sprzeczne, a nadto nie korespondują z pozostałym materiałem dowodowym w szczególności z zeznaniami W. S., w części w której Sąd dał im wiarę, a także z wyjaśnieniami oskarżonego oraz K. J.. Dokonując oceny zeznań świadka A. S. nie sposób przeoczyć wewnętrznych sprzeczności jego zeznań co do istotnych okoliczności zdarzenia w tymże zakresie. I tak przesłuchiwany po raz pierwszy przed Sądem podaje, że „oskarżonym nie było żadnej konkretnej umowy na temat sprzedaży tego ośrodka, wydaje mi się, że my – tzn. Spółdzielnia” nie wyrażaliśmy takiej oferty w stosunku do oskarżonego” (k. 344), by będąc ponownie przesłuchiwany na rozprawie zeznać, że „być może padały podczas tych pierwszych spotkań pytania od oskarżonego, czy chcemy sprzedać ośrodek. Odpowiadaliśmy, że jak będzie ktoś dawał dobrą cenę, to czemu nie” (k. 643), a chwilę później po odczytaniu wcześniejszych zeznań (k. 342-344) świadek potwierdził te zeznania (pomimo, iż treść zeznań była całkowicie odmienna od tego co mówił na wcześniejszym etapie postępowania) i dodał, że „być może były rozmowy na temat sprzedaży ośrodka z oskarżonym” (k. 643).

Z dużą ostrożnością Sąd podszedł do zeznań świadka W. S. (2) (k. 2-3, 68-69, k. 161-162, k. 300-302, 607-610) – ówczesnego członka zarządu Spółdzielni (...), który uczestniczył w rozmowach z oskarżonym, podobnie jak w ostatecznym podpisaniu umowy. Zauważyć należy, iż świadek przesłuchiwany pięciokrotnie za każdym razem podawał odmienne okoliczności co do istotnych okoliczności zdarzenia, uzupełniając swoje zeznania wraz z upływem o coraz to nowe fakty, w szczególność jeśli chodzi o treść rozmów z oskarżonym odnośnie przedmiotowego ośrodka w zakresie obietnicy jego sprzedaży oskarżonemu. Powyższe zdaniem Sądu spowodowane było lękiem świadka przed poniesieniem konsekwencji zawodowych swojego niefachowego i beztroskiego działania przekraczającego ramy ryzyka gospodarczego podejmowanego przez pokrzywdzonego w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Zauważyć należy, iż z wyjaśnień oskarżonego K. K. (1) jak również zeznań A. S., a także z zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa wynika, iż już w trakcie początkowych rozmów z oskarżonym odnośnie prowadzenia działalności podały propozycje dokonania ewentualnej sprzedaży oskarżonemu ośrodka rehabilitacyjno-wypoczynkowego w G., a nadto jak wskazuje świadek te propozycje były podtrzymywane w stosunku do oskarżonego także w trakcie rozmów dotyczących ponaglenia o zapłatę za czynsz, pomimo że „to był tylko taki blef”. Podkreślenia wymaga fakt, iż także W. S. (2) w pewnych fragmentach swoich zeznań przyznawał, że oskarżony od początku zainteresowany był kupnem ośrodka i do propozycji tych powracał. Sąd uznał, że takie zachowanie się pokrzywdzonej jednostki organizacyjnej, która posuwa się do podjęcia tak nieetycznych i nieprofesjonalnych zachowań w stosunku do partnera biznesowego, z którym łączyć ją miała długoterminowa współpraca gospodarcza byłoby niezgodne z doświadczeniem życiowym oraz zasadami logicznego rozumowania, zwłaszcza biorąc pod uwagę warunki zabezpieczania czynszu dzierżawnego – rozłożenia go na raty, z których wynika, że musieli sobie zdawać sprawę, że oskarżony był w trudnej sytuacji

materialnej. Utwierdzenie oskarżonego w przekonaniu, iż sprzedaż mu ośrodka jest realna dawała mu w ten sposób prawo do uznania tych twierdzeń za prawdziwe. Zauważyć należy, iż raz świadek podawał, że zalecenie z Snaepidu-u nie zostało wykonane przez Z. S. (1) gdyż wiedział on, że upływa termin dzierżawy, a w momencie podpisywania umowy oskarżony zobowiązał się usunąć wszelkie usterki i uzyskać zgodę Sanepid-u podczas gdy w kolejnych zeznaniach przyznaje, iż zdawali sobie sprawę, iż organizacja kolonii dla dzieci wymaga nieco innych pozwoleń, których uzyskanie przyjął na siebie oskarżony i jedynie o uzyskaniu takich pozwoleń mówi. Zdaniem Sądu przyjęcie iż w zezwoleniach tych zawierają się także zalecenia (...) byłyby założeniem zbyt daleko idącym. W sytuacji, gdy Spółdzielnia od początku wiedziała jaki rodzaj działalności chce prowadzić w ośrodku oskarżony miała on również świadomość, iż decyzja Sanepid-u jest jedną z kluczowych dla jakiegokolwiek funkcjonowania ośrodka. W ocenie Sądu druga z przytoczonych powyżej wypowiedzi świadka ujawnia, iż faktycznie z oskarżonym żadnych ustaleń na temat zaleceń (...) nie było. Na wiarę natomiast zasługuje podawana przez niego okoliczność, iż oskarżony podjął działania na terenie ośrodka przyjmując gości, powyższe przyjmowanie gości widzieli pracownicy – S. B. (1) oraz P. C., fakt ten podaje bowiem również A. S. oraz Z. S. (1). Niewiarygodne są natomiast wskazania świadka jakoby to od Z. S. (1) dowiedział, że oskarżony zaprzestał prowadzenia działalności i z „zniknął” z ośrodka, albowiem okoliczność takiej nie podaje sam Z. S. (1). Wiarą natomiast Sąd obdarzył okoliczności, że po zakończeniu sezonu, we wrześniu 2007r. rozwiązano umowę dzierżawy z oskarżonym, Spółdzielnia przejęła wówczas ośrodek wypoczynkowy, wymieniono zamki, tym samym niezrozumiałe i nieuzasadnione w ocenie Sądu jest postępowanie pokrzywdzonego przedmiotu, który rościł sobie pretensje do czynszu dzierżawnego również za kolejne okresy rozliczeniowe, pomimo że uniemożliwił oskarżonemu korzystanie ze wskazanej nieruchomości i osiąganie z tego tytułu dochodów. Reasumując w ocenie Sądu na podstawie zeznań tegoż świadka nie można kategorycznie przyjąć, że oskarżony wiedział o konieczności adaptacji ośrodka do zaleceń (...), a wskazania tegoż świadka jednoznacznie wykazują, iż oskarżony był utwierdzany w przekonaniu o możliwości zakupu ośrodka.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka **J. Z. (2) (k.164v, k. 303-304, 644-645) – prezesa zarządu Spółdzielni Inwalidów Ś. do marca 2007r.** -przedstawiane przez świadek okoliczności dotyczące wizyty w ośrodku w G. oraz oglądania stanu technicznego wskazanego obiektu były zgodne z pozostałym materiałem dowodowy, w tym w szczególności z wyjaśnieniami oskarżonego K. K. (1), zeznaniami świadków W. S. (2), A. S., Z. S. (1). Świadek zeznał, że w 2007r. oskarżony oglądnął obiekt przy ul. (...), znał jego stan techniczno-budowlany. Świadek podał, że oskarżony chciał wynająć ośrodek, możliwa była także perspektywa zakupu. Świadek dodał, że z relacji oskarżonego wie, że był zdeterminowany, aby prowadzić ośrodek, w miarę zarobkowania miał podnosić jego standard, planował zajęcie się obiektem – chciał go wykorzystać jako bazę turystyczną.

Sąd nie znalazł jakichkolwiek podstaw, aby kwestionować wiarygodność zeznań złożonych przez tego świadka, nie ujawniły się bowiem żadne racjonalne okoliczności, które poddawałyby w wątpliwość, prawdziwość jego twierdzeń. Jest on osobą obcą dla oskarżonego, a w dacie czynu oraz w dacie składania zeznań nie pełnił już w Spółdzielni (...) jakiegokolwiek funkcji. Bezpośredni kontakt Sądu na rozprawie ze tym świadkiem utwierdził Sąd w przekonaniu, iż w swoich zeznaniach J. Z. (2) kierował się wyłącznie obiektywnym przedstawianiem przebiegu zdarzeń. Powyższe zaś wskazuje jednoznacznie, iż celem działania oskarżonego K. K. (1) było prowadzenie działalności na terenie ośrodka wypoczynkowego, podnoszenie standardów zamieszkiwania w pokojach się tam znajdujących, a jednocześnie kierował się on wolą zarobkowania z wykorzystaniem wydanej mu nieruchomości, a nie wyłudzenia comiesięcznego czynszu. Istotne, co raz jeszcze należy podkreślić, jest w zeznaniach fakt, iż z oskarżonym w istocie poruszana była w zasadzie już na samym początku kwestia zakupu ośrodka. Ważne jest również to, iż świadek, który według zeznań A. S. miał prowadzić z K. K. (1) główne negocjacje podawał, iż nie jest w stanie wskazać, czy w jego obecności oskarżony zapoznawał się z dokumentacją ośrodka.

Ujawnienie w trybie art. 392k.p.k. i art. 394 k.p.k. zeznań **świadków Z. S. (1) (k. 41-42, k. 330-331), zeznań S. B. (1) (k. 39), zeznań P. C. (k. 40)** jako świadków w niniejszym postępowaniu karnym, było dopuszczalne z uwagi na to, że w ocenie Sądu bezpośrednie przeprowadzenie dowodu z zeznań tychże świadków nie było konieczne i nie sprzeciwiała się temu żadna z obecnych stron (k.694). Sąd postanowił odstąpić od zasady bezpośredniości w oparciu o regulę zawartą w art. 391 k.p.k. oraz poprzestać na ujawnieniu zeznań tychże świadków w trybie tego artykułu.

Sąd obdarzył przymiotem wiarygodności w całości zeznania świadka Z. S. (1), albowiem znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym ujawnionym w sprawie, w szczególności w zeznaniach S. B. (2) oraz P. C. co do przyjmowania w ośrodku gości w okresie letnim 2007r., a także z zeznaniami J. Z. (2) odnośnie okoliczności dokonania przez oskarżonego naoczego zapoznania się ze stanem obiektu na miejscu. Świadek, ten jest osobą obcą dla oskarżonego, a w okresie zarzucanego oskarżonemu czynu nie pozostawał już w żadnych relacjach zawodowych z pokrzywdzonym podmiotem, tym samym nie istniał jakikolwiek racjonalny powód ku temu, by świadek ten składał fałszywe zeznania na niekorzyść oskarżonego. W ocenie Sądu brak jest realnych podstaw do kwestionowania wiarygodności jego zeznań. Szczególną uwagę w zeznaniach świadka zwrócić należy na fakt, iż podaje on, że nie wiedział o żadnych zaleceniach Sanepid-u do wykonania w ośrodku.

Zeznania świadków **S. B. (1) oraz P. C.** Sąd uznał za zasługujące na wiarę w całości. Zeznania świadków w ocenie Sądu były spójne, logiczne i konsekwentne, nadto korelowały z wyjaśnieniami samego oskarżonego, który nie kwestionował faktu prowadzenia działalności w okresie letnim 2007r. w ośrodku przy ul. (...). W ocenie Sądu w/w świadkowie rzetelnie w złożonych zeznaniach przekazali swoją wiedzę na temat zdarzenia, jak też w sposób skrupulatny opisali okoliczności prowadzenia działalności przez oskarżonego. Sąd nie dopatrył się żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do podważenia wiarygodności świadków. Z analizy akt sprawy w żaden sposób nie wynika, aby istniał jakikolwiek racjonalny powód ku temu, by świadkowie fałszywie obciążali oskarżonego. Zeznania, te zasługują zatem na wiarę i stanowią podstawę do ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie

Wiarygodnymi Sąd uznał zeznania **A. I. (1) (k. 43v-44v, k. 302-303, 610-611)**. Jednakże jego zeznania niewiele wniosły do sprawy albowiem świadek nie dysponował bezpośrednią wiedzą na temat przebiegu zdarzeń związanych z dokonaniem dzierżawy na rzecz oskarżonego, niemniej pozostawał on w telefonicznym kontakcie z oskarżonym po dokonaniu wymiany zamków w ośrodku wypoczynkowym, ustalenia poczynione przez świadka na podstawie tejże relacji odpowiadają rzeczywistemu przebiegowi zdarzenia. Świadek jest osobą obcą dla oskarżonego, ponadto z pokrzywdzonym podmiotem łączy go wyłącznie współpraca gospodarza, dlatego w ocenie Sąd nie miał on żadnych powodów, aby treść zeznań składać w sposób obciążający dla oskarżonego. Ponadto jego zeznania korespondują z zeznaniami P. C. i S. B. (1) co do faktu i sposobu działalności oskarżonego w ośrodku w okresie letnim 2007r., którym to okolicznością sam oskarżony nie zaprzecza.

Zeznania M. R. (k. 375, 694) oraz W. R. (1) (k. 375-377, 695) Sąd uznał za zasługujące na wiarę w całości. Zeznania świadków w ocenie Sądu były spójne, logiczne i konsekwentne, nadto korelowały z wyjaśnieniami samego oskarżonego odnośnie okoliczności dokonania zbycia przedmiotowej nieruchomości, a nadto korelowały z dokumentem w postaci aktu notarialnego. W ocenie Sądu w/w świadkowie rzetelnie w złożonych zeznaniach przekazali swoją wiedzę na temat zdarzenia, jak też w sposób skrupulatny opisali okoliczności uzyskania informacji oraz dokonania zakupu nieruchomości w dniu 17.04.2008r. – w zakresie w jakim posiadali o nich wiedzę. Sąd nie dopatrył się żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do podważenia wiarygodności świadków. Z analizy akt sprawy w żaden sposób nie wynika, aby istniał jakikolwiek racjonalny powód ku temu, by świadkowie fałszywie obciążali oskarżonego. Świadców są dla oskarżonego i przedstawicieli Stowarzyszenia (...) osobą obcą, których kontakt ze sprawą był całkowicie przypadkowy wynikający z zakupu przedmiotowej nieruchomości. Zeznania, te zasługują zatem na wiarę i stanowią podstawę do ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

Dokonując oceny zeznań świadka **K. J. (k. 396-398, 691-692)** Sąd miał na uwadze, iż jako konkubina oskarżonego miała ona oczywisty interes w zeznawaniu na jego korzyść. Nie mniej jednak zdaniem Sądu świadek składając zeznania kierowała się wyłącznie obiektywnym przedstawianiem okoliczności sprawy. Świadczy o tym fakt, że w swych zeznaniach zaznaczyła na rozprawie przed Sądem, które fragmenty relacji oparte były na własnych spostrzeżeniach, które na relacji oskarżonego. Bezpośrednie wrażenie Sądu z kontaktu ze świadkiem na rozprawie, sposób i forma relacji utwierdziło Sąd w przekonaniu o wiarygodności tych zeznań. Świadek nie dążyła do swoistego „wzbogacenia” zeznań, relacjonowała to co było jej wiadomym w sprawie, a jej relacja był spójna. Zeznania tej świadek były wartościowe także z tego powodu, iż osoba ta była obecna w trakcie spotkań z organami zarządu Spółdzielni (...)oraz w trakcie dokonywania oględzin ośrodka, tym samym świadek mogła dokonać dokładnych spostrzeżeń

odnośnie zachowania pokrzywdzonego podmiotu i okoliczności stanu technicznego obiektu. Jednocześnie w ocenie Sądu brak było jakichkolwiek podstaw, by jej zeznania uznać za nierzetelne, czy też stroniczne. Świadek w swoich zeznaniach koncentrowała się na okolicznościach rzeczywistego przebiegu zdarzenia i nie próbowała przedstawiać wersji korzystnej dla oskarżonego. Co więcej zdaniem Sądu w aktach sprawy brak jest dowodów pozwalających na jednoznaczną dyskwalifikację wskazań świadka. Mając na względzie fakt, iż świadkowie obciążający oskarżonego (a jednocześnie żywo zainteresowani skazaniem oskarżonego i związanymi z tym kwestiami finansowymi) zeznawali właściwie za każdym razem odmiennie co do okoliczności istotnych dla postępowania, a jednocześnie w sposób nie korelujący ze sobą ich wskazania nie mogą podważyć wiarygodności świadka K. J..

Zeznania świadka **B. K. (1) (k. 430-431, 692-693)** Sąd uznał za zasługujące na wiarę w części – za prawdziwe uznał wskazania świadka składane przed uprzednio rozpoznającym sprawę Sądem. Zeznania świadka wówczas w ocenie Sądu były spójne, logiczne i konsekwentne. W ocenie Sądu w/w świadek rzetelnie w złożonych zeznaniach przekazał swoją wiedzę na temat zdarzenia, jak też w sposób skrupulatny opisał okoliczności i motyw spotkań z oskarżonym, w tym w ośrodku w G.. Sąd nie dopatrywał się żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do podważenia wiarygodności świadka. Z analizy akt sprawy w żaden sposób nie wynika, aby istniał jakikolwiek racjonalny powód ku temu, by świadek fałszywie obciążał oskarżonego. Świadek jest osobą obcą zarówno dla oskarżonego, jak i przedstawicieli Spółdzielni (...), jego kontakt z sprawą miał charakter czysto przypadkowy wynikający z propozycji prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług hotelarskich. Zeznania, te zasługują zatem na wiarę i stanowią podstawę do ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Wiarą Sąd nie obdarzył natomiast wskazań świadka z rozprawy w dniu 6 listopada 2013 r. w zakresie w jakim nie korelowały one z jego wcześniejszymi zeznaniami, bowiem świadek nie potrafił logicznie rozbieżności tych wytłumaczyć. Nie mniej jednak podkreślić należy, iż z uwagi na upływa czasu świadek miał prawo pewnych okoliczności nie pamiętać.

Zastrzeżeń Sądu nie wzbudziły dokumenty materialne zgromadzone i ujawnione na rozprawie w dniu 06 listopada 2013r (k. 696) oraz w dniu 11 marca 2014r. (k. 773). Dowody te nie dały w ocenie Sądu jakichkolwiek podstaw, by kwestionować je pod względem wiarygodności i fachowości, zostały sporządzone zgodnie z odpowiednimi przepisami, przez powołane do tego instytucje bądź funkcjonariuszy i korzystają z domniemania autentyczności oraz prawdziwości zawartych w nich oświadczeń.

Zdaniem Sądu, wszystkie ocenione wyżej dowody tworzą logicznie powiązaną całość i pozwalają na ustalenie stanu faktycznego zgodnie z zasadami prawidłowego rozumowania oraz wskazaniami wiedzy i doświadczenia życiowego.

W konsekwencji analizy całokształtu ujawnionego materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie w oparciu o dostępne dowody brak jest podstaw dla uznania, iż oskarżony K. K. (1) popełnił zarzucany mu w punkcie I aktu oskarżenia czyn, tj. przestępstwo z art. 286 § 1 k.k.

Nie ulega wątpliwości, że ciężar rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, na co zwrócił uwagę Sąd Okręgowy w Warszawie, tkwił przede wszystkim, w przeprowadzeniu prawidłowej oceny w jakim zamiarze działał oskarżony K. K. (1) i czy jego cechy działania objęte były jego kierunkowym działaniem, pośrednio więc na prawidłowej ocenie zeznań, wskazujących na oskarżonego jako sprawcę, świadków W. S. (2) oraz A. S..

Zauważyć bowiem należy, że jedynym dowodem, jaki wskazywać mógłby na sprawstwo K. K. (1) w zakresie pierwszego z postawionych mu zarzutów były zeznania przedstawicieli pokrzywdzonego podmiotu – W. S. (2) oraz A. S. – bezpośrednich świadków najpierw prowadzenia rozmów z oskarżonym, a następnie okoliczności podpisania przedmiotowej umowy z dnia 25.05.2007r. oraz wydania ośrodka K. K..

Analizując zeznania pokrzywdzonych stwierdzić należy, że ich kategoryczne twierdzenia, iż K. K. (1) był sprawcą działań oszukańczych względem pokrzywdzonego podmiotu już w dniu podpisania umowy, tj. w dniu 25.05.2007r. stanowią wyraz ich przekonania i subiektywnego odczucia, a nie wiedzy, nie znajdują też potwierdzenia w innych dowodach zgromadzonych w przedmiotowej sprawie, by mogły stanowić podstawę przypisania oskarżonemu winy na płaszczyźnie przedmiotowego przestępstwa w sposób niewątpliwy. Liczne, wskazane już poprzednio w treści uzasadnienia rozbieżności występujące w zeznaniach świadków, ich wzajemna sprzeczność, brak konsekwencji

w relacjonowaniu zdarzenia stały na przeszkodzie przyjęciu przez Sąd wiarygodności tychże świadków w najistotniejszym dla sprawy zakresie. Biorąc powyższe pod uwagę – stwierdzenia świadków odnośnie okoliczności treści rozmów z oskarżonym w zakresie prowadzenia działalności w ośrodku przy ul. (...) w G., dokumentacji przedstawionej przy finalizacji transakcji - nie rozstrzygają ponad wszelką wątpliwość, że oskarżony został w trakcie zawarcia umowy poinformowany o treści zaleceń zawartych w decyzji (...) z K. z dnia 04.09.2006r., a jak wskazał sam oskarżony gdyby było mu wiadome, że nie będzie mógł osiągać dochodów z prowadzenia działalności, nie podpisałby przedmiotowej umowy z dnia 25.05.2014.

Trzeba także zaznaczyć, że żaden ze świadków – poza A. S. – nie potwierdza, że na jakimkolwiek etapie przeprowadzania transakcji odnośnie dzierżawy przedmiotowego ośrodka treść powyższych zaleceń (...) w K. została przekazana oskarżonemu przez członków organu zarządzającego Spółdzielni (...), pomimo że byli oni świadkami wydania takowych zaleceń, a nadto tego, że zalecenia te nie zostały wykonane przez dotychczasowego najemcę, a termin ich realizacji upływał zaledwie w okresie następnych 5 dni. Takie zachowanie się pokrzywdzonego podmiotu - zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania nie wyklucza możliwości, że Spółdzielnia dążąc do jak najszybszej finalizacji transakcji, zataiła przed oskarżonym w/w informacje, licząc się z tym, iż ich ujawnienie może doprowadzić do zerwania negocjacji ze strony oskarżonego, który nie będzie zainteresowanym użytkowaniem obiektu, który nie spełnia wymagań sanitarno-technicznych określonych dla jego typu działalności gospodarczej.

Powyższego nie zmienia zarówno okoliczność, że oskarżony zapoznał się z dokumentacją dotyczącą ośrodka w siedzibie Spółdzielni, jak również, że dokonał on oględzin ośrodka bezpośrednio przed podpisaniem umowy z dnia 25.05.2007r. Jeśli nawet uznać, że oskarżony w trakcie oglądania obiektu miał możliwość weryfikacji jego stanu techniczno-sanitarnego, to oznaczało to wyłącznie możliwość ogólne zbadania wrozkowego stanu zużycia i eksploatacji ośrodka i elementów jego wyposażenia, natomiast samo przez się nie oznacza, że oskarżony mógł w ten sposób dokonać weryfikacji spełniania przez ośrodek przy ul. (...) spełniał wszystkich norm sanitarno-technicznych oraz wykonania zleceń Inspektora Sanitarnego. Twierdzenia powyższe wydają się szczególnie uzasadnione biorąc pod uwagę charakter prac, które należało wykonać w ośrodku we wskazanych pomieszczeniach wyposażając je w system wentylacyjny, czego zdecydowanie nie można było zauważyć z tak dalece posuniętą dokładnością przy nawet bardzo dokładnym skrupulatnym zapoznaniu się oskarżonego z dzierżawionym obiektem. Z uwagi zaś na brak możliwości ustalenia na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego szczegółowej listy dokumentów, które znajdować się miały w segregatorze dotyczącym ośrodka przy ul. (...), który został udostępniony oskarżonemu w siedzibie Spółdzielni, okoliczność zapoznania się K. K. (1) z zaleceniami wykazanymi w decyzji (...) w K. nr 86/06 nie znajduje potwierdzenia w jakimkolwiek wiarygodnym dowodzie. W świetle zasad wiedzy i doświadczenia życiowego nie sposób bowiem uznać, że oskarżony na pewno zapoznał się w/w zaleceniami, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że Spółdzielnia miałaby interes w tym, aby dokument ten nie został udostępniony wydzierżawiającemu, co potwierdzałoby bądź zaprzeczałoby wersji oskarżonego.

Nie sposób także zapominać, iż ostatecznie to Spółdzielnia (...) była inicjatorem transakcji, wiosną 2007 r. zaproponowała oskarżonemu współpracę w zakresie prowadzenia działalności na terenie ośrodka, po tym jak przedwstępna umowa sprzedaży zawarta wcześniej z Z. K. nie doszła ostatecznie do skutku, zwłaszcza że dotychczasowy najemca Z. S. (1) w tym samym czasie zrezygnował z dalszej kontynuacji dzierżawy ośrodka, zbliżał się sezon letni, a jednocześnie upływał termin realizacji zaleceń (...) w K.. Dlatego nie da się w ocenie Sądu ponad wszelką wątpliwość wykluczyć, że Spółdzielnia mając świadomość powyższych okoliczności, mogła dążyć do wydania ośrodka jakimkolwiek kontrahentowi, bez względu na jego sytuację finansową, celem nałożenia na niego obowiązku wykonania zaleceń Sanepid-u, czerpiąc jednocześnie zyski z ośrodka, m. in. w postaci czynszu dzierżawnego.

Podobnie nie da się niniejszej sprawie w sposób niewątpliwy ustalić jakie były cele gospodarcze oskarżonego w chwili zawarcia umowy dzierżawy, jaki był motyw zawierania umowy wskazanej przez K. K. (1) i kiedy miałby on powziąć zamiar wprowadzenia Spółdzielni w błąd co do zamiaru wywiązania się z umowy, w szczególności biorąc pod uwagę, że w czasie zawierania umowy nie ukrywał, że nie dysponuje wystarczającymi środkami, aby wyłożyć umowną kwotę kaucji celem zabezpieczenia przyszłego czynszu. Zatem musiało być jasne dla podmiotu

pokrzywdzonego, że skoro K. K. (1) nie posiada relatywnie niskiej kwoty na wywiązanie się z tegoż świadczenia, jego sytuacja finansowa jako kontrahenta biznesowego jest zła, a nawet pozostaje on na granicy niewypłacalności. Powyższego nie zmieniają twierdzenia świadka A. S., że oskarżony nie informował pokrzywdzonego podmiotu o swojej sytuacji finansowej, albowiem okoliczność ta jawi się jako oczywista biorąc pod uwagę, że zgodnie z treścią umowy zawartej w dniu 25.05.2007r. płatność kaucji - mającej co do zasady służyć zabezpieczeniu płatności z tytułu umowy - została nie tylko odroczone w czasie, ale także rozłożona na raty, tym samym straciła swój byt gospodarczy. Takie zachowanie się podmiotu pokrzywdzonego, oceniane zgodnie z doświadczeniem życiowym oraz zasadami logicznego rozumowania, może świadczyć o „desperacji” podmiotu pokrzywdzonego, który zdając sobie sprawę, że kontrahent stoi na progu niewypłacalności, zawiera z nim długoterminową umowę, dlatego nie da się bez cienia wątpliwości wykluczyć, że Spółdzielnia (...) zawierając umowę dzierżawy z K. K. (1) działała w ramach ryzyka gospodarczego, które Spółdzielnia zdecydował się podjąć zawierając umowę z osobą praktycznie niewypłacalną, która nie mogła nawet udzielić Spółdzielni zabezpieczenia w postaci kaucji.

Wobec powyższego zauważyć należy, że w niniejszej sprawie Sąd nie znalazł dowodów, które skutecznie wykluczyłyby wersję zdarzeń przedstawioną przez oskarżonego K. K. (1), który konsekwentnie zaprzeczał, jakoby już w momencie podpisania umowy w dniu 25.05.2007r. jego celem było wyłudzenie od Spółdzielni (...) comiesięcznego czynszu, a tym samym doprowadzenie jej do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

Zauważyć w tym miejscu należy także, iż oskarżony również poniósł nakłady finansowe w dzierżawionym ośrodku – dokonał drobnych napraw i odświeżył go. Nadto podkreślenia wymaga fakt, iż z zeznań przedstawicieli Spółdzielni wynika, iż faktycznie od samego początku w rozmowach z oskarżonym przewijał się temat kupna przez niego ośrodka, który nigdy przez Spółdzielnię nie został definitywnie odrzucony. Co więcej na pewnym etapie oskarżony celowo był wprowadzany w błąd, iż sprzedaż ta jest realna, co dawało mu prawo wierzyć kontrahentowi. Bez znaczenia w tym miejscu w ocenie Sądu jest fakt, iż oskarżony w tamtym czasie nie posiadał środków na zakup ośrodka, jako, że miał on w tym zakresie mnóstwo pomysłów. Osobisty kontakt Sądu z oskarżonym na rozprawie doprowadził Sąd do przekonania, iż jest on niepoprawnym marzycielem i fantastą, w sposób nieudolny podchodzącym do przedsięwziętych przedsięwzięć, jednak ślepo wierzącym w szansę powodzenia swoich idei.

W przedmiotowej sprawie brak jest dowodów, za pomocą których można by było pozytywnie zweryfikować twierdzenia pokrzywdzonych odnośnie zamiaru kierunkowego K. K. (1), a jednocześnie znajdują się w niej takie, które uwiarygodniają wersję zaprezentowaną przez oskarżonego, że jego celem w dniu 25.05.2007 r. nie było oszukanie pokrzywdzonego podmiotu, ale prowadzenie na terenie wydzierżawionego ośrodka rzeczywistej działalności gospodarczej z przekonaniem, że przedsięwzięcie zamierzone w chwili zawarcia umowy dzierżawy przyniesie zyski pozwalając w dalszej perspektywie na zakup ośrodka, natomiast to przeświadczenie zostało następnie negatywnie zweryfikowane w ciągu kilku kolejnych miesięcy sezonu letniego 2007r. i spowodowało zaprzestanie działalności przez oskarżonego. Trzeba wskazać bowiem, że oskarżony faktycznie rozpoczął wykonywanie działalności gospodarczej w ośrodku, wystąpił do (...) w K. o zarejestrowanie ogródka piwnego na terenie ośrodka, a także przygotowywał obiekt celem organizowania kolonii dla dzieci, podjął więc szereg czynności faktycznych i prawnych, aby możliwa był realizacja zamierzonego w wcześniej celu.

Z powyższych względów, jawiące się między wyjaśnieniami oskarżonego a relacją przedstawicieli pokrzywdzonej Spółdzielni (...) sprzeczności, dotyczące zarzucanego K. K. (1) oszustwa Sąd, zgodnie z wyrażoną w art. 5 § 2 k.p.k. zasadą *in dubio pro reo*, rozstrzygnął na korzyść oskarżonego.

W ocenie Sądu nie można wykluczyć, iż oskarżony K. K. (1) działał z zamiarem innym niż opisany przez członków organu zarządzającego Spółdzielni (...).

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż zdaniem Sądu ujawniony w toku rozprawy materiał dowodowy nie pozwolił na przypisanie K. K. (1) popełnienia zarzucanego mu w punkcie pierwszym aktu oskarżenia czynu. W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zaistniały niedające się usunąć wątpliwości, które zgodnie z zasadą *in dubio pro reo*, wyrażoną w art. 5 § 2 k.p.k., należało rozstrzygnąć na korzyść oskarżonego.

Trzeba przy tym podnieść, iż materiał dowodowy w niniejszej sprawie nie pozwala na skuteczne wykluczenie prawdziwości wersji przebiegu wydarzeń przedstawionych przez oskarżonego. Nie są w ocenie Sądu takim dowodem zeznania W. S. (2) oraz A. S., które – w zakresie traktującym o tym, iż to K. K. (1) dokonał oszustwa na szkodę Spółdzielni (...) – stanowią nie wyraz ich wiedzy, a wyłącznie subiektywne przekonanie świadków, które nie zostało poparte żadnym innym dowodem zgromadzonym w przedmiotowej sprawie. Przeciwnie – dowody przeprowadzone w toku przewodu sądowego rodzą tego typu wątpliwości, że na rozprawie zachwiana została wersja oskarżenia i w świetle zebranych dowodów nie da się bez obawy popełnienia pomyłki wykluczyć innej wersji zdarzenia, aniżeli przyjęta w akcie oskarżenia. Wobec tego nie jest dopuszczalne przypisanie oskarżonemu zarzucanego mu w punkcie pierwszym aktu oskarżenia czynu, albowiem w takiej sytuacji chroni go reguła in dubio pro reo.

Sąd miał na uwadze treść zasady domniemania niewinności i wziął pod uwagę to, iż oskarżony jest w procesie karnym osobą niewinną i to jemu należy udowodnić winę, przy czym udowodnienie winy musi być całkowite, pewne oraz wolne od jakichkolwiek wątpliwości. To właśnie obowiązująca w procesie karnym zasada domniemania niewinności wymaga zawsze pewności stwierdzeń co do winy. Te powinności winny zaś korelować z ogólnymi zasadami postępowania karnego, a w szczególności w odniesieniu do postępowania sądowego, z wyrażonym w art. 2 § 1 pkt 1 k.p.k. nakazem takiego ukształtowania postępowania karnego, aby sprawca przestępstwa został pociągnięty do odpowiedzialności karnej, a osoba niewinna nie poniosła tej odpowiedzialności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24.02.1999r., V KKN 362.97, Prok. i Pr. Nr 7-8 z 1999r.).

Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie ujawnił się szereg niedających się usunąć wątpliwości, dotyczących przede wszystkim zamiaru K. K. (1). Wątpliwości owe dotyczyły ustalenia czy oskarżony podpisując w dniu 25.05.2007r. umowę dzierżawy dokonał tego z zamiarem kierunkowym działania na szkodę pokrzywdzonego.

Mając więc na uwadze powołane argumenty, Sąd uznał, że postępowanie dowodowe nie wykazało sprawstwa i winy oskarżonego K. K. (1) w zakresie postawionego mu przez rzecznika oskarżyciela publicznego w punkcie pierwszym aktu oskarżenia zarzutu, zaś jego zachowanie nie wyczerpało znamion przestępstwa z art. 286 § 1 k.k.

Z tych wszystkich względów Sąd uniewinnił K. K. (1) od popełnienia zarzucanego mu w punkcie pierwszym aktu oskarżenia czynu.

Co do drugiego z zarzucanych oskarżonemu K. K. (1) czynów ujawniony w sprawie materiał dowodowy, jego analiza i interpretacja wykazały jednoznacznie, iż oskarżony w dn. 17.04.2008r. w W., będąc w stanie grożącym niewypłacalnością, poprzez zbycie składników majątkowych w formie sprzedaży nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...), będącą współwłasnością K. i U. K., o powierzchni 0,2515ha za kwotę 180.000 PLN, z której to kwoty otrzymał wspólnie z małżonką kwotę 98.300 PLN, uszczuplił zaspokojenie swojego wierzyciela – Spółdzielni (...), wynikające z umowy dzierżawy z dn. 25.05.2007r., tj popełnił czyn z art. 300 §1 k.k.

Czynność sprawcza z art. 300 § 1 k.k. polega na uszczuplaniu lub udaremnianiu zaspokojenia wierzycieli. Udaremnienie oznacza całkowite wyłączenie możliwości zaspokojenia, zaś uszczuplenie - zmniejszenie należności (Górniok (w:) Górniok i in., t. 2, s. 461). Czyn ten może być popełniony m.in. przez zbywanie składników własnego majątku. Z kolei zbywanie polega na sprzedaży lub innym rozporządzeniu rzeczą lub prawem majątkowym.

Wskazane zachowanie stanowi czyn zabroniony, jeżeli zostaną podjęte w sytuacji grożącej dłużnikowi upadłości lub niewypłacalności. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1112) upadłość ogłasza się w sytuacji, kiedy dłużnik staje się niewypłacalny. Niewypłacalność natomiast to sytuacja, w której dłużnik nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań (art. 11 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego). Dłużnika będącego osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, uważa się za niewypłacalnego także wtedy, gdy jego zobowiązania przekroczą wartość jego majątku, nawet wówczas, gdy na bieżąco te zobowiązania wykonuje (art. 11 ust. 2 prawa upadłościowego i naprawczego). Nie chodzi tu o przejściowy brak środków finansowych, lecz o taki stan majątku, że pasywa przewyższają aktywa lub brak jest możliwości zbycia aktywów celem zapłaty długów

(Górnio (w:) Górnio i in., t. 2, s. 463). Nie jest konieczne, aby upadłość lub niewypłacalność rzeczywiście nastąpiły. Wystarczy, jeżeli powstanie stan zagrożenia nimi. Wydaje się, że zagrożenie to występuje wtedy, kiedy istnieje wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia niewypłacalności lub upadłości, przy czym niekoniecznie stany te muszą wystąpić w bliskiej przyszłości.

Udaremnione lub uszczuplone roszczenie winno mieć charakter pieniężny. Nie ma natomiast znaczenia, czy w czasie popełnienia czynu jest ono wymagalne (Górnio (w:) Górnio i in., t. 2, s. 461).

Występek z art. 300 § 1 k.k. ma charakter skutkowy. Skutkiem jest udaremnienie lub uszczuplenie zaspokojenia roszczeń wierzycieli (Górnio (w:) Górnio i in., t. 2, s. 623-624; Majewski (w:) Zoll III, s. 705), zaś przedmiotem czynności wykonawczej są składniki majątku dłużnika. Są nimi prawa majątkowe oraz rzeczy o wartości majątkowej, tzn. możliwej do wyrażenia w pieniądzu.

W doktrynie i orzecznictwie wypowiedzany jest pogląd, że sprawcą przestępstwa z art. 300 §1 kk może być zarówno dłużnik prowadzący działalność gospodarczą, jak i taki, który działalności takiej nie prowadzi, wystarczające jest, aby istniejące zobowiązanie wynikało z działalności gospodarczej. Dlatego przyjmuje się, że omawiany czyn może popełnić każdy dłużnik, natomiast wierzyciel powinien być podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, przynajmniej w chwili powstania zobowiązania (vide uchwała Sądu Najwyższego z dn. 20.11.2000r. o sygn. I KZP 31/00, OSNKW 2001, nr 1-2, poz. 5).

Strona podmiotowa czynu z art. 300 §1 kk polega na umyślności, w obu postaciach zamiaru (vide Kulik M., Komentarz, Lex 2012)

W realiach niniejsze sprawy oskarżony K. K. (1) dokonując sprzedaży małż. W. i M. R. niezabudowanej nieruchomości położonej w J. gm. T. stanowiącej działkę oznaczona nr (...) o obszarze o, 2515 ha, stanowiącej jego współwłasność na zasadzie wspólności ustawowej oraz otrzymując wspólnie z małżonką kwotę 98 300 zł, którą to kwotę następnie przekazał U. K., uszczuplił możliwość zaspokojenia roszczeń swojego wierzyciela - Spółdzielni (...) wynikających z umowy dzierżawy z dnia 25.05.2007r. Oskarżony w dacie 17.04.2008r. nie pozostawał w jakimkolwiek stosunku pracy, nie osiągał dochodów z tytułu innej działalności, nie rozliczał się z Urzędem Skarbowym posiadał majątek jedynie w postaci udziału we współwłasności nieruchomości w J., który dodatkowo był obciążony wierzytelnościami innych podmiotów. Z akt komorniczych uzyskanych przez Sąd wynika jednoznacznie, iż oskarżony nie posiadał żadnego innego majątku z którego mogłoby dojść do zaspokojenia Spółdzielni. Tym samym stan finansowy w jakim się znajdował oskarżony od relatywnie dłuższego czasu charakteryzował się trwałą przewagą pasywów na aktywami w jego majątku, nie był to po prostu krótkotrwały brak środków finansowych. Oskarżony zdawał sobie sprawę z tego, że jest dłużnikiem pokrzywdzonego przedmiotu, czemu sam nie zaprzecza. Wprawdzie kwestionował on wysokość należności ale nie kwestionował tego, iż faktycznie pewną sumę Spółdzielni był dłużny. Biorąc pod uwagę jego permanentny brak środków finansowych, wyczerpanie się wszystkich jego składników majątkowych w postaci jednego prawa do współwłasności nieruchomości, co wynika również z akt komorniczych: (...), dokonując sprzedaży nieruchomości oraz przekazując następnie uzyskane z tego tytułu pieniądze małżonce – współwłaścicielowi pozbawił się potrzebnych środków by roszczeniu pokrzywdzonego zadośćuczynić i uszczuplił należności Spółdzielni (...), w efekcie Spółdzielnia nie mogła dokonać skutecznego zaspokojenia swoich roszczeń w całości. Tym samym K. K. (1) wyzbył się całego swojego majątku ruchomego i nieruchomego, zatem ściągnięcia należności na rzecz pokrzywdzonego podmiotu zostało znacznie uszczuplone.

Jednocześnie w ocenie Sądu z uwagi na prowadzenie działalności przez obu kontrahentów, wszak oskarżony K. K. (1) ma działalność takową zarejestrowaną (k. 80), to nawet przyjmując ścisłą wykładnię przepisu art. 300 §1 kk, zakładającą, że zarówno wierzyciel, jak i dłużnik w sytuacji przewidzianej normą powołanego przepisu, muszą być podmiotami gospodarczymi, w niniejszej sprawie przepis powyższy znajdzie zastosowanie.

Sąd uznając winę oskarżonego K. K. (1) w zakresie popełnienia drugiego z zarzucanych mu czynów na podstawie art. 300 § 1 k.k. wymierzył mu karę 5 miesięcy pozbawienia wolności.

Przy wymiarze kary Sąd kierował się zasadami określonymi w rozdziale VI kodeksu karnego, w szczególności w przepisach art. 53 k.k.

Z okoliczności wpływających obciążająco na wymiar kary Sąd uwzględnił stopień winy i stopień społecznej szkodliwości czynu.

Stopień winy oskarżonego Sąd uznał za znaczny. Występek którego dopuścił się oskarżony, co wynika z samej jego istoty, jest przestępstwem umyślnym. Oskarżony nadto działał z zamiarem osiągnięcia korzyści majątkowej, albowiem sprzedaż nieruchomości spowodowała, że oskarżonemu została przekazana określona suma pieniędzy od kupujących, którą to sumę mógł on swobodnie dysponować zgodnie z własną wolą, uzyskał korzyść majątkową zamiast przeznaczyć nieruchomość na spełnienie zadość swojemu zobowiązaniu względem pokrzywdzonego podmiotu. Oskarżony miał pełną świadomość swojego przestępczego działania.

Przy wymiarze kary Sąd baczył, aby orzeczona kara była adekwatna do stopnie społecznej szkodliwości czynu. W ocenie Sądu stopień ten uznać należy za znaczny. Podobnie za okoliczność obciążającą Sąd przyjął, że oskarżony pomimo, że od daty popełnienia czynu do dnia wyrokowania w niniejszym postępowaniu upłynął okres niecałych 6 lat, oskarżony nie próbował w jakikolwiek sposób kontaktować się ze Spółdzielnią (...) celem naprawienia, chociażby częściowo, wyrządzonej swoim działaniem szkody ani nie zaproponował wierzycielowi jakiegokolwiek ugodowego załatwienia sprawy.

Kara wymierzona w granicach dolnego progu ustawowego zagrożenia, z jednocześnie zastosowaniem zasady reformationis in peius, w ocenie Sądu uświadomi oskarżonemu, że działanie jego spotkało się z wyraźnym potępieniem ze strony wymiaru sprawiedliwości. Jednocześnie jednak fakt, że oskarżony nie był wcześniej karany, uzasadnił wymierzenie oskarżonemu kary w granicach dolnego progu ustawowego zagrożenia, Sąd uznał, że orzeczona kara będzie w stanie zrealizować wobec oskarżonej cele zapobiegawcze i wychowawcze, a ponadto potrzeby związane z kształtowaniem świadomości prawnej społeczeństwa. Zdaniem Sądu kara ta będzie stanowiła czytelny sygnał dla oskarżonego, że czyn jego spotkał się z potępieniem ze strony wymiaru sprawiedliwości, a także takiż sam sygnał dla społeczeństwa, że popełnienie przestępstw jest nieopłacalne i każdorazowo spotka się z nieuchronną karą.

W realiach niniejszej sprawy Sąd uznał jednak, że wobec oskarżonego możliwe jest sformułowanie pozytywnej prognozy kryminologicznej, umożliwiającej warunkowe zawieszenie wykonania kary pozbawienia wolności. Uznając powyższe okres próby Sąd określił na lat 4. Sąd uwzględnił, że oskarżony nie miała wcześniej konfliktów z prawem. Jednocześnie Sąd uznał, że wymierzony okres próby umożliwi weryfikację zachowania oskarżonego jeśli chodzi o zrozumienia naganności swojego postępowania i przestrzeganie porządku prawnego w przyszłości. Biorąc pod uwagę okres czasu jaki upłynął od daty popełnienia przez oskarżonego zarzucanego mu czynu, jego postawę w tymże okresie wyrażającą się nie dążeniu do naprawienia szkody czy jakiegokolwiek innego porozumienia z pokrzywdzonym, w ocenie Sądu ustalenie krótszego okresu próby nie pozwoli na faktyczną weryfikację czy w zachowaniu oskarżonego faktycznie zaszła zmiana i w przyszłości będzie on przestrzegał porządku prawnego.

Na podstawie art. 626 §1 k.p.k. i art. 624 § 1 k.p.k., art. 17 ust 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1973 r. o opłatach w sprawach karnych (Dz. U. 1983 nr 49 poz. 223 z późn. zm.) Sąd zwolnił oskarżonego od kosztów sądowych w sprawie, w tym od opłaty i obciążył nimi Skarb Państwa. Oskarżony jest bowiem w chwili obecnej osobą bezrobotną, utrzymuje się z prac dorywczych, ma na utrzymaniu jedno dziecko, stąd też zdaniem Sądu obciążenie go kosztami sądowymi przekraczałoby jej aktualne możliwości finansowe i tym samym uiszczenie kosztów byłoby dla oskarżonego zbyt uciążliwe. Zważywszy, że sprawca jest osobą niezamożną w oparciu o treść art. 624 § 1 k.p.k. – zwolniono go z ponoszenia kosztów sądowych