

*Sygn. akt II K 96/15*

*3Ds 70/15/s*

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 17 marca 2016r.

**Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. II Wydział Karny w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Rafał Kraciuk**

Protokolant: sekr. sąd. Joanna Wianecka

przy udziale Prokuratora Pawła Jarockiego

po rozpoznaniu w dniach 04.12.2015r., 18.12.2015r., 14.01.2016r., 17.02.2016r., 17.03.2016r.

sprawy:

1. **A. K. (1)** s. J. i L. zd. W., ur. (...) w Z.,

2. **I. W. (1)** c. K. i B. zd. S. ur. (...) w P.,

**oskarżonych o to, że:**

I. w okresie pomiędzy 15 września 2011r., a 24 listopada 2011r. w G. W.. wspólnie i w porozumieniu, w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wyzyskując przymusowe położenia W. i E. małżonków M. wynikające z ich trudnej sytuacji majątkowej, posługując się podrobionym oświadczeniem z dnia 24 listopada 2011r. o zrzeczeniu się praw własności nieruchomości, którym A. K. (1) posłużył się w Sądzie Rejonowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w dniu 02.02.2012r., doprowadzili ich do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w K., dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), nakładając na nich na mocy umów pożyczek z dnia 15.09.2011r. zawartej przed notariuszem G. M. pod nr rep. (...) i umowy pożyczki zawartej w formie pisemnej z dnia 15.09.2011r. oraz zawartej w dniu 24.11.2011r. przed notariuszem G. M. pod nr rep. (...) obowiązek świadczenia niewspółmiernego świadczenia do wzajemnego w postaci odsetek w wysokości 20% w stosunku rocznym, wprowadzając ich w błąd co do rzeczywistego zamiaru przejęcia nieruchomości, którą to nieruchomość przejęli na skutek niespłacenia powyższych pożyczek, powodując straty w stosunku do mienia znacznej wartości w kwocie 429.000,00 PLN

tj. o czyn z art. 286 §1 kk, art. 270 §1 kk i art. 304 kk w zw. z art. 11 §2 kk i art. 294 §1 kk

II. w dniu 23 kwietnia 2012r. w D. wspólnie i w porozumieniu, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadzili R. P. do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w G. W., obrębie C., dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), w ten sposób, że wprowadzili go w błąd co do rzeczywistego terminu spłaty pożyczki i zamiaru przejęcia tej nieruchomości, którą to nieruchomość przejęli w dniu 24.11.2012r. i następnie sprzedali, przed upływem ustnie umówionego terminu, powodując straty w stosunku do mienia znacznej wartości w kwocie 400.000,00 PLN

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

3. **R. K.** s. T. i J. zd. D., ur. (...) w M.,

III. w okresie pomiędzy 15 września 2011r., a 24 listopada 2011r. w G. W., działając w zamiarze, aby A. K. (1) i I. W. (1), w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wyzyskując przymusowe położenie W. i E. małżonków M. wynikające z ich trudnej sytuacji majątkowej, doprowadzili ich do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w K., dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), nakładając na nich na mocy umów pożyczek z dnia 15.09.2011r. zawartej przed notariuszem G. M. pod nr rep. (...) i umowy pożyczki zawartej w formie pisemnej z dnia 15.09.2011r. oraz zawartej w dniu 24.11.2011r. przed notariuszem G. M. pod nr rep. (...) obowiązek świadczenia niewspółmiernego świadczenia do wzajemnego w postaci odsetek w wysokości 20% w stosunku rocznym, wprowadzili ich w błąd co do rzeczywistego zamiaru przejęcia nieruchomości, którą to nieruchomość przejęli na skutek niespłacenia powyższych pożyczek, ułatwił m działanie poprzez pośrednictwo w zawarciu umów, czynne nakłanianie małżonków M. do zawarcia umowy oraz zapewnianie o braku zamiaru przejęcia nieruchomości stanowiących umowę przewłaszczenia

tj. o czyn z art. 18 §3 kk w zw. z art. 286 §1 kk i art. 304 kk w zw. z art. 11 §2 kk

IV. w dniu 23 kwietnia 2012r. w D., działając w zamiarze, aby A. K. (1) i I. W. (1), w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadzili R. P. do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w G. W., obręb C., dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), w ten sposób, że wprowadzili go w błąd co do rzeczywistego terminu spłaty pożyczki i zamiaru przejęcia tej nieruchomości, którą to nieruchomość przejęli w dniu 24.11.2012r. i następnie sprzedali, przed upływem ustnie umówionego terminu, ułatwił im działanie poprzez pośrednictwo w zawarciu umów, czynne nakłanianie R. P. do zawarcia umowy oraz zapewnianie o braku zamiaru przejęcia nieruchomości stanowiących przedmiot przewłaszczenia

tj. o czyn z art. 18 §3 kk w zw. z art. 286 §1 kk

I. Oskarżonych A. K. (1), I. W. (1) oraz R. K. uniewinnia od popełnienia zarzucanych im czynów.

II. Kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

**Sygn. akt II K 96/15**

## UZASADNIENIE

**W. M.** prowadził od 1991 r. działalność gospodarczą; w 2011 r. polegała ona na międzynarodowym handlu owocami i warzywami. Głównymi rynkami zbytu były Rosja, Bułgaria i Niemcy. Zasadniczo firma prosperowała dobrze, a M. w kolejnych latach rozwijał ją: poszerzał zakres produktów, którymi obracał, powiększał poszczególne ładunki i zakres terytorialny działalności. Po nawiązaniu współpracy z rosyjskim przedsiębiorcą, firma prowadzona przez M. przeżywała bardzo dobry okres – zwiększył się asortyment, a wraz z tym pojawiła się konieczność inwestycji w sprzęt (tabor) aby ów transport przebiegał jak najefektywniej i najekonomiczniej. W lutym 2011 r. firma (...) musiała zmierzyć się z problemami natury administracyjnej dotyczącymi zezwoleń na wjazd samochodów z eksportowanymi owocami i warzywami do Rosji, a także z opóźnieniami w płatnościach od rosyjskiego kontrahenta. Spiętrzenie należności było tak duże, że M. nie był w stanie regulować ich bieżąco – dotyczyło to płatności za towary, transporty, leasing aut – tym bardziej, że nabywca za towar płacił dopiero po jego otrzymaniu. Firma znalazła się w trudnej sytuacji finansowej i z tego powodu W. M. podjął decyzję o zaciągnięciu kredytu, o który najpierw bezskutecznie starał się w bankach. O R. K. i jego działalności związanej także z udzielaniem pożyczek dowiedział się od wspólnego znajomego, H. S.. Początkowo nie był zainteresowany ofertą z uwagi na rzekomą wysokość odsetek, jednak po niedługim czasie skalkulował, że zastrzyk gotówki jest mu niezbędny, żeby uratować ładunek, który utkwiał na polsko-rosyjskiej granicy, a przewidywany zysk z jego sprzedaży pokryje nawet wysokie odsetki, jeśli takie zostaną ustalone. W. M. z żoną E. byli właścicielami domu jednorodzinnego położonego w K. przy ulicy (...) i liczyli się również z tym, że żeby zdobyć pieniądze, będą musieli go sprzedać, co traktowali jako pewną ostateczność. M. zdecydował się na zawarcie pożyczki, a finalnie okazało się, że pożyczkodawcą ma być A. K. (1), znajomy K.. Wszyscy trzej najpierw spotkali się w K.

aby obejrzeć nieruchomość, która miała stanowić zabezpieczenie pożyczki; tam też K. i M. poznali się osobiście. Do następnego spotkania K., K. i M. doszło 15 września 2011 r. w G. W., w biurze nieruchomości prowadzonym przez R. K.. W spotkaniu brali udział także E. M. i H. S. oraz notariusz G. M.. Strony doszły do porozumienia i tak W. i E. M. zawarli z A. K. (1) przed notariuszem G. M. „umowę pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie” w formie aktu notarialnego (Rep (...)), mocą której K. pożyczył im kwotę 150.000,00 zł (stu pięćdziesięciu tysięcy złotych) z terminem spłaty upływającym dnia 15 marca 2012 r., a na zabezpieczenie wykonania wszelkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy, M. przenieśli na K. prawo własności należącej do nich nieruchomości – domu w K. – pozostając jednak w jej posiadaniu. K. zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia nieruchomości w terminie 14 dni od zwrotu przez M. pożyczonej kwoty. Strony wskazały także, że w przypadku braku zwrotu całej kwoty pożyczki w określonym w umowie terminie, roszczenie M. o zwrotne przeniesienie nieruchomości wygaśnie, i zobowiązani oni będą do wydania nieruchomości A. K. (1) w terminie 7 dni od dnia 15 marca 2012 r., który zaspokoi się zależnie od swojej woli - poprzez zbycie albo zatrzymanie przedmiotowej nieruchomości. W treści umowy nie zastrzeżono odsetek. Fakt zawarcia umowy został zgłoszony w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp., w wydziale Ksiąg Wieczystych: nowego właściciela wpisano w dziale II, a roszczenie w dziale III księgi prowadzonej dla nieruchomości.

Strony zawarły tego samego dnia dodatkową umowę pożyczki kwoty 15.000,00 zł (piętnastu tysięcy złotych) w formie zwykłej pisemnej. Spłata pożyczki miała nastąpić w 6 ratach po 2.500,00 zł płatnych do 15-go dnia każdego miesiąca począwszy od października 2011 roku. W tej umowie również nie zastrzeżono odsetek (za wyjątkiem ewentualnego opóźnienia w spłacie kolejnych rat).

Dowody:

- akt notarialny z dnia 15 września 2011 r. (Rep (...)) – k. 12-14,
- umowa pożyczki z dnia 15 września 2011 r. – k. 15,
- wyjaśnienia A. K. (1) – k. 687-688, 1078, 1224-1230,
- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239,
- cząściowo zeznania W. M. – k. 539-540, 645-646, 1288-1295,
- cząściowo zeznania E. M. – k. 6-10, 234, 542, 658-659, 744-746, 904, 1295-1302,
- cząściowo zeznania H. S. – k. 75-78, 205-207, 551-552, 1360-1367,
- zeznania G. M. – k. 888-892, 1325,
- zawiadomienie z ksiąg wieczystych dotyczące umowy z dnia 15 września 2011 r. – k. 608-610)

Uzyskanymi od A. K. (1) środkami W. M. usiłował uregulować swoje należności. Niedługo potem dowiedział się, że na rynku pojawiła się bardzo atrakcyjna oferta zakupu pomidora w Albanii, który miałby być eksportowany do Rosji. Stąd, niezależnie od złej kondycji finansowej przedsiębiorstwa i faktu, że ciążyła na nim umowa z września, skontaktował się z A. K. (1) w sprawie kolejnej pożyczki. Dnia 24 listopada 2011 r. E. i W. M. zawarli z A. K. (1) w biurze R. K. przed notariuszem G. M. umowę pożyczki w formie aktu notarialnego (Rep (...)) kwoty 84.000,00 zł (osiemdziesięciu czterech tysięcy złotych) z terminem spłaty do dnia 31 stycznia 2012 roku. W treści umowy strony postanowiły, że w razie braku zwrotu pożyczki w określonym w niej terminie, wymagalna stanie się również pożyczka z dnia 15 września 2011 r. (w niespłaconej kwocie). W umowie strony zastrzegły również, że w przypadku braku zwrotu całej pożyczki „w ostatecznym terminie określonym w § 2 tej umowy jak również w razie wymagalności pożyczki udzielonej umową pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 15 września 2011 r.” zwrotne przeniesienie nieruchomości na rzecz M. wygaśnie. Tego dnia W. i E. M. złożyli również przed notariuszem oświadczenie o zrzeczeniu się roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym. W międzyczasie M. spłacali raty pożyczki z dnia 15 września 2011 roku.

Dowody:

- akt notarialny z dnia 24 listopada 2011 r. (Rep (...)) – k. 21-22
- umowa pożyczki z dnia 15 września 2011 r. – k. 15,
- oświadczenie z dnia 24 listopada 2011 r. – k. 615,
- zawiadomienie z ksiąg wieczystych dotyczące oświadczenia z dnia 24 listopada 2011 r. – k. 616-617,
- wyjaśnienia A. K. (1) – k. 687-688, 1078, 1224-1230,

- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239,
- cząściowo zeznania W. M. – k. 539-540, 645-646, 1288-1295,
- cząściowo zeznania E. M. – k. 6-10, 234, 542, 658-659, 744-746, 904, 1295-1302,
- cząściowo zeznania H. S. – k. 75-78, 205-207, 551-552, 1360-1367,
- zeznania G. M. – k. 888-892, 1325
- potwierdzenia spłaty pożyczki z dnia 15 września 2011 r. – k. 18-19)

Planowany "interes z pomidorem" okazał się fiaskiem. W konsekwencji W. i E. M. nie zdołali spłacić zaciągniętej pożyczki z 24 listopada 2011 r. w terminie, który upływał 31 stycznia 2012 r., czego skutkiem była natychmiastowa wymagalność pożyczki z dnia 15 września 2011 r., na której spłatę także nie mieli środków. M. spłacili jedynie 10.000,00 zł (cztery raty po 2.500,00 zł) z pożyczki na kwotę 15.000,00 zł. W związku z tym W. M., świadom konsekwencji – utraty roszczenia o zwrot nieruchomości - domu w K. - usiłował porozumieć się z A. K. (1) co do ewentualnej możliwości renegotjacji wcześniejszych ustaleń. Rozmawiał w tej sprawie także z R. K., który jednak zobowiązał go do wydania klucza od domu. Dnia 15 lutego 2012 r. W. M. zgodnie z umową wydał nieruchomość A. K. (1). Z czynności sporządzono stosowny protokół, który został podpisany przez obie strony. Dnia 16 marca 2012 r. A. K. (1) zawarł z I. W. (2) przed notariuszem H. W. „umowę pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie”, mocą której pożyczył od oskarżonej kwotę 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) z terminem spłaty do dnia 30 marca 2012 r., zaś na zabezpieczenie jej spłaty przeniósł na I. W. (2) własność nieruchomości w K. przejętej od M.. Pożyczka ta miała być przeznaczona na spłatę hipoteki ciężącej na nieruchomości, jednakże wkrótce K. zorientował się, że wydatki związane z nieruchomością i tak przerosną jego możliwości finansowe – zwłaszcza wobec faktu, że dom na ul. (...) stanowił samowolę budowlaną i został postawiony z licznymi uchybieniami dokumentacji projektowej. A. K. (1) nie spłacił zaciągniętej pożyczki. I. W. (2) niedługo potem spłaciła kredyt obciążający nieruchomość oraz rozpoczęła działania mające na celu dostosowanie stanu faktycznego nieruchomości do obowiązujących przepisów prawa budowlanego, zaś dnia 21 czerwca 2012 r. zbyła nieruchomość K. i A. S..

W. i E. M. nie spłacili pożyczki z września 2011 r. ani z listopada 2011 roku. A. K. (1) wszczął wobec nich postępowanie egzekucyjne w związku z wierzytelnością z tytułu umowy z listopada 2011 r., które zakończyło się zajęciem komorniczym części kwoty. W ostatnich miesiącach 2011 r. do W. M. skierowano szereg wezwań do zapłaty, których podstawą były inne zobowiązania, wydano także nakazy zapłaty.

(Dowody:

- wyjaśnienia A. K. (1) – k. 687-688, 1078, 1224-1230,
- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239,
- wyjaśnienia I. W. (2) – k. 713-714, 1075, 1231-1233,
- cząściowo zeznania W. M. – k. 539-540, 645-646, 1288-1295,
- cząściowo zeznania E. M. – k. 6-10, 234, 542, 658-659, 744-746, 904, 1295-1302,
- cząściowo zeznania H. S. – k. 75-78, 205-207, 551-552, 1360-1367,
- potwierdzenia spłaty pożyczki z dnia 15 września 2011 r. – k. 18-19,
- o świadczenie o wydaniu nieruchomości z dnia 15 lutego 2012 r. – k. 23-24,
- informacja o spłaconym kredycie – k. 25,
- zajęcie wierzytelności z dnia 18 października 2012 r. – k. 247,
- zeznania K. S. – k. 285-286,
- zeznania A. S. – k. 517-518,
- akt notarialny z dnia 21 czerwca 2012 r. (Rep (...)) – k. 519-526,
- akt notarialny z dnia 16 marca 2012 r. (Rep (...)) – k. 618-623,
- zawiadomienie z ksiąg wieczystych dotyczące umowy z dnia 16 marca 2012 r. – k. 629-630,
- zawiadomienie z ksiąg wieczystych dotyczące umowy z dnia 21 czerwca 2012 r. – k. 631-633,
- nakazy zapłaty i wezwania do zapłaty dotyczące W. M. – k. 663-669,
- operat szacunkowy sporządzony przez A. W. – k. 717-732,
- cząściowo zeznania A. W. – k. 868-870, 1329-1330,

- zeznania G. W. – k. 741-742, 1328-1329)

**R. P.** prowadzący w G. W.. działalność gospodarczą, chciał kupić samochód – lodziarnię, na co potrzebował 80.000,00 zł, ale nie dysponował odpowiednimi środkami, a banki odmawiały mu pożyczki. Na billboardzie w centrum miasta zobaczył ogłoszenie o prowadzonej przez R. K. działalności związanej m.in. z udzielaniem pożyczek. Wraz z F. R., znajomym, którego poprosił o pomoc i towarzystwo, udał się do biura (...), który z miejsca oświadczył, że może udzielić pożyczki, jeśli ta zostanie zabezpieczona nieruchomością. R. P. był właścicielem nieruchomości położonej w G. W., przy ul. (...) (kw (...)). Ostatecznie po rozmowach na temat nieruchomości okazało się, że pożyczki nie miał udzielać sam R. K., a I. W. (2). Strony po ustaleniu szczegółów umowy udały się do D., do kancelarii notarialnej prowadzonej przez notariusza G. M., gdzie dnia 23 kwietnia 2012 r. zawarły „umowę pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie” w formie aktu notarialnego (Rep (...)), mocą której I. W. (2) pożyczyła R. P. kwotę 82,333,33 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści trzy złote trzydzieści trzy grosze), z czego kwotę 2.333,33 zł (dwa tysiące trzysta trzydzieści trzy złote trzydzieści trzy grosze) stanowiły odsetki (5% w stosunku rocznym), a R. P. potwierdził odebranie całości sumy. Termin spłaty został ustalony dwójako: odsetki miały być płatne w dniu zawarcia umowy, zaś należność główna – 80.000,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) – do dnia 22 listopada 2012 r. na rachunek W.. Na zabezpieczenie wykonania wszelkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy, P. przeniósł na W. prawo własności należącej do niego nieruchomości – wskazanego wyżej domu, a W. zobowiązała się do zwrotnego przeniesienia nieruchomości w terminie 14 dni od zwrotu przez P. całości pożyczonej kwoty. Strony wskazały także, że w przypadku braku zwrotu całej kwoty pożyczki w zakreślonym w umowie terminie, roszczenie P. o zwrotne przeniesienie nieruchomości wygaśnie; strony wniosły też o wpisanie w księdze wieczystej nieruchomości I. W. (2) w dziale II – jako właściciela, a w dziale III roszczenia R. P. o zwrotne przeniesienie nieruchomości. R. P. złożył w obecności notariusza tego dnia również oświadczenie o zrzeczeniu się roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Umowa między P. a W. została zawarta w obecności R. K. i F. R..

(Dowody:

- akt notarialny z dnia 23 kwietnia 2012 r. (Rep (...)) – k. 224-226,
- o świadczenie z dnia 23 kwietnia 2012 r. – k. 716,
- wyjaśnienia A. K. (1) – k. 687-688, 1078, 1224-1230,
- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239,
- wyjaśnienia I. W. (2) – k. 713-714, 1075, 1231-1233,
- cząściowo zeznania R. P. – k. 216-219, 547, 959-960,
- cząściowo zeznania F. R. – k. 275-278, 595, 943-944,
- zeznania G. M. – k. 888-892, 1325,
- zeznania G. W. – k. 741-742, 1328-1329)

Przed upływem terminu spłaty pożyczki, I. W. (2) skierowała do R. P. pismo z przypomnieniem, które wróciło niepodjęte przez adresata. W międzyczasie W. powzięła informację, że budynek usadowiony na przedmiotowej nieruchomości jest samowolą budowlaną, co sprawiło, że podjęła decyzję, iż w razie braku spłaty pożyczki, niezwłocznie sprzeda nieruchomość. Po upływie oznaczonego w umowie terminu, W. zbyła nieruchomość, o czym także poinformowała pisemnie P.. W styczniu 2013 r. I. W. (2) zorientowała się, że na jej konto R. P. przełał dnia 10 stycznia 2013 r. kwotę 80.000,00 zł powiększoną o odsetki w wymiarze 666,66 zł, którą to kwotę po niedługim czasie oskarżona odesłała P. z pisemną informacją, że przewłaszczona nieruchomość została zbyta. Dnia 29 stycznia 2013 r. zwrot został uznany na rachunku, którego posiadaczem był R. P..

A. K. (1) nie zna R. P. i nie łączyła go z nim nigdy żadna relacja biznesowa.

(Dowody:

- dokumentacja bankowa (potwierdzenie przelewów i raport z obrotów na koncie) – k. 227-229,
- wyjaśnienia A. K. (1) – k. 687-688, 1078, 1224-1230,
- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239,
- wyjaśnienia I. W. (2) – k. 713-714, 1075, 1231-1233,

- cz ęściowo zeznania R. P. – k. 216-219, 547, 959-960,
- cz ęściowo zeznania F. R. – k. 275-278, 595, 943-944,
- zeznania G. M. – k. 888-892, 1325)

**A. K. (1)** ma 44 lata, jest synem J. i L.. Ma wykształcenie wyższe – jest negocjatorem. Mieszka w G. W.. Jest kawalerem, ojcem 17-letniego dziecka. Jest zdrowy, nie leczył się psychiatrycznie ani neurologicznie. Dotychczas nie był karany.

**I. W. (2)** ma 43 lata, jest córką K. i B.. Ma wykształcenie średnie. Prowadzi działalność gospodarczą w zakresie handlu i usług. Mieszka w P.. Jest rozwiedziona matką 18-letniego dziecka. Jest zdrowa, nie leczyła się psychiatrycznie ani neurologicznie. Dotychczas nie była karana.

**R. K.** ma 53 lata, jest synem T. i J.. Ma wykształcenie średnie techniczne. Mieszka w G. W.. Jest żonatym ojcem dwojga dzieci w wieku 17 i 24 lat. Jest zdrowy, nie leczył się psychiatrycznie ani neurologicznie. Był skazany prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 17 czerwca 2015 r., w którym wymierzono mu karę grzywny w wymiarze 50 stawek dziennych po 10 zł każda z nich za przestępstwo z art. 218 § 1a kodeksu karnego.

(Dowody:

- dane osobowe A. K. (2) ńskiego – k. 687, 1087,
- dane osobowe I. W. (2) – k. 712, 1087,
- dane osobowe R. (...) – k. 1044, 1087,
- informacja z Krajowego Rejestru Karnego dotycząca A. K. (1) – k. 927,
- informacja z Krajowego Rejestru Karnego dotycząca I. W. (2) – k. 928,
- karta karna R. (...) – k. 1323)

A. K. (1) nie przyznał się do żadnego z zarzuconych mu czynów. W postępowaniu przygotowawczym wyjaśnił, że R. K. zadzwonił do niego z pytaniem, czy pożycząby pieniądze osobie, która nie kwalifikowała się do kredytu bankowego, pod zabezpieczenie domu, z czym zwrócił się do niego H. S., którego K. znał od 20 lat. Pieniądze z pożyczki miały trafić do W. M. – przedsiębiorcy, który potrzebuje zastrzyku gotówki by uniknąć kosztów związanych z prowadzoną przez siebie działalnością – uratowanie transportów do Rosji. Deklarował, że wprawdzie dotychczas takich pożyczek nie udzielał, był w posiadaniu gotówki i dlatego po analizie, także w kontekście istniejącej na nieruchomości hipoteki, zdecydował się przystąpić do transakcji. K. wyjaśnił, że łącznie udzielił M. trzech pożyczek, pierwszą z nich miała miejsce 15 września 2011 r. - 150.000,00 zł z przewłaszczeniem domu na zabezpieczenie transakcji. K. oświadczył, że w czasie zawierania umowy, która miała formę aktu notarialnego, M. nie miał środków na jego pokrycie, więc musiał pokryć ją sam. Ponadto oświadczył, że umówili się na odsetki w wymiarze 5% w skali roku. Wyjaśnił, że tego dnia zawarli jeszcze jedną umowę pożyczki - kwoty 15.000,00 zł, z której 5.000,00 zł miało pokryć koszty notarialne zawartego aktu, a 10.000,00 zł było dodatkową kwotą dla M.. Kontakty między nimi układały się dobrze i oskarżony myślał nawet o wspólnych inwestycjach w przyszłości. Wkrótce okazało się, że W. M. potrzebuje jeszcze jednej – trzeciej - pożyczki, więc pożyczył mu 84.000,00 zł z terminem do stycznia 2012 r., której M. nie spłacił, tym samym wymagalna stała się pierwsza pożyczka. K. oświadczył, że wtedy zaczęły się między nimi rozmowy, jednakże w połowie lutego M. oświadczył, że nie będzie miał pieniędzy, więc oskarżony ma sobie wziąć dom – 15 lutego 2012 r. dom został wydany bez garażu, który został wydany dnia 29 lutego 2012 roku. K. wyjaśnił, że łudził się, że jednak otrzyma pieniądze. Odnosił się także do „oświadczenia”, które było integralną częścią umowy i miało być konieczne do wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej. Zwrócił się do I. W. (2) o pożyczkę z uwagi na konieczność spłaty hipoteki na nieruchomości. Pożyczkę tę uzyskał i zabezpieczył W. umową przewłaszczenia. Oświadczył, że miał w planie spłatę kredytu, sprzedaż nieruchomości i rozliczenie się z W.. Miał dostarczyć kupującemu dokumentację budowlaną, lecz okazało się, że budynek jest samowolą, nie ma odbioru, pozwolenia na użytkowanie i nie był wybudowany zgodnie z projektem. K. oświadczył, że oszukał W., że nie jest w stanie uregulować tych formalności, więc ona przejęła dom, wyprostowała to sama i sprzedała. K. wypowiedział się także na temat umowy pożyczki, którą chciał zawrzeć z nim S.. Uważa, że M. i S. go oszukali i zrobili to wspólnie i w porozumieniu, i że M. miał świadomość mnogości swoich zadłużeń wobec wielu wierzycieli, a więc w konsekwencji faktu, że straci dom, dlatego wmanewrował go w tę sytuację.

Oświadczył, że sam czuje się ofiarą, i że nie wie niczego o P.. Podczas kolejnego przesłuchania odniósł się do kwoty, którą otrzymał od niego W. M..

Przed Sądem złożył bardzo obszerne wyjaśnienia, w których podtrzymał swoje wyjaśnienia złożone w postępowaniu przygotowawczym dodając, że W. M. jawił mu się jako osoba majątna, która z przyczyn niezależnych od siebie potrzebuje szybko gotówki – w związku z jakąś jedną sytuacją, oraz że E. M. jest księgową, osobą wykształconą. Dodał, że kolejna pożyczka – na 84.000,00 zł – miała być przeznaczona na jakiś szybki biznes, z którym M. wiązał duże zyski. Spekulował odnośnie relacji między małżeństwem M. i dodał, że nikogo do niczego nie nakłaniał. Rozwinął również w bardzo szerokim zakresie swoje oświadczenia złożone w czasie postępowania przygotowawczego: uszczegółowił kontekst zapoznania się z M. – poprzez R. K. - problemy finansowe M. w związku z utknięciem na granicy tirów, fakt chęci zaciągnięcia przez niego pożyczki „pod zastaw” nieruchomości w K., która obciążona była hipoteką, okoliczności zawarcia pożyczki kwoty 150.000,00 zł z dnia 15 września 2011 r., którą zabezpieczało przewłaszczenie domu, a także faktu, że kolejna pożyczka zawarta z W. i E. M. tego samego dnia na kwotę 15.000,00 zł została w części przeznaczona na zapłatę kosztów notarialnych – 5.000,00 zł, a spłatę tej pożyczki ustalono na 6 rat po 2.500,00 zł. Wyjaśniał także na temat swoich kontaktów z W. M., które oceniał jako bardzo dobre oraz swojej oceny M. jako ludzi dobrze sytuowanych, mających nagły wydatek. Wyjaśnił, że M. przed notariuszem wyraźnie oświadczyli, że nie toczą się wobec nich żadne postępowania egzekucyjne. A. K. (1) wyjaśnił również, że ustnie ustalił z M., że pożyczka będzie oprocentowana w wysokości 5% w skali roku, a odsetki zostaną zapłacone po zwrocie pożyczonej kwoty w związku z faktem, że mimo określenia maksymalnej daty zwrotu, W. M. twierdził, że spłaci dług wcześniej. Zaufał M., dlatego nie domagał się umieszczenia tego zapisu w akcie. Dalej oskarżony wyjaśnił na temat pożyczki, o którą zwrócił się do niego M. w listopadzie 2011 r. – tym razem kwoty 100.000,00 zł. Wyjaśnił, że M. wzbudzał jego zaufanie i terminowo w tamtym czasie spłacał raty drugiej pożyczki. Ustalili, że kwota pożyczki wyniesie 84.000,00 zł, a jako że pierwsza pożyczka została zabezpieczona domem, to ustalili wspólnie, że ta będzie zabezpieczona „rygorem art. 777” (k.p.c.). K. dodał, że M. twierdził, że trafiła mu się perspektywa intratnego biznesu. Wskazał, że w treści aktu notarialnego dotyczącego trzeciej pożyczki wskazano, że jeśli nie zostanie ona zwrócona w określonym w niej terminie, wymagalna stanie się także pożyczka z września 2011 r., a dalej, że M. stracą prawo do przeniesienia przewłaszczonej nieruchomości na siebie. Dodatkowo sporządzono oświadczenie woli M. dotyczące zrzeczenia się prawa do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości, co miało na celu ewentualne przyspieszenie procedury w sądzie wieczystoksięgowym, i które to oświadczenie ostatecznie w sądzie przedłożył – po upływie terminu, w którym M. mieli zwrócić zobowiązanie. K. spekulował odnośnie motywacji M. związanej z zawarciem umowy podając, że twierdzili oni, że nie toczą się wobec nich żadne postępowania egzekucyjne, kiedy jak się wkrótce okazało, posypała się lawina zajęć komorniczych. K. oświadczył, że podjął działania w celu zbycia nieruchomości, ponieważ nie była mu do niczego potrzebna, więc zwrócił się do R. K.. W związku z faktem, że nie posiadał kwoty, która była mu potrzebna na spłatę kredytu ciężącego na nieruchomości, zwrócił się do swojej znajomej, I. W. (2) – miał zamiar pożyczyć od niej 150.000,00 zł, spłacić hipotekę, sprzedać nieruchomość, rozliczyć się z W. i odzyskać pożyczone M. pieniądze. I. W. (2) zgodziła się pożyczyć mu potrzebną sumę, jednak chciała również tę pożyczkę zabezpieczyć – doszło do przewłaszczenia domu na jej rzecz na czas udzielonej pożyczki – ok. dwóch tygodni. K. wyjaśnił dalej, że w międzyczasie pojawiły się informacje na temat sytuacji administracyjnej nieruchomości, która okazała się być zbudowana niezgodnie z projektem – mimo faktu, że znaleźli się kupcy, warunkiem było „wyprostowanie” kwestii formalnych. K. doszedł do wniosku, że nie będzie w stanie zadośćuczynić umowie zawartej W., więc to na nią spadła konieczność uregulowania spraw związanych z gruntem, oskarżony zaś zrzekł się prawa do przeniesienia własności nieruchomości na swoją rzecz. Wyjaśnił, że nie knuł ani nie robił niczego w porozumieniu z W., która w owej sprawie była tylko osobą trzecią, która nie miała niczego wspólnego z pożyczką udzieloną M., których zachowanie nazwał oszustwem. Odniósł się również do kwestii wydania przez W. M. domu w lutym 2012 roku. Dodał, że z pieniędzy pożyczonych M. zwrócono mu 10 tysięcy z 249 tysięcy złotych – cztery raty po 2.500,00 zł. Raty te przestały być płacone zaraz po udzieleniu pożyczki wysokości 84 tysięcy złotych. Próbował egzekwować zobowiązanie, otrzymał nakaz zapłaty, który się uprawomocnił, i który skierował do komornika, który finalnie zabezpieczyła kontach M. kwotę 30 tysięcy złotych – ostatnia jaką udało się oskarżonemu odzyskać. W międzyczasie M. złożyli skargę na czynności komornika. Dodał, że na pewnym etapie pani M. nie czuła się pokrzywdzona i nie było mowy o żadnym poświadczaniu

nieprawdy, a także, że W. i E. M. ustanowili rozdzielną majątkową. Opisał także szczegółowo charakter swoich kontaktów z H. S..

A. K. (1) odniósł się także do drugiego postawionego w akcie oskarżenia zarzutu: wyjaśnił, że nigdy nie był z R. P. u notariusza ani nie udzielał mu jakiegokolwiek pożyczki, nie podpisywał żadnej umowy i nie miał do czynienia z jego majątkiem oraz nigdy nie działał wspólnie i w porozumieniu z I. W. (2) przeciwko P..

(Dowody:

- wyjaśnienia oskarżonego – 687-688, (...), (...)-1230)

**I. W. (2)** w postępowaniu przygotowawczym nie przyznała się do popełnienia zarzucanych jej czynów. Wyjaśniła, że A. K. (1) zadzwonił do niej „jakoś w marcu 2012 r.” i powiedział, że pożyczył pieniądze komuś, kto mu ich nie oddał i w związku z tym przewłaszczył dom. Chciał pożyczyć 150.000,00 zł na spłatę kredytu ciężącego na tej nieruchomości, na co się zgodziła, ale chciała mieć zabezpieczenie, więc przewłaszczył dom na nią. Kredyt miał być na krótko. Po niedługim czasie zadzwonił informując ją, że budynek jest samowolą budowlaną i potrzebuje więcej środków niż na początku przypuszczał. Miał ją skontaktować z K., by wyjaśnić tę sprawę. Po przyjeździe do G. sama spłaciła kredyt i oświadczyła K., że chce jak najszybciej sprzedać nieruchomość. Niedługo potem pojawił się klient, jednakże postawił warunek – by zostały załatwione wszystkie formalności. W. wyjaśniła, że równolegle wyremontowała dom, na co wydała 40 tysięcy zł. Sporządzono również stosowny operat. Ostatecznie nieruchomość została sprzedana państwu S. za kwotę 190 tysięcy zł plus mieszkanie tych państwa. W. oświadczyła ponadto, że W. M. nigdy wcześniej nie widziała, a R. K. poznała przez A. K. (1). Odniosła się także do drugiego zarzutu – K. miał jej zaproponować pożyczkę 80 tysięcy zł na 5% w skali roku, a zabezpieczeniem miał być dom P.. Pojechali do notariusza w D., P. był z jakimś mężczyzną. Na początku była mowa o pół roku. Zapytali się nawet, czy jak wcześniej spłacą, to ona odda im odsetki, powiedziała, że tak. Pieniądze przekazała u notariusza, który wtedy gdzieś poszedł. P. się nie odzywał wcale, a pieniądze oddał od razu „tamtemu mężczyźnie”. Kiedy zbliżał się termin spłaty, wysłała w tej sprawie list, którego nie odebrano. Powiedziała K., że jeśli nie odzyska pieniędzy, on ma sprzedać dom i tak się stało. Później wpłynęły pieniądze od pana P., ale już było po sprzedaży, więc odesłała całą wpłatę i wysłała pismo ze stosowną informacją, którego także nie odebrano.

Przed Sądem podtrzymała wyjaśnienia i uzupełniła, że choć podała, że remont domu M. wyniósł ją 40 tysięcy złotych, w istocie kwota ta obejmowała tylko jedną fakturę – w rzeczywistości koszt remontu wyniósł ją od 80 tysięcy zł do 100 tysięcy, na co ma faktury. Wyjaśniła, że zleciła wycenę domu przed sprzedażą rzeczoznawcy W.. Stwierdziła, że składając wcześniej wyjaśnienia była zdenerwowana i dlatego nie podała całej kwoty. Oświadczyła, że dysponuje wszystkimi fakturami. W odniesieniu do drugiego zarzutu dodała, że pieniądze odbierał pan P., z którym był pan R., a dom został sprzedany po upływie terminu.

Przed Sądem oświadczyła także, że nigdy nie była w związku z A. K. (1), nie żyli razem ani nie prowadzili wspólnego gospodarstwa. Oświadczyła, że nie ma niczego wspólnego z pożyczką dla pana M., o której dowiedziała się dopiero w marcu 2012 r., kiedy zadzwonił do niej K.. Ustaliła z nim krótki termin spłaty, ale i tak chciała być zabezpieczona, więc pojechali do notariusza W.. K. oświadczył, że spłaci kredyt, sprzeda dom i odda pieniądze. Przed terminem spłaty powiedział, że są jakieś kłopoty, że dom jest samowolą i nie wiadomo ile potrwa tzw. prostowanie spraw formalnych. Poprosił ją, żeby się zajęła domem, bo już nie ma pieniędzy sam. W związku z takim obrotem sprawy była bardzo zła. Spotkała się z K., wystawiła mu wszelkie niezbędne pełnomocnictwa by mógł za nią zająć się sprawą, poinformował, że jest kupiec na dom, który stawia warunek – wyprostowanie spraw formalnych. Kiedy to się stało i po dokonaniu przez nią remontu, dom został zakupiony przez państwa S., którzy w rozliczeniu dali jej swoje mieszkanie i gotówkę. Mieszkanie sprzedała. Podkreśliła, że nie miała niczego wspólnego z umowami pożyczek M. i K., nie brała żadnego udziału w sporządzaniu oświadczeń czy tym bardziej fałszowaniu czegokolwiek. Nie знаła w ogóle państwa M., nie wyzyskała ich przymusowego położenia, nie miała pojęcia o pożyczkach ani oprocentowaniu.

W kwestii pożyczki 80 tysięcy wyjaśniła, że zadzwonił do niej R. K., który zapytał czy nie udzieli pożyczki na krótki czas. Udała się do D., a podczas drogi w luźnej rozmowie ustalili, że lepsza byłaby pożyczka na dłuższy okres, bo nie będzie dodatkowych kosztów. Ustalili, że jak wcześniej spłacą, to i inaczej rozliczą odsetki. Zaznaczyła, że będzie



potrzebować pieniędzy na koniec roku. U notariusza nikt nie wnosił żadnych zastrzeżeń, zawarto umowę na 80 tysięcy plus odsetki, które zostały z góry wypłacone. Notariusz wprowadził korekty literówek w akcie, a w między czasie oni się rozliczyli – przekazała pieniądze panu P., który od razu przekazał je panu R.. Notariusz zapytał, czy wszystko jest w porządku, potwierdzili i złożyli podpisy. Oświadczyła, że nie było żadnej ustnej umowy o przedłużeniu terminu, bo ona potrzebowała w grudniu pieniędzy. Kiedy zbliżał się termin spłaty, wysłała panu P. list, który nie został odebrany. W międzyczasie dostała informację z nadzoru budowlanego, że ma usunąć z działki samowolę, ale K. ją uspokoił, że nie będzie problemu, bo spłaca pożyczkę. Po upływie terminu chciała jak najszybciej zbyć nieruchomość i wysłała pismo P., że taki ma zamiar. W styczniu 2013 r. zorientowała się, że ma na koncie pieniądze od P. wraz z odsetkami w kwocie 666 zł. Wyjaśniła, że ok. 29 stycznia odesłała te pieniądze wraz z pismem, że sprzedała nieruchomość. Pismo nie zostało odebrane.

Oświadczyła, że M. widzi pierwszy raz w życiu, bo nawet kwestię zgody banku na wcześniejszą spłatę kredytu związanego z nieruchomością w K. załatwiał K.. Nie wiedziała, że M. czuje się oszukany.

(Dowody:

- wyjaśnienia oskarżonej – k. 713-714, 1075, 1231-1233)

**R. K.** przed Sądem nie przyznał się do popełnienia zarzucanych mu czynów. Wyjaśnił, że wszystkie czynności wykonał z najwyższą starannością. Oświadczył, że nie pożyczal pieniędzy ani nie podpisywał nic z M.. H. S. to jego kolega z lat szkolnych, który pożyczal od czasu do czasu różne sumy. W czasie rozmów opowiadał o biznesmenie z Ł. zajmującym się ziołami, W. M., któremu S. sam chciał pożyczyć pieniądze. Rozmawiał luźno z K. na temat zabezpieczeń podobnych transakcji. Staral się o kredyt we wsparciu K., ale że to nie wyszło, K. czuł się zobowiązany pomóc S. rozwiązać problem M.. K. pomyślał o K.. Panowie się domówili, on został poproszony o zabezpieczenie umowy, z czym zwrócił się do M.. M. chciał po konsultacji z prawnikiem nanieść poprawki. Wyjaśnił, że sam nie uczestniczył w podpisaniu tej umowy, tylko ją zorganizował. K. zapewniał, że nie chce by dom trafił w jego ręce. Wyjaśnił, że po tym jak M. nie spłacili pożyczki, dostał zlecenie na sprzedaż nieruchomości w K. od A. K. (1), po czym rozwiązał umowę pośrednictwa, bo przewłaszczył nieruchomość na I. W. (2), która z polecenia K. zawarła z nim umowę pośrednictwa oraz pełnomocnictwa do usunięcia samowoli i reprezentowania przed urzędami w tej sprawie. Umowę pośrednictwa podpisali z nim także państwo S.. W międzyczasie I. W. (2) spłaciła hipotekę na byłej nieruchomości M., z czego W. M. był zadowolony i co odbyło się za jego zgodą – musiał dostarczyć stosowne oświadczenia. Opisał szczegóły niezgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym nieruchomości. Wyjaśnił również na temat pożyczki między P. a W., której nie był stroną, jedynie ją zaaranżował między P. i R., którego znał jako klienta. Oświadczył, że w związku z „błaganiami”, że potrzebują gotówki na już, skontaktował się z W., o której wiedział, że dysponuje taką gotówką z pytaniem, czy nie udzieliłaby pożyczki „pod zastaw” nieruchomości. W. zgodziła się na pożyczkę na 6-7 miesięcy, żeby coś z niej mieć. R. i P. twierdzili, że są biznesmenami i choć formalnie nie mają zdolności kredytowej, jednak w istocie nie ujawniają części dochodów. W czasie trwania pożyczki udał się z W. na nieruchomość, którą nazwał „śmietnikiem”. Po zakończeniu umowy pożyczki, W. podpisała z nim umowę pośrednictwa na sprzedaż nieruchomości, o której powzięła informację, że jest samowolą budowlaną. Nieruchomość została zbyta. Opisał także groźby, które miał pod jego adresem formułować R. w związku z faktem, że chciał odzyskać nieruchomość przy (...), która została już zbyta i fakt, że czuje się przez niego zastraszone. Dodał, że nie znał wcześniej państwa M..

(Dowody:

- wyjaśnienia R. K. – k. 1045, 1233-1239)

### **Wobec powyższego Sąd zważył, co następuje:**

Sąd wnikliwie przeanalizował zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i na tej podstawie ustalił stan faktyczny, z którego bezspornie wynika, że oskarżonym nie można przypisać winy za zarzucone im przestępstwa, tak A. K. (1) i I. W. (2), za czyny wskazane w punktach I i II aktu oskarżenia, jak i R. K. za czyny z punktów III i IV.

W niniejszej sprawie oskarżonym A. K. (1) i I. W. (2) postawiono w akcie oskarżenia tożsame zarzuty, tj. że w okresie pomiędzy 15 września 2011 r. a 24 listopada 2011 r. w G. W., wspólnie i w porozumieniu, w krótkich odstępach czasu, w

wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wyzyskując przymusowe położenie W. i E. M. wynikające z ich trudnej sytuacji majątkowej, posługując się podrobionym oświadczeniem z dnia 24 listopada 2011 r. o zrzeczeniu się praw własności nieruchomości, którym A. K. (1) posłużył się w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp., Wydziale Ksiąg Wieczystych, dnia 2 lutego 2012 r., doprowadzili ich do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w K. (KW nr (...)), nakładając na nich na mocy umów pożyczek z dnia 15 września 2011 r. (Rep (...)) i umowy pożyczki zawartej tego samego dnia w formie pisemnej, oraz umowy pożyczki zawartej dnia 24 listopada 2011 r. (Rep (...)) obowiązek świadczenia niewspółmiernego do wzajemnego, w postaci odsetek w wysokości 20% w stosunku rocznym, wprowadzając ich w błąd co do rzeczywistego zamiaru przejęcia nieruchomości, którą przejęli na skutek niesplacenia powyższych pożyczek, powodując straty w stosunku do mienia znacznej wartości w kwocie 429.000,00 zł, czego odzwierciedleniem jest przyjęta przez prokuratora kwalifikacja prawna: „czynu z art. 286 § 1 k.k., art. 270 § 1 k.k. i art. 304 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. i art. 294 § 1 k.k.” (zarzut I), i że dnia 23 kwietnia 2012 r. w D., wspólnie i w porozumieniu, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadzili R. P. do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w postaci nieruchomości położonej w G. W.. (kw (...)) w ten sposób, że wprowadzili go w błąd co do rzeczywistego terminu spłaty pożyczki i zamiaru przejęcia tej nieruchomości, którą to nieruchomość przejęli dnia 24 listopada 2012 r. i następnie sprzedali przed upływem ustnie umówionego terminu, powodując straty w stosunku do mienia znacznej wartości w kwocie 400,000,00 zł, co prokurator zakwalifikował jako czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. (zarzut II).

R. K. zarzucono zaś w punkcie III aktu oskarżenia, że w okresie pomiędzy 15 września 2011 r. a 24 listopada 2011 r. w G. W., działając z zamiarem aby A. K. (1) i I. W. (2) popełnili czyn opisany w punkcie I, ułatwił im działanie poprzez pośrednictwo w zawarciu umów, czynne nakłaniania W. i E. M. do zawarcia umowy oraz zapewnienie o braku zamiaru przejęcia nieruchomości stanowiących przedmiot przewłaszczenia, co zakwalifikowano jako czyn z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. i art. 304 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.” oraz opisany w punkcie IV czyn z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k., polegający na działaniu analogicznym na szkodę R. P. (odnoszącym się do czynu II aktu oskarżenia).

W pierwszej kolejności, już po wstępnej analizie zgromadzonego w postępowaniu przygotowawczym materiału dowodowego w kontekście aktu oskarżenia i sformułowanych w nim wobec oskarżonych zarzutów: opisów czynów, których mieli się dopuścić oskarżeni, kwalifikacji prawnej przyjętej przez prokuratora oraz dalej uzasadnienia aktu oskarżenia, Sąd zauważył wyraźny dysonans między dowodami a wnioskami, które na ich podstawie wysnuł prokurator, jak również niekompatybilność sformułowanych przez prokuratora zarzutów z ich uzasadnieniem. Postępowanie sądowe umożliwiło zweryfikowanie wstępnych ustaleń i stwierdzenie szeregu uchybień, nieścisłości i nadinterpretacji, których dopuścił się prokurator konstruując karkołomne w swojej formie zarzuty i podpierając je uzasadnieniem zawierającym wyraźne przeinaczenia i uproszczenia, a także dowodzącym niedostatecznej znajomości materiału dowodowego, wszakże w dużej części tożsamego do tego, którym dysponował Sąd. Postępowanie jurysdykcyjne pozwoliło na ustalenie stanu faktycznego zupełnie odmiennego niż zaprezentowany przez prokuratora, co tym bardziej zastanawiające, że oskarżeni przed Sądem podtrzymali stanowisko prezentowane w postępowaniu przygotowawczym i zasadniczo złożyli wyjaśnienia tożsame z poprzednimi, to samo zresztą odnosi się do zeznań świadków. Wszystko to pozwoliło na ustalenie w sposób niebudzący wątpliwości, że zachowanie trojga oskarżonych nie wypełniło znamion zarzucanych im przestępstw, co zostanie w sposób wyczerpujący przedstawione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd analizując materiał zgromadzony już tylko w postępowaniu przygotowawczym, a więc ten sam, którym dysponował prokurator, wyciągnął zgoła odmienne wnioski uznając, że w jego świetle nie sposób znaleźć podstaw nawet do sformułowania w sprawie zarzutów. Akt oskarżenia w sprawie polegał na oderwanych od rzeczywistości konkluzjach i w tym kontekście Sąd uznał za zasadne dokładne ich przytoczenie, co również zostanie zaprezentowane w dalszej części uzasadnienia. Sąd równoległe zatem analizował materiał dowodowy, zestawiał ze sobą poszczególne zeznania, wyjaśnienia i dowody w postaci dokumentów, a dodatkowo zestawiał konkretne wnioski z aktem oskarżenia i wnioskami, które wywiódł w nim prokurator. Jak wskazano, materiał dowodowy uzupełniony przed Sądem doprowadził do jedynej możliwej konkluzji – że w przedmiotowej sprawie przestępstw nie popełniono – co mogło skutkować jedynym możliwym rozstrzygnięciem – uniewinnieniem oskarżonych od całości stawianych im zarzutów.

Na okoliczność czynów I i III zarzucanego w akcie oskarżenia K. i W. Sąd zważył przede wszystkim wyjaśnienia oskarżonych oraz zeznania E. i W. M., które uzupełniły wyjaśnienia R. K., zeznania G. M., G. W., A. W. i w niewielkim stopniu H. S., a także dowody w postaci dokumentów, m.in.: aktów notarialnych, umowy pożyczki, odpisów z księgi wieczystej czy oświadczenia złożonego przez M., pominął zaś jako nieistotne dowody w postaci zeznań K. i A. S. i K. P. i M. W.. Na okoliczność czynów II i IV zarzucanego oskarżonemu K., Sąd przede wszystkim zważył wyjaśnienia K., a także wyjaśnienia K., W. oraz zeznania R. P., F. R., G. M., a także E. i W. M. i w niewielkim stopniu zeznania G. W.. Sąd wziął także pod uwagę dokumenty takie jak: akt notarialny, dokumentację bankową czy oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Jak już wskazano, analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd zwrócił uwagę na treść zarzutów sformułowanych przez prokuratora co do przestępstw, które mieli popełnić A. K. (1) i I. W. (2): i tak w zarzucie I aktu oskarżenia zarzucono im popełnienie przestępstwa z art. 286 § 1 k.k., art. 270 § 1 k.k. i art. 304 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. i art. 294 § 1 k.k. wskazując kolejno: wyzyskanie przymusowego położenia M. wynikającego z ich trudnej sytuacji finansowej, nałożenie świadczenia niewspółmiernego ze świadczeniem wzajemnym w postaci odsetek w wysokości 20% w stosunku rocznym, doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, wprowadzenie w błąd co do rzeczywistego zamiaru przejęcia nieruchomości, którą przejęli na skutek niespłacenia pożyczek, posłużenia się w sądzie wieczystoksięgowym sfałszowanym dokumentem i straty w stosunku do mienia znacznej wartości: w kwocie 429.000,00 zł. Sąd analizując zasadność tego zarzutu rozpoczął od zweryfikowania kolejnych okoliczności w nim wskazanych.

Nie ulega wątpliwości, że jesienią 2011 r. firma prowadzona przez W. M. znajdowała się w biznesowo trudnej sytuacji, czego jednakże żadną miarą nie można utożsamiać z sytuacją finansową rodziny M.. Działalność gospodarcza, którą prowadził M., a która polegała – w szerokim ujęciu – na międzynarodowym handlu owocami i warzywami – po okresie prosperity zaczęła napotykać różnego rodzaju obstrukcje: najpierw natury technicznej (brak sprzętu niezbędnego do przewożenia zamierzonych miar ładunku, nieefektywność dotychczasowej spedycji – zbyt mała liczba pojazdów w stosunku do ładunku), opóźnienia w płatnościach od rosyjskich kontrahentów, a w drugiej kolejności natury administracyjnej w związku z procedurami na wschodniej granicy, które uniemożliwiły (dwóm) pojazdom W. M. wjazd do Rosji, co stało u podstaw nagłej konieczności uzyskania przez niego gotówki. Ta okoliczność od początku nie budziła wątpliwości i wynika ze spójnych zeznań W. i E. M. i H. S., i wyjaśnień A. K. (1) oraz R. K., który informacje o M., jego interesach i sytuacji przedsiębiorstwa powziął od H. S.. W. M. nie ukrywał zresztą kłopotów finansowych prowadzonej przez siebie firmy, orientował się w bankach co do możliwości uzyskania kredytu, rozmawiał ze znajomymi – tak trafił do H. S., który skierował go do swojego kolegi z czasów szkolnych – K. – prowadzącego w G. W.. biuro nieruchomości i trudniącego się udzielaniem pożyczek, a który z uwagi na znajomość z S. zdecydował się pomóc M. aranżując spotkanie z A. K. (1). Tę okoliczność Sąd również uznał za bezsporną wobec spójnych zeznań i wyjaśnień. Jednakże nie sposób utożsamiać sytuacji, w której zawodowo znaleźli się M. z położeniem przymusowym – środki, które zamierzał uzyskać M. miały być przeznaczone na konkretny cel: „uratowanie” ładunku i nie miały mieć żadnego przełożenia na fundusze ich gospodarstwa domowego. M. funkcjonując w branży od lat liczyli się z tym, o czym zresztą obszernie mówiła przed Sądem E. M., że prowadzenie podobnej działalności związane jest z inwestycjami ryzykownymi, ale i które mogą przynieść bardzo duży dochód. Owszem, nieuzyskanie finansowania mogłoby doprowadzić w tamtym momencie do straty, niemniej istniałaby szansa „odkucia się” przy okazji kolejnego transportu i było to ryzyko, z którym się liczyli, jednak nie ich prywatne, a ryzyko firmy. Podobnie ryzykowne inwestycje podejmowane w poprzednich latach nierzadko przynosiły zysk przekraczający przewidywany – żeby wspomnieć tylko transakcję związaną z walerianą, o której także zeznała E. M.. Tym samym, w świetle swoich poprzednich doświadczeń, motywacja do zawarcia umowy, którą kierowali się M. jest zrozumiała.

W takich okolicznościach dnia 15 września 2011 r. doszło do zawarcia „umowy pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie” w formie aktu notarialnego, mocą której W. i E. M. pożyczycy od A. K. (1) kwotę 150.000,00 zł (stu pięćdziesięciu tysięcy złotych) z terminem spłaty do dnia 15 marca 2012 r., a na zabezpieczenie zobowiązań powstałych w wyniku zawarcia tej umowy, przenieśli na niego własność nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) (szerzej opisanej w § 2 aktu). K. zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia nieruchomości w terminie 14 dni od

uiszczenia przez M. kwoty pożyczki i, jak wskazano, obowiązek ten nie był uzależniony od terminu spłaty zobowiązania, tylko od samego faktu jego spłaty, jeśli miałyby nastąpić przed 15 marca 2012 roku. Nieruchomość pozostała we władaniu M.. W szczególności należy zwrócić uwagę na § 6 aktu, w którym strony ustaliły, że w przypadku braku zwrotu całej pożyczki w terminie zakreślonym w akcie (do dnia 15 marca 2012 r.), roszczenie o zwrotne przeniesienie nieruchomości przez K. na rzecz M. wygaśnie, a wtedy M. zobowiązują się do wydania K. nieruchomości w posiadanie w terminie 7 dni od dnia 15 marca 2012 roku. Z treści umowy wynika, że M. otrzymali całą kwotę pożyczki, nie wynikają zaś odsetki z tytułu jej zawarcia. Przy podpisaniu umowy, zgodnie ze zbieżnymi w tym zakresie zeznaniami i wyjaśnieniami, byli obecni: W. i E. M., H. S., A. K. (1) i R. K., zaś umowę sporządził notariusz G. M., który na potrzeby tej transakcji przyjechał z D., gdzie prowadzi kancelarię notarialną, do G..

Faktem jest również, że strony zawarły tego samego dnia umowę pożyczki w zwykłej formie pisemnej, z której wynika, że niezależnie od treści zawartego aktu, A. K. (1) pożyczył W. i E. M. 15.000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych) na okres 6 miesięcy – do dnia 15 marca 2012 r. – które miały być rozłożone na sześć równych ratach po 2.500,00 zł każda z nich, płatnych do 15-go dnia każdego miesiąca począwszy od października 2011 roku. Także i w tej umowie nie zastrzeżono żadnych odsetek z wyłączeniem zwłoki w spłacie kolejnych rat – wtedy odsetki miały wynieść trzykrotność ustawowej stopy. Tym samym zgodnie ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją, dnia 15 września 2011 r. A. K. (1) pożyczył W. i E. M. łącznie kwotę 165.000,00 zł.

Mimo klarownej treści zawartych umów, w zeznaniach W. i E. M. i zestawionych z nimi wyjaśnieniach oskarżonych odnoszących się do ich szczegółów zaczynają pojawiać się wątpliwości. Pierwsze nieścisłości dotyczą oprocentowania ewentualnej pożyczki: A. K. (1) utrzymywał, że umówił się z M. (należy tu zauważyć, że to z nim de facto prowadzone były rozmowy, a E. M. występowała tylko z racji wspólności majątkowej łączącej ówczasie M.), że pożyczka udzielona została na 5% w skali roku, jednak podobny zapis nie znalazł się w akcie z uwagi na fakt, że strony nie ustaliły kiedy nastąpi spłata pożyczki – wskazały tylko ostateczną datę, a M. twierdził, że będzie to miało miejsce szybciej. Zupełnie inaczej wątek ten przedstawiają W. i E. M. – w tym zakresie ze sobą zgodni – twierdząc, że zysk, jaki A. K. (1) miał osiągnąć z tytułu udzielenia im pożyczki został oznaczony kwotowo – było to 30.000,00 zł – i z tego powodu zaraz po zawarciu aktu notarialnego doszło do podpisania umowy pożyczki w formie zwykłej pisemnej na 15.000,00 zł, których płatność miała nastąpić w formie sześciu miesięcznych rat po 2.500,00 zł, a drugie 15.000,00 zł zostało pobrane od razu w biurze. E. M., dodała, że sytuacja wyprowadziła ją z równowagi do tego stopnia, że wyszła z biura, ponieważ odsetki były bardzo wysokie – 5.000,00 zł miesięcznie (a więc 30.000,00 zł za cały okres trwania umowy) – i zdawała sobie sprawę, że to niezgodne z prawem, więc nie można tego zapisać w umowie. Zeznała, że mąż przekonał ją, że sytuacja jest pilna, potrzebują pieniędzy, a jeśli interes wypali to wystarczy na wszystko – w tym na wysokie odsetki. Na marginesie tylko Sąd zauważył, że niezależnie od powyższego, swoje kalkulacje w akcie oskarżenia zaproponował prokurator wskazując w zarzucie, że pożyczki udzielono na 20% w stosunku rocznym, choć nawet jeśli przyjąć, że odsetki od umowy zawartej na pół roku na kwotę 150.000,00 zł wynosiły 30.000,00 zł, to stanowiłoby to 40% w stosunku rocznym, tym samym podniesiona okoliczność nie przystaje do realiów sprawy.

W. i E. M. dalej zgodnie zeznali, że umowa pożyczki w formie pisemnej była zawarta tylko po to by ukryć odsetki wynikające z umowy zawartej w formie aktu, na które umówiły się strony ustnie. W. M. zeznał, że K. był od początku zainteresowany zarobkiem rzędu 30.000,00 zł, zresztą w trakcie składania zeznań za każdym razem odnosi się do „dwóch” pożyczek – tj. dwóch aktów notarialnych, tę trzecią (czy de facto chronologicznie drugą) pomijając. E. M. dodała, że kwoty wynikające z pożyczki w formie pisemnej w ogóle nie dostali – to miało być pokrycie odsetek. Wersji tej przeczy K., który utrzymywał, że był postawiony pod ścianą w związku z faktem, że M. nie dysponował nawet środkami na opłacenie czynności notarialnej. Wyjaśnił, że pożyczka w formie pisemnej została udzielona na pokrycie kosztów aktu notarialnego i dodatkowo 10.000,00 zł dla M., który nie był usatysfakcjonowany jej pierwotną wysokością. Sąd uznał w tym zakresie twierdzenia oskarżonego za wiarygodne, choć podszedł do nich z dużą ostrożnością. W ocenie Sądu fakt, że formalnie w umowach nie oznaczono wysokości odsetek z tytułu zawarcia umowy nie oznaczał wcale, że A. K. (1) pożyczył M. pieniądze bezinteresownie, tylko z chęci pomocy, wsparcia biznesu. Sąd kwestionuje podobną dobroczynność, już choćby na podstawie słów samego oskarżonego, który wyjaśnił, że „miał wolną gotówkę, więc postanowił ją zainwestować”. Umowy, które zawarł – jeśli by interpretować ich zapisy literalnie

- są w odczuciu Sądu inwestycją wątpliwą, przy założeniu że M. spłaca zobowiązanie w terminie – K. w takiej sytuacji nie zarobiłby na swojej inwestycji ani grosza, za to zamroziłby gotówkę na półroczny okres. Podobna działalność jest zatem w ocenie Sądu sprzeczna z logiką, a podkreśla to także fakt, że oskarżony i oskarżyciele nie znali się wcześniej – czyli w zasadzie K. pożyczylby bez wahania dopiero co poznanym M. sumę 150.000,00 zł i dodatkowo 15.000,00 zł. Należy też w tym miejscu zauważyć, że W. M. przyznał również K., że bezskutecznie starał się o uzyskanie kredytu z innego źródła, a spotkanie z K. otworzyło nowe możliwości – natychmiastowego otrzymania niezbędnych mu w tamtym czasie środków.

Sąd stoi na stanowisku, że strony w związku z zawieraniem umowami dokonały dodatkowych ustaleń odnoszących się do odsetek tak, aby umowa była dla K. korzystna, co jednak nie ma wpływu na ocenę A. K. (1) z perspektywy stawianego mu zarzutu. Wątpliwości budzą wyjaśnienia K. w kontekście faktu, że M. w ogóle nie znał, a miał przystać na warunki, które kwestionowałyby jego interes (przy założeniu terminowości spłaty zobowiązania przez M.). Za podobną tezę przemawiają pośrednio zeznania M. - że w działalności, której imal się W. M. przebiecia bywają bardzo wysokie i jedna dobra inwestycja jest wystarczająca do osiągnięcia satysfakcjonującego zysku. Tym samym biorąc pod uwagę, że W. M. miał świadomość, że jeśli niezwłocznie nie uzyska pieniędzy, to z jednej strony straci swój ładunek i własne środki, jednak z drugiej przewidywany przez niego zysk wystarczy z pewnością na pokrycie całej pożyczonej od A. K. (1) kwoty, tym samym przystał na podobne rozwiązanie, o czym zresztą wspomina też E. M. zeznając, że zdenerwowała się wysokimi w jej odczuciu odsetkami i chciała zrezygnować z umowy, jednak mąż przekonał ją, że mimo wszystko jest to rozwiązanie dla nich korzystne. Zresztą E. M. zeznała także, że wiedziała, że odsetki wskazane kwotowo są bardzo wysokie – wynoszą 20 % pożyczonej sumy - i już choćby z tego powodu nie mogą się znaleźć w umowie (jak wskazano, w stosunku rocznym w takim wymiarze wynosiłyby 40%) i podniosła, że dziwi ją wyjaśnienia oskarżonego, że jest to druga pożyczka jako że byłaby to pożyczka „na ładne oczy”. Wyjaśnienia A. K. (1) na temat drugiej pożyczki można uznać za koherentne, jednakże Sąd ma na względzie już wspomniany interes gospodarczy – wątpliwy w sytuacji gdy M. faktycznie spłaciliby swoje zobowiązanie. Tym samym zawarcie drugiej umowy i ewentualne obejście przepisów związanych z maksymalnym oprocentowaniem pożyczki zasadniczo jawiło się jako korzystne dla obu stron: M. ma szybką gotówkę w sytuacji, w której banki odmówiły mu wsparcia, a K. z tytułu zawartej umowy zyskuje oprocentowanie znacznie wyższe niż rynkowe, zresztą M. sam przyznał, że miał świadomość, że warunki są niekorzystne, ale zależało mu na pieniądzu. W ocenie Sądu przystępując do tak skonstruowanej umowy A. K. (1) nie musiał nawet liczyć na to, że W. M. będzie miał problem ze spłatą zobowiązania, bo już same odsetki w ustalonym wymiarze były w ocenie Sądu satysfakcjonujące i z pewnością nie uzyskałby takich inwestując gdziekolwiek indziej np. w lokaty.

Zasadniczą kwestią zawartej umowy było jej zabezpieczenie. Umowy z przewłaszczeniem nieruchomości na zabezpieczenie są często spotykane w praktyce, choć nie zostały uregulowane obowiązujących przepisach – za bazę służy tu art. 353<sup>1</sup> k.c., czyli zasada swobody umów. Choć dopuszczalność tego rodzaju umów z początku budziła wątpliwości jako działanie sprzeczne z art. 157 k.c., to aktualne orzecznictwo Sądu Najwyższego nie pozostawia żadnych wątpliwości co do legalności podobnych transakcji (vide orzeczenia z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie o sygn. akt III CKN 246/00 i 8 marca 2002 r. w sprawie o sygn. akt III CKN 748/00). Należy zwrócić uwagę, że przewłaszczenie jest związane z wierzycielnością, którą zabezpiecza, zaś formą właściwą do zawarcia podobnej umowy jest akt notarialny. Pełnoprawnym właścicielem nieruchomości do czasu spełnienia się warunku jest wierzyciel, niezależnie od faktu, że nieruchomość może pozostawać w posiadaniu dłużnika. Wierzyciel zresztą wnosi o wpisanie do księgi wieczystej jego prawa własności, dłużnik zaś może żądać wpisania roszczenie o zwrotne przeniesienie w razie ziszczenia się warunku zawieszającego – spełnienia zobowiązania będącego podstawą ustanowienia zabezpieczenia. Sąd Najwyższy zdefiniował tę umowę w wyroku z dnia 11 września 2003 r. (sygn. akt III CZP 53/03), w którym wskazał, że „umowa o przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie jest jednym ze sposobów zapewnienia wierzycielowi realizacji pieniężnego zobowiązania dłużnika. Jej istotę stanowi przeniesienie na wierzyciela własności rzeczy w celu jego zaspokojenia w razie niewykonania przez dłużnika zobowiązania oraz zobowiązanie się wierzyciela do zwrotnego przeniesienia własności, jeżeli dłużnik zobowiązanie wykona”.

Przede wszystkim ponad wszelką wątpliwość E. i W. M. byli świadomi na czym owo przewłaszczenie ma polegać, co ostatecznie sami przyznali przed Sądem, koncentrując się w swoich wypowiedziach nie na istocie zawartej umowy, a na ustaleniach pozaumownych, które mieli powziąć z A. K. (1), który jakoby „nie był zainteresowany przejęciem domu”, i te ustne ustalenia miały w ocenie M. stanowić rdzeń umowy, niezależnie od zapisów aktu notarialnego. Sąd zwrócił w tym miejscu uwagę na fakt, że gdyby przychylić się do stanowiska M. oznaczałoby to, że można by z powodzeniem kwestionować treść każdej umowy zawieranej w formie aktu notarialnego, więc ściśle sformalizowanej, dokumentu o najwyższym prawnym rygorze, tłumacząc, że nie rozumiało się jego skutków czy że wbrew zapisom, ustalenia były zupełnie inne. Akt notarialny nie miał by w takiej sytuacji żadnej doniosłości, skoro można by jego zapisy zakwestionować poprzez ustne ustalenia, na które powoła się nieusatsfakcjonowana po czasie strona. Co więcej, koncepcja ta upada już na początku – jeżeli bowiem założyć, że K. istotnie sprzedałby dom i wyraził chęć „rozliczenia” z M., gdzie w tym wszystkim znajdowałaby się jego korzyść? Formalnie bowiem wiązałyby go zawarte umowy, tak więc po sprzedaży nieruchomości odzyskałby 165.000,00 zł pożyczone łącznie M., czyli dokładnie tyle ile włożył, nie mówiąc już o tym, że sprzedaż nieruchomości to proces długotrwały, obarczony formalizmami, tym bardziej, że na nieruchomości ciążyła hipoteka, wreszcie kosztowny – wszystko to obciążałoby K. jako nowego właściciela. Oczywiście jest dla Sądu, że umowa (umowy) były korzystne dla obu stron: M. potrzebował gotówki natychmiast, by móc poradzić sobie w sytuacji z jego perspektywy naglącej, mogącej spowodować straty w przedsiębiorstwie, z kolei K. miał przed sobą (już abstrahując od odsetek) możliwość przejęcia nieruchomości za część jej wartości (pomijając hipotekę), co w dość jasny sposób pokazuje motywację do przystąpienia do umowy. W. M. w swoich zeznaniach rozwinął tę myśl, twierdząc, że ustalono, iż jeśli będą problemy ze spłatą, to podpisze umowę pośrednictwa z R. K. (ten zyska prowizję), następnie sprzedadzą dom, a K. dostanie zwrot. W ocenie Sądu podobne twierdzenia nie wytrzymują konfrontacji ze zdrowym rozsądkiem. Przede wszystkim, jak już wspomniano, stron nie łączyła absolutnie żadna relacja – ani prywatna, ani wcześniej biznesowa – więc podobne założenia, że niezależnie od treści umowy strona odstąpi od jej zapisów niejako z altruizmu, nie bacząc na własny interes w tym kontekście są zupełnie pozbawione podstaw. Oczywiście jest dla Sądu, że W. M. prowadząc wiele lat działalność gospodarczą podobną argumentacją kierować się nie mógł i na tę okoliczność Sąd przywołał zeznania jego żony. E. M. bardzo obszernie wypowiadała się o pracy zawodowej męża wykonywanej z jej pomocą. Początki sięgały roku 1991, a firma rozwinęła się; małżonkowie podzielili się obowiązkami, ona zajmowała się spedycją międzynarodową i krajową, a mąż nadzorował „strefę handlu”. (...) prowadzili z sukcesem przez wiele lat. M. tłumaczyła, że handel świeżymi produktami jest bardzo ryzykowny – z jednej strony bardzo opłacalny, ponieważ marże są bardzo wysokie, a drugiej, przy jakichś przesunięciach terminów istnieje ryzyko dużej straty z uwagi na to, że produkty się psują. Jak przykład dobrego interesu podała walerianę, z której zysk był tak wysoki, że pozwolił na kontynuację i zakończenie budowy w K.. Ze słów oskarżycielki wynika wprost, że firma prosperowała bardzo dobrze, a ona wraz z mężem przez lata radziła sobie z kaprysami rynku, ponieważ z upływem czasu działalność rozszerzała się. Wypowiadała się też bardzo szeroko na temat kulisów i formalności. Tym samym doświadczenie, rozsądek, umiejętność podejmowania działań w biznesie, radzenie sobie na trudnym rynku, dobra sytuacja finansowa dyskredytują, tłumaczenia M. dotyczące umowy zawartej z K. i „ustnych ustaleń”, które miały obowiązywać strony zamiast tych wynikających wprost z aktu.

Sąd zwrócił tutaj uwagę także na wyższe wykształcenie E. M. (która nomen omen w firmie zajmowała się sprawami formalnymi) oraz zważył samą treść aktu notarialnego, która była prosta, czytelna i nie pozostawia żadnych wątpliwości; zresztą M. nie kwestionowali w żadnym miejscu, wbrew twierdzeniom pełnomocnika sformułowanym na rozprawie dnia 17 marca 2016 r., rozumienia jako takiej idei „przewłaszczenia”, kwestionowali zaś tylko ustalenia wynikające z zawartego aktu w tej sferze, która była dla nich niekorzystna. Dla porządku należy w tym miejscu dodać, że E. M. sformułowała także szereg argumentów mających w jej przekonaniu podpieierać słuszność stawianych tez, a związanych z przebiegiem czynności przed notariuszem: faktu, że nie zapoznali się z mężem wcześniej z projektem umowy, czy że ostateczna wersja nie została przez nich w ogóle przeczytana. W ocenie Sądu okoliczności, które podnosi oskarżycielka nie mają istotniejszego znaczenia; zawarcie umowy w formie aktu notarialnego przebiega według ściśle określonego schematu, co podniósł przesłuchany notariusz G. M., którego zeznania zostały uznane za w pełni wiarygodne. Twierdzenia związane tak z uniemożliwieniem M. wglądu do treści umowy przed jej podpisaniem, jak i co do sposobu rozumienia jego treści nie mają prawa bytu: umowa została odczytana na głos, a strony potwierdziły

jej rozumienie – zresztą M. zaznaczył, że szczególnie zwraca uwagę na rozumienie istoty zawarcia podobnej umowy, że po udzieleniu pożyczki właścicielem staje się pożyczkodawca, a zwrotne przeniesienie następuje dopiero po spłacie pożyczki, tak, aby strony nie powzięły żadnych wątpliwości co do konsekwencji zawieranej umowy. Notariusz podniósł, że treść §7 nie jest zbyt skomplikowana i odniósł tę sytuację do pożyczki z hipoteką – w jego ocenie nawet potoczne rozumienie tych umów nie powinno nastroczać trudności.

Jednakże – jak wskazuje wprost W. M. – najbardziej zależało im na czasie, więc „umowy nie przeczytali”. W ocenie Sądu trudno znaleźć racjonalne wytłumaczenie dla takiego postępowania – oskarżyciele zdecydowali się na wysoką pożyczkę, z zabezpieczeniem w formie przewłaszczenia ich domu, jednocześnie nie poświęcając czasu na własną lekturę aktu notarialnego, którego objętość to 4,5 strony A4, prostego w swojej konstrukcji, którego część merytoryczna ogranicza się tylko do kilku paragrafów. O ile podobna postawa jest niezrozumiała w kontekście wagi czynności, Sąd zwrócił uwagę, że treść umowy została odczytana przez notariusza na głos. W ocenie Sądu, w kontekście zeznań złożonych przez notariusza M., który jako przedstawiciel zawodu zaufania publicznego dbał o prawidłowość zawieranej umowy i czuwał nad przebiegiem czynności nie ma więc znaczenia, czy strony widziały projekt aktu przed czy nie. Zresztą W. M. ostatecznie przyznał, że jej treść była im dobrze znana i była dla nich zrozumiała – również w aspekcie konsekwencji jej zawarcia - dodając jedynie, że „było utrzymywane”, że K. nieruchomości nie interesuje, i że w razie kłopotów nieruchomości zostanie sprzedana i się rozliczą, zresztą oboje M. podkreślali w swoich zeznaniach bardzo często, że w trakcie rozmów z K. „było utrzymywane”, że nikt nie chce ich krzywdy, i nikt nie jest zainteresowany nieruchomością. K. według nich miał twierdzić, że inwestuje tylko wolną gotówkę, a „jakby co” sprzeda się nieruchomości i strony się rozliczą. Już sam ten koncept jest w ocenie Sądu obarczony naiwnością. Nawet jeśli przyjąć, że druga umowa pożyczki zawarta została tylko w celu ukrycia oprocentowania pożyczki w niedozwolonej wysokości, i tak pomyśl, że w razie braku spłaty nieruchomości, która de facto należała już do K. zostanie sprzedana zdaje się zupełnie nie przystawać do rzeczywistości. W. i E. M., prowadzący z sukcesem działalność gospodarczą od (wtedy) kilkunastu lat tym bardziej powinni mieć tego świadomość, zwłaszcza w kontekście faktu, że dopiero co poznali A. K. (1). Oczekiwanie, że w razie niewywiązania się przez nich z umowy on, który wszak miał skorzystać na jej zawarciu, zrezygnuje z profitów, które umowa mu przyniosła są naiwne, a przedsiębiorca taki jak M. nie może być tak łatwowierny i nie można w żadnym wypadku tłumaczyć zawierania podobnej umowy swoim przekonaniem o ewentualnych wzajemnych rozliczeniach.

Niedługo potem pojawiła się bardzo dobra w ocenie M. okazja na inwestycję w pomidora, który miałby zostać przewieziony do Rosji i oskarżyciel uznał, że jest ona warta zaciągnięcia kolejnej pożyczki, z czym ponownie udał się do K.. Co do tej okoliczności Sąd również nie powziął żadnych wątpliwości, jako że wynika ze spójnych w tym zakresie wyjaśnień oskarżonych i zeznań oskarżycieli posiłkowych. M. zeznał, że w tym przypadku oprocentowanie ustalono od razu na 5% w skali miesiąca, więc wysokie, ale miało to miejsce dlatego że R. K. stwierdził, że i on musi zacząć coś zarabiać, co potwierdza E. M.. Umowa pożyczki zawarta została w formie aktu notarialnego (Rep (...)) w biurze (...) przed notariuszem G. M., a kwota pożyczki – 84.000,00 zł - została wypłacona. W treści umowy M. złożyli oświadczenie o poddaniu się egzekucji z art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.

W. i E. M. poruszyli kwestię interpretacji zapisów drugiej umowy co do zabezpieczenia. Oboje twierdzą konsekwentnie, że myśleli, że ta umowa jest również zabezpieczona nieruchomością. Choć treść aktu notarialnego z dnia 24 listopada 2011 r. nie budzi w tej kwestii żadnych wątpliwości. Zawarta umowa ma w ocenie Sądu dość prostą konstrukcję i w żadnym jej miejscu nie ma zapisu, który można by interpretować w podobny sposób, przeciwnie, §2 stanowi, że względem obowiązku spłaty pożyczki, M. poddają się egzekucji „z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. wprost z aktu”. Sąd zwrócił tu uwagę, że choć oskarżyciele posiłkowi nie są prawnikami, to funkcjonują od lat na rynku w ramach prowadzonej samodzielnie działalności gospodarczej, więc język umów, których przecież musieli zawierać dziesiątki, jeśli nie setki, nie jest im obcy. Akt jest w ocenie Sądu czytelny, a jego analiza i zrozumienie nie wymagają posługiwania się wiedzą specjalistyczną. Ponadto należy mieć na względzie, że strony zawarły dwa miesiące wcześniej umowę pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie, były więc dokładnie świadome, jak brzmią zapisy świadczące o zabezpieczeniu zobowiązania nieruchomością (poczynając już od samej nazwy umowy znajdującej się na jej pierwszej stronie i wytłuszczonej). Przede wszystkim podobny zapis musiałby być wyrażony wprost, zresztą nawet sama E. M. podniosła

tę kwestię pytając retorycznie, skoro umowa jest zabezpieczona nieruchomością, to czemu nie ma w niej wyraźnego zapisu? Umowa z listopada 2011 r. była skorelowana z umową z września 2011 r., ale jedynie w zakresie wymagalności pożyczek: traktuje o tym § 3, które go pierwszy akapit zmienia postanowienia umowy z września 2011 r. w tym zakresie, że w przypadku braku zwrotu pożyczki udzielonej w umowie z listopada 2011 r., wymagalna staje się również „dotychczas niespłacona kwota” z umowy z września 2011 r., co należy rozumieć w ten sposób, że w razie niespłacenia kwoty 84.000,00 zł, automatycznie wymagalna staje się kwota 150.000,00 zł (czy też pozostała do zapłaty część tej kwoty). Tym samym W. i E. M. zawierając umowę tej treści, wyrazili zgodę na zmianę terminu płatności pierwszej umowy. Jest to warunek oczywiście niekorzystny dla pożyczkobiorców, jednak należy mieć na względzie kontekst zawierania umowy: W. M. zeznał wprost, że o ile pierwsza pożyczka udzielona była na „uratowanie” transportu, to dodatkowe środki od K. miały być przeznaczone na kolejną inwestycję, która w jego ocenie miała przynieść znakomite zyski, wystarczające na pokrycie zobowiązań. Tak więc M. podejmując ryzyko biznesowe i zawierając z K. drugą umowę, w ocenie Sądu zakładał, że szybki zysk zapewni mu możliwość całkowitego i natychmiastowego rozliczenia z pożyczkodawcą (a w tym kontekście, że zmieści się w terminie nawet mimo jego skrócenia), dlatego przystał na tę zmianę – nie zakładał, że cokolwiek może pójść źle. Paragraf 3 wskazywał jeszcze, że w przypadku braku zwrotu całej pożyczki w terminie określonym w umowie – do dnia 31 stycznia 2012 r. – zwrotne przeniesienie na ich rzecz własności zabudowanej nieruchomości wygaśnie. Niemalże identyczny zapis był zawarty w umowie z września 2011 r. (§ 6), tak więc to sformułowanie nie wprowadza żadnego novum – skoro strony ustaliły, że pożyczka z września 2011 r. jest zabezpieczona nieruchomością, to po upływie terminu jej spłaty, jeśli kwota nie zostanie zwrócona, roszczenie pożyczkobiorcy o zwrotne przeniesienie nieruchomości nie ma prawa bytu, jako że jego podstawą jest terminowe uregulowanie należności. Tak więc zapis ten, będący powieleniem zapisu z umowy z września także nie nastęrcza żadnych kłopotów interpretacyjnych. Na marginesie Sąd zauważył, że w swoich obszernych zeznaniach, wbrew przyjętej strategii procesowej, M. pośrednio potwierdzają ustalenia stanu faktycznego: W. M. przyznał przed Sądem, że znów nie było czasu na analizę dokumentów, ale że znał wiążące go terminy, E. M. przyznała wprost, że „byli przekonani, że ich plany gospodarcze się powiodą, inaczej by w ogóle nie ryzykowali”, za tą wersją przemawia równie postępowanie M. już po upływie terminu spłaty pożyczki – W. M. wezwany do wydania nieruchomości, czyni to, umożliwia I. W. (2) spłatę kredytu ciężącego na nieruchomości, E. M. z kolei w rozmowie z K. S. nawiązuje do umowy, wskutek której utraciła własność nieruchomości, nie wskazując, że miało miejsce oszustwo na szkodę jej i męża.

Absurdalna jest w ocenie Sądu konstrukcja zarzutu z aktu oskarżenia w kontekście posłużenia się podrobionym dokumentem – oświadczeniem z dnia 24 listopada 2011 r. – zawartym z podpisami poświadczonymi notarialnie. Już na wstępie należy zauważyć, że prokurator dosyć swoiście zinterpretował treść oświadczenia, nazywając je „podrobionym oświadczeniem z dnia 24 listopada 2011 r. o zrzeczeniu się praw własności nieruchomości”, choć treść przywoływanego oświadczenia jest zgoła odmienna: dotyczyła zrzeczenia się roszczenia o zwrotne przeniesienie nieruchomości, i co zdumiewające, prokurator nie dostrzega między tymi kwestiami różnicy.

Przede wszystkim Sąd odniósł się do treści dokumentu z dnia 24 listopada 2011 r. (Rep nr (...)), z którego wynika, niezależnie od treści zarzutu, że E. i W. M. oświadczyli w obecności notariusza, iż zrzekają się roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Należy tu przypomnieć, że owo roszczenie wynikało z § 4 umowy z dnia 15 września 2011 r., zgodnie z którym A. K. (1) zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz M. w terminie 14-stu dni od spłaty przez nich pożyczki (który to termin mocą umowy pożyczki z dnia 24 listopada 2011 r. i skorelowania terminów obu pożyczek został oznaczony na 31 stycznia 2012 r.). Zasadność konstruowania takiego oświadczenia w obrocie prawnym wynika z praktyki postępowania przez sądami wieczystoksięgowymi - przesłuchany na tę okoliczność notariusz G. M. wskazał, że podobne oświadczenia nie należą do rzadkości, ponieważ realnie skracają termin rozpoznania wniosku przez sąd wieczystoksięgowy i bardzo często zdarza się, że wierzyciel w ten sposób się zabezpiecza. M. przywołał przed Sądem przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece (art. 19) i wskazał, że roszczenie wpisane w dziale III może być wykreślone po roku od jego wygaśnięcia, tymczasem jeśli wierzyciel dysponuje zgodą na wykreślenie roszczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, może wnieść o wykreślenie nawet dzień po wygaśnięciu roszczenia. G. M. podkreślił, że oświadczenia tego rodzaju nie funkcjonują samodzielnie, zaś wniosek o wykreślenie roszczenia poparty podobnym oświadczeniem złożony przed upływem terminu (w tym przypadku spłaty pożyczki), winien być przez sąd oddalony, do skutecznego posługiwania



się podobnym oświadczeniem niezbędny jest upływ terminu. W ocenie Sądu taka argumentacja jest jak najbardziej wiarygodna, ponieważ uprawdopodobnia, że oświadczenie rozwiązuje możliwe problemy natury formalnej, zwłaszcza w sytuacji, gdy pożyczkodawca chciałby zbyć nieruchomości, której stał się właścicielem, a w jej księdze wieczystej jeszcze przez długi czas figurowałoby roszczenie.

E. i W. M. konsekwentnie utrzymywali, że podłożono im do podpisu czystą kartkę papieru, zaś treść oświadczenia nadpisano: W. M. zeznał, że z dokumentów wynika, że zrzekają się prawa do zwrotnego przeniesienia nieruchomości nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki, co było w jego ocenie nielogiczne, i na co nikt by się nie zgodził; E. M., interpretuje oświadczenie w tym samym tonie, choć nieco odmiennie niż mąż – twierdzi, że oświadczenie jest „wersją okrojona”, bo nie ma w nim w ogóle zapisu co będzie jak oddadzą pożyczkę, i podobnie jak mąż twierdzi, że „okrojone oświadczenie mówi, że zrzekają się prawa jeszcze przed upływem terminu wynikającego z pożyczek”. Sąd z oczywistych względów nie dał wiary ich słowom. Przede wszystkim nie dostrzegają jak bardzo nietrafiona jest ta argumentacja w kontekście faktu, że oświadczeniem, które podpisali M. K. mógłby posłużyć się dopiero w momencie gdy upłynąłby termin spłaty pożyczki, z którym było ono ściśle związane. Tym samym nawet będąc w posiadaniu oświadczenia o kwestionowanym przez M. pochodzeniu, K. nie mógłby zrobić z niego użytku przed upływem 31 stycznia 2011 r. – terminu wymagalności drugiej pożyczki, który automatycznie staje się terminem wymagalności pierwszej pożyczki, a więc i ostatnim dniem, w którym formalnie M. (spłaciwszy należność) mogą skorzystać z przysługującego im roszczenia. Po drugie należy zauważyć, że M. składając oświadczenie nie sprzedali nieruchomości, a już tym bardziej nie zrzekli się prawa zwrotnego przeniesienia „nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki” – o podobnej konstrukcji nie było mowy.

Prócz istoty kwestionowanego oświadczenia, w postępowaniu padały ze strony oskarżycieli posiłkowych insynuacje na temat okoliczności jego podpisania. W ocenie Sądu zeznania te miały umocnić przekonanie o tym, że M. zostali celowo wprowadzeni w błąd. Oboje zeznawali na temat tego, że podczas zawarcia umowy pożyczki dnia 24 listopada 2011 r., została im przedłożona przez notariusza czysta kartka z miejscami na podpis, zaś fakt, że je na niej złożyli tłumaczyli zaufaniem do gospodarza czynności – notariusza – którego prośba miała na celu usprawnienie postępowania. Sąd uznał tę część zeznań za oczywiście niewiarygodną, zresztą W. M. na rozprawie nie chciał się odnosić do tej kwestii, w ocenie Sądu uświadamiając sobie jej niedorzeczność. Przede wszystkim tzw. „wypełnienie” treści kartki z danymi, w sposób jaki sugerują oskarżyciele posiłkowi, nosiłoby znamiona popełnienia przestępstwa, a wskazać należy, że ani w tym ani w żadnym innym postępowaniu nikomu nie postawiono w związku z tym zarzutów. Sąd zwrócił w tym miejscu uwagę na zeznania G. M., wyjaśnienia oskarżonych, a także – w kontekście opisanego wyżej znaczenia oświadczenia – celu podrabiania takiego oświadczenia. Argumentacja M. nie wytrzymuje konfrontacji z dowodami uznanymi za wiarygodne, ale i ze zdrowym rozsądkiem i zdaje się być tylko nieudaną próbą utwierdzenia Sądu w przekonaniu, że padli ofiarą oszustwa. Finalnie już nawet z treści zarzutu wynika, że przedmiotowe oświadczenie zostało przedłożone w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp., w Wydziale Ksiąg Wieczystych, dnia 2 lutego 2012 r., więc dwa dni po dniu, w którym A. K. (1) nabył uprawnienie do posłużenia się oświadczeniem wynikające z ustalonych przez strony terminów spłaty pożyczek. Tym samym postępowanie A. K. (1) było całkowicie zgodne z prawem – posłużył się dokumentem, który został sporządzony w celu usprawnienia postępowania w księgach wieczystych i tak też się stało – roszczenie o zwrotne przeniesienie zostało skutecznie wykreślone z dniem 7 lutego 2012 roku (k. 617).

I. W. (1), której w akcie oskarżenia postawiono zarzut tożsamy do zarzutu A. K. (1), w treści uzasadnienia zarzutu pojawia się tylko raz – jako nabywca, a potem zbywca nieruchomości M.. Jej nazwisko pada w postępowaniu w kontekście relacji osobistej z A. K. (1), czego usiłowali dowieść M., jednakże z ustaleń prokuratora ani z materiału dowodowego zupełnie nie wynika, jaka miała być jej rola w całym przestępstwie. Prokurator podaje wprawdzie, że W. zażądała od M. kwoty za „zwrócenie” nieruchomości, co jednak nie wynika z żadnych dowodów, w tym z zeznań samego M., który nawet o niej nie wspomina w innym kontekście, niż relacje towarzyskie z oskarżonym K.. Choć na I. W. (2) ciąży zarzut współsprawstwa z A. K. (1), nie pojawia się ona w żadnym z omówionych wyżej dokumentów, nie uczestniczy w żadnej transakcji. Prowadzi to w ocenie Sądu do oczywistej konkluzji, że nie była ona w żaden sposób z transakcjami związana; oskarżona pojawia się w wyjaśnieniach oskarżonego K. jako osoba finansująca go w związku z chęcią spłaty hipoteki, co jednak także nie ma niczego wspólnego z M. i zawartymi pożyczkami.

W postępowaniu strony obszernie omawiały kwestię wartości nieruchomości w K.. W zarzucie prokurator oznaczył ją na 429.000,00 zł opierając się na operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego A. W. według stanu z dnia 21 marca 2012 r. na dzień 26 marca 2012 roku. Rzeczoznawca oszacowała także, że wartość nieruchomości w przypadku tzw. wymuszonej sprzedaży obniży się o ok. 20%, w ocenie Sądu rozpatrując niniejszą sprawę należy jednak w tym miejscu zauważyć, że do wartości rynkowej nie wlicza się hipotek, które obciążają nieruchomość, a przedmiotowa nieruchomość była obciążona hipotekami: umowną zwykłą na 200.000,00 zł i umowną kaucyjną na 44.000,00 zł zabezpieczającymi spłatę kredytu zaciągniętego przez M. w (...). Co więcej, prokurator nie uwzględnił faktu, że A. K. (1) pożyczył M. łącznie 249.000,00 zł (150.000,00 zł + 15.000,00 zł + 84.000,00 zł), a choć M. spłacili łącznie 10.000,00 zł z drugiej pożyczki, zaś część kwoty trzeciej pożyczki zajął komornik, zasadnicza część pożyczonej sumy pozostała niespłacona. Z tej perspektywy zupełnie niezrozumiała jest wysokość straty, którą w ocenie prokuratora ponieśli M. i widoczna dysproporcja między wątpliwymi (zwłaszcza w świetle zeznań A. W. o czym dalej) wyliczeniami prokuratora, a kwotami, których wysokości nikt nie kwestionuje.

Odnosząc się zatem już tylko do zarzutu stawianego K. i W., już abstrahując od zupełnie niedopasowanego do niego uzasadnienia, (zresztą w sprawie trudno stwierdzić, która część aktu oskarżenia jest bardziej nieudolna – zarzuty czy uzasadnienie), po pierwsze, jak dowiedziono, trudno było uznać, że M. znajdowali się w przymusowym położeniu. W potocznym tego sformułowania rozumieniu owszem – płynność ich działalności była zagrożona z uwagi na niezależne od nich problemy, jednakże trudno było tu doszukiwać się trudnej sytuacji majątkowej – była to trudna biznesowo sytuacja dla M.. Dalej konstrukcja „posługując się podrobionym oświadczeniem o zrzeczeniu się praw własności” nie wytrzymuje krytyki już tylko z tego względu na to, że analiza podstawowej dokumentacji zgromadzonej w sprawie, więc zasadniczo dwóch aktów, oświadczenia i umowy w formie pisemnej nie pozostawia najmniejszych wątpliwości, że oskarżony dnia 2 lutego 2012 r. był uprawnionym do posłużenia się oświadczeniem złożonym przez M. z tego względu, że termin spłaty zobowiązań upłynął 31 stycznia 2012 roku. Ponadto podobna konstrukcja zarzutu sugeruje, że w całą „intrygę” zamieszana była także I. W. (2), na temat której nie pada żadne słowo, nie uczestniczyła w żadnej z umów. Dalej, zarzut sugeruje, że zamiarem współdziałających K. i W. było pozbawienie M. własności nieruchomości, do którego doszło poprzez posłużenie się „podrobionym oświadczeniem”, które miało na celu doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, nakładając obowiązek świadczenia niewspółmiernego ze wzajemnym. Konstrukcja ta jest w ocenie Sądu oczywiście pozbawiona logiki, już nawet pomijając to, że została niewłaściwie uzasadniona, wręcz bulwersuje sformułowanie „podrobionym oświadczeniem” ( na co jak wspomniano nie ma żadnych dowodów, a postępowanie w sprawie postępowania notariusza zostało umorzone), a także elementarny brak zweryfikowania dokumentów, którymi dysponował prokurator – tych samych, którymi dysponował Sąd – chociażby co do istoty zawartych umów, terminów ich wymagalności i konsekwencji uchybienia terminowi spłaty, oraz, finalnie, daty posłużenia się przez K. rzeczonemu oświadczeniem w sądzie wieczystoksięgowym. Zwłaszcza, kiedy nawet zdrowy rozsądek podpowiada, że K. (tym bardziej W., która nie brała w niczym udziału) nie mógł wiedzieć, czy inwestycja i ryzyko biznesowe, które za uzyskane od niego środki podejmuje M. będzie się opłacało, a nawet sam M. przyznaje wprost, że nie obwinia K. za swoje fiasko, ma jedynie żal za niedotrzymanie ustaleń, które twierdzi, że zawarli, do których to „dżentelmeńskich” umów Sąd odniósł się krytycznie wytykając M. nierozważność. Z nierozważności jaką w transakcji z K. wykazali się M. nie można stworzyć K. (czy tym bardziej W.) zarzutu. Ludzie dorośli, doświadczeni biznesowo, prowadzący działalność gospodarczą, zawierający w trakcie jej prowadzenia wiele umów nie mogą zasłaniać się „ustnymi ustaleniami” nieodpowiadającymi treści zawieranych przez siebie umów. Za niezrozumienie sposobu zabezpieczenia odpowiadają sami, podobnie jak za fiasko swoich inwestycji. W ocenie Sądu nie ma tu nawet znaczenia żadna wiedza specjalistyczna – już zdrowy rozsądek podpowiada, że jeśli po niespłaceniu pożyczki bonusem dla pożyczkodawcy jest nieruchomość, to oczywiście jest, że nie będzie on zainteresowany oddawaniem jej tylko z uwagi na sentyment czy prośbę pożyczkobiorcy. Z zeznań M. wynika, że był tego świadomy, ponieważ kiedy zorientował się, że stracił dom próbował jeszcze rozmawiać z K., ale znać, że bez większego zaangażowania. Trudno bowiem upatrywać w sentymentalizmie działania, które ma być korzystne gospodarczo dla K.. Mężczyzn nie łączyła taka relacja, która uprawdopodobniała podobne przeświadczenie ze strony K. – mimo sympatii jaką do siebie poczuli, co przyznają obaj, nie było tu miejsca na żadną działalność charytatywną. Podobnie zauważyć należy, że kluczowym argumentem M. było „utrzymywali, że nikt nie chce naszej krzywdy”. Biorąc pod uwagę doświadczenia M., nie można uznać, że podobne

słowa mogą stanowić o czymkolwiek. Tym bardziej nieuzasadnione jest wnioskowanie, że po upływie terminu spotkają się i porozmawiają o sprzedaży nieruchomości i podziale środków.

W przedmiotowej sprawie zdumiewający jest również punkt III aktu oskarżenia, w którym Prokurator postawił R. K. zarzut pomocnictwa do przestępstwa zarzucanego A. K. (1) i I. W. (2) (różnica w treści, ponieważ w zarzucie dotyczącym K. w opisie przestępstwa, do którego pomocnictwa miał się on dopuścić pominięto fakt posłużenia się „podrobionym” dokumentem - wobec niezrozumiałej i skomplikowanej konstrukcji zarzutu trudno orzec czy było to redakcyjne niedopatrzenie czy działanie celowe). Zarzucono mu pośrednictwo w zawarciu umów, czynne nakłanianie M. do zawarcia umowy, a także „zapewnianie” o braku zamiaru przejęcia nieruchomości „stanowiących” przedmiot przewłaszczenia (zauważyć tu należy, że w sprawie przedmiotem zabezpieczenia była jedna nieruchomość). Sąd analizując ten wątek oparł się na dowodach, które weryfikował badając I zarzut. W ocenie Sądu zarzut stawiany K. nie ma uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym. Abstrahując od faktu, że w przedmiotowym uzasadnieniu dowiedziono, że o żadnym przestępstwie nie może być mowy, to ani ze złożonych zeznań ani ze złożonych wyjaśnień nie wynika jakkolwiek rola R. K., z wyłączeniem uznanych za niewiarygodne zeznań H. S., o czym dalej. Oskarżyciele posiłkowi w zasadzie niewiele go wspominają, a już na pewno nie przypisują mu jakiegś nadmiernej aktywności – pojawia się w zasadzie dopiero w kontekście drugiej pożyczki jako ten, który życzy sobie procentu, gdyż uczestniczy w umowach, udostępnia lokalu, ale na tym nie zarabia. K. wyjaśnił, że był on wieloletnim znajomym H. S. i A. K. (1) i kierując się sympatią do S. czuł się w obowiązku mu pomóc, czyli skojarzyć M. z K., o którym pomyślał, że może być zainteresowany nie samą pożyczką, a zapoznaniem M., jako że szukał pomysłu na biznes międzynarodowy. Jego rola sprowadzała się do zaaranżowania spotkania i zorganizowania notariusza, padło na G. M., ponieważ K. z racji prowadzonej przez siebie działalności korzystał często z jego usług. Tę wersję pośrednio potwierdzają także zeznania G. W., byłego pracownika K., który przyznał, że kojarzy M. jako klientów, że G. M. bywa w biurze i często występuje przy sporządzaniu aktów, wreszcie, że K. mówił mu, że M. wskutek niespłacenia pożyczki „stracili” dom w K.. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne, ponieważ odzwierciedlają ustalenia postępowania, choć jego wiedza ograniczała się raczej do informacji ogólnych, prócz tego jako osoba niepowiązana już zawodowo z R. K. nie ma powodu by zatajać znane sobie fakty czy manipulować zeznaniami. R. K. istotnie zaangażował się osobiście w całą transakcję, pośrednicząc w komunikacji między stronami a notariuszem, znając zapisy umów, które zawierały strony. Należy podkreślić z całą stanowczością, że w żadnym miejscu nawet ze strony M. nie pada sformułowanie, że zostali do czegokolwiek przez K. namawiani, przymuszani – od początku twierdzą, że wiedzieli co robią, a jeśli nawet padają określenia słowa, że byli utrzymywani w przeświadczeniu, że nikomu nie zależy na ich nieruchomości, to nie dotyczą one w żadnym miejscu osobiście R. K., przeciwnie, z kontekstu można wysunąć wniosek, że mowa jest o rozmowach z A. K. (1). Choć Sąd bardzo sceptycznie odniósł się do wyjaśnień R. K., który stwierdził, że nie wiadomo mu o żadnych ustaleniach dokonywanych przez K. z M., co oczywiście w ocenie Sądu nie może być prawdą biorąc pod uwagę stopień zaangażowania K. w całą transakcję, trudno jednak i z tego stworzyć K. zarzut.

Finalnie należy wspomnieć w tym miejscu o H. S., świadku w ocenie Sądu w zasadniczej części niewiarygodnym, niezależnie od faktu, że zaaranżował całą sytuację i w niej uczestniczył, i że w postępowaniu bardzo obszernie wypowiadał się na temat relacji biznesowej łączącej M. z K., której przecież nie był stroną. Świadek wykazywał niespotykaną wręcz, biorąc pod uwagę również upływ czasu, pamięć do faktów i zdarzeń, a charakter jego narracji dowodził bardzo dużego osobistego zaangażowania w negocjacje. Sam M. opisywany przez S. pozostaje zupełnie bierny, miejscami wręcz niezainteresowany konsekwencjami płynącymi z transakcji, które zawiera. Z jednej strony w ocenie Sądu postawa S. dowodzi szczerości intencji wobec W. M. i sympatii do niego – jako jego długoletni kolega w obliczu problemów finansowych tego ostatniego postanowił mu pomóc, a gdyby nie on M. nie otrzymałby potrzebnych mu pieniędzy – z drugiej z treści zeznań można wnosić, że pierwsze skrzypce przy zawarciu umowy grali właśnie S., dyskutujący jej warunki, dopytujący o szczegóły, kwestionujący jej konstrukcję i zasadność zabezpieczenia poprzez przewłaszczenie (nawet opisując pierwsze spotkanie z K., S. odnosi historię do siebie, twierdząc, że „wcześniej nie widział tego człowieka na oczy i nie znał”), i R. K., który jest prezentowany przez S. jako autor koncepcji umowy i osoba najbardziej aktywna w czasie spotkań (W. i K. w zeznaniach pomija). H. S. za wszelką cenę starał się przed Sądem zakwestionować, niejako wbrew logice, racjonalność stosowania instytucji przewłaszczenia, oczywiście rozpatrując problem tylko z perspektywy M. jako pożyczkobiorcy, dla którego po fakcie to rozwiązanie okazało się niekorzystne,

nie zauważając oczywistych korzyści jakie płynęły z zawartych umów: przede wszystkim faktu, że M. otrzymał od ręki gotówkę, o którą wcześniej bezskutecznie zabiegał w innych instytucjach, co więcej, że zgodził się na zawarcie umowy, znając jej konsekwencje, co przecież sam przyznał, dodając jedynie, że miał inne wyobrażenie o konsekwencjach oparte na jakichś ustnych zapewnieniach. S. kwestionuje również samą legalność zawierania umowy pożyczki z przewłaszczeniem, a w ocenie Sądu jego wypowiedź nie polega na niczym innym niż spekulacjach, snuciu domysłów.

S. przywołuje bardzo wiele wypowiedzi R. K. traktujących o „intratnym biznesie”, którym się zajmuje, co również budzi wątpliwości Sądu w tym aspekcie, że byłoby mało prawdopodobne, żeby K. posiadający wiedzę na temat jakiejś dochodowej działalności, z taką ochotą rozpowiadałby na lewo i prawo o jej kulisach, a po drugie, wiedząc o tym, że podobny interes może być niebezpieczny dla biorącego pożyczkę (w końcu przed Sądem argumentacja S. zmierzała w tę stronę), trudno uwierzyć, że S. zaproponowałby przystąpienie do podobnej transakcji swojemu serdecznemu koledze, ponieważ ogólny wydzźwięk jego zeznań na temat M. jest taki, że darzył go sympatią. Sąd jest zdania, że źle pojmowane wyrzuty sumienia czy skrupuły świadka (ostatecznie to jego zabiegi doprowadziły do skojarzenia M. z K.) sprawiły, że czuje się on w obowiązku zeznawać na korzyść M., podkreślając pokrętność postępowania R. K., na którego tle w relacji świadka ginie A. K. (1). Niekiedy wręcz ocierając się o absurd, zwłaszcza, gdy kwestionował prawdziwość faktów, które M. potwierdzał (np. co do wcześniejszej wymagalności).

Opisując przebieg transakcji u notariuszem podnosi szereg kwestii, które w jego mniemaniu były „podejrzane” albo miałyby przesądzać na niekorzyść oskarżonego i dowodzić jakiegoś spisku między nim a notariuszem. Podkreśla, że nie było mowy o zapoznaniu z projektem tej umowy przed jej zawarciem czy, że w akcie znajduje się zapis, że do zawarcia transakcji doszło w D. (Sąd zwraca tu uwagę, że istotnie redakcja części wstępnej aktu nie jest najtrafniejsza, to jednak nie może prowokować do takich stwierdzeń), kolejna niezrozumiała jego zdaniem sytuacja miała miejsce w związku z faktem, że po zawarciu aktu nie otrzymali go od razu do ręki, a notariusz stwierdził, że przygotowuje go dopiero w siedzibie swojej kancelarii, bo nie może zawierać aktów poza kancelarią. W przekonaniu Sądu jest to oczywista wręcz nadinterpretacja słów notariusza, zaś pewne fakty zostały przez świadka nadbudowane: notariusz nie mógł w ten sposób wytłumaczyć faktu, że strony nie otrzymują aktu do ręki, ponieważ oryginał dokumentu jest przechowywany w kancelarii notarialnej, a stronom wydaje się wypisy, czego widać świadek nie jest do końca świadomy, a więc owszem, umowa mogła być zawarta i w biurze R. K., ponieważ nie jest sytuacją nadzwyczajną zawieranie umów poza siedzibą kancelarii notarialnej, a sam G. M. podniósł, że nie funkcjonuje żaden podział terytorialny notariuszy. W ocenie Sądu jest zupełnie naturalne, że wypisy aktów mogły zostać wydane stronom później – samo wydanie ma bowiem charakter czynności czysto technicznej i pozostaje bez wpływu na treść umowy zawartej przez strony. Zaś co do faktu, że jakaś treść nie została wcześniej udostępniona – oczywiście można konsultować z notariuszem treść umowy przed i w trakcie czynności, o czym zresztą mówił G. M., a argument ten nie ma prawa bytu wobec stwierdzenia M., że „nie mieli czasu na czytanie aktów (...)”. Nie ma znaczenia to, że strona nie zapoznała się z projektem aktu, podobnie jak doszukiwania są drugiego dna w mnogości dokumentów, które mieli podpisać M., a których nie otrzymali, co również wydawało się podejrzane. Sąd zważył w tym miejscu, że S. nie ma specjalistycznego wykształcenia, więc i podstaw by kwestionować legalność działań notariusza, ponieważ jest to tylko jego wyobrażenie o tym jak dana czynność powinna wyglądać.

W ocenie Sądu nie mają też większego znaczenia twierdzenia S., że M. czuł się zobowiązany „honorowo” do spłaty zobowiązania i że w razie problemów oddałby to mieszkanie K. i „nie będzie mowy o żadnym przewłaszczeniu”, co w ocenie Sądu dowodzi tylko i wyłącznie niezrozumienia powagi czynności, co jest zresztą zbieżne z postawą M. – skorzystać z umowy, otrzymać szybko gotówkę, ale uchylić się od konsekwencji tejże umowy po uchybieniu jej warunkom. W toku zeznań świadek bardzo często popada w przesadę. Utożsamia się wręcz z M. wskazując, że ani on ani M. nie znali się na takich transakcjach, które można wykorzystywać w taki sposób. Podaje, że od M. zażądano w trybie pilnym spłaty pożyczki, co również nie jest prawdą – po prostu upłynął termin, na który została zawarta. Zresztą S. nie ma umocowania by dyskutować na ten temat z kimkolwiek, również K., z którym rozmowę przywołuje. Sąd zwrócił uwagę jak bardzo niekonsekwentny jest S.: z jednej strony zdaje się mieć odpowiedź na każde pytanie, każdą kwestię, podnosi szereg wątpliwości co do rzetelności oskarżonego K., legalności całej transakcji, równowagi między stronami umowy, a z drugiej mając najwięcej do powiedzenia co do ich treści, konsekwencji wprost wskazuje, że „umowom się nie przyglądał”, nie czytał ich, a nawet że nie siedział przy tym samym stole, przy którym siedziały

strony i notariusz (!). Z drugiej strony w postępowaniu przygotowawczym opisał szczegółowo wygląd oświadczenia podpisanego przez M. w listopadzie 2011 r. z podaniem centymetrów wolnej przestrzeni na kartce i swoją własną oceną na temat fingowania go przez notariusza, choć za chwilę ustosunkowując się do swoich własnych zeznań podał, że odnosił się do słów „pani E.” co do tego, że ma podpisywać „dokument, na którym nie ma treści” i oświadczając, że „nikt przy zdrowym umyśle nie podpisałby podobnego dokumentu”, co jest niemalże kalką ze słów W. M.. H. S. jest tak bardzo skoncentrowany na tym by przedstawić M. w dobrym świetle, że podaje niejednokrotnie okoliczności sprzeczne z tymi, które przywołał czy przyznawał sam M.. Podnosi na przykład, że „K. uniemożliwił spłacenie tych pożyczek, gdyż na jego wniosek została uruchomiona wymagalność” (cokolwiek to znaczy), zaś faktem, że w styczniu należy oddać 240.000,00 zł M. miał być całkowicie zaskoczony, co stoi w sprzeczności nawet ze słowami samego M., który w kilku miejscach podkreślał, że miał świadomość co do wpływu jednej umowy na wymagalność drugiej (S. zaś w tej kwestii oświadcza, że „nie wie czy umowy pozwalały na uruchomienie tej wymagalności”). Przykłady podobnych niespójności można mnożyć.

S. jako świadek nie ukrywa swoich sympatii i antypatii, nie stara się zaprezentować kulisów kontaktów M. i K. obiektywnie. Finalnie Sąd zauważył, że sposób wypowiedzi S. był bardzo rozbudowany, a sam świadek miał dokładną wiedzę związaną ze zdarzeniami, w których nie brał udziału, na przykład na temat kulisów spotkania W. M. z A. K. (1) w restauracji tureckiej, które odbyło się z inicjatywy M., by spróbować przekonać K. co do zasadności odroczenia terminu spłaty pożyczki. Już sama narracja S., stojąca w sprzeczności z czynnikami obiektywnymi, na przykład z upływającym czasem, budziła spore wątpliwości. Owszem, Sąd miał na względzie nadzwyczaj duże zaangażowanie świadka w transakcję i szczerą chęć niesienia pomocy M., co mogłoby tłumaczyć jego zapał, jednakże Sąd zwrócił uwagę, że składając zeznania, posiłkował się on podczas rozprawy kopiami protokołów z zeznaniami W. M., co również nie mogło pozostać bez wpływu na jego wiarygodność. Świadek zapoznawszy się dokładnie z protokołami zeznań M. zaprezentował Sądowi wersję będącą w części dokładnym odbiciem słów oskarżyciela posiłkowego, zaś w pozostałej części tłumaczeniem motywów nim kierujących, podkreślaniem kryształowej wręcz uczciwości M., manipulacją faktami, miejscami nawet w sposób naiwny, dyskredytujący kolegę, prężnie działającego przedsiębiorcę, i – konsekwentnie – oczernianiem drugiej strony, ze szczególnym akcentem na R. K., z którym, jak również ujawniono w przedmiotowym postępowaniu, miał osobiste zatargi. Wszystkie przytoczone okoliczności nie mogły pozostać bez wpływu na ocenę zeznań H. S. – Sąd odsiewając spekulacje dał im wiarę tylko w części, która znajduje odzwierciedlenie w pozostałych dowodach.

Sąd zważył również zeznania A. W. na okoliczność sporządzonego przez nią w operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości w K., zleconego przez I. W. (2), jednakże uznał je za nieprzydatne wobec faktu, że nie potrafiła ona odtworzyć ani okoliczności sporządzenia dokumentu ani żadnych szczegółów związanych ze sprawą, a Sądowi przedstawiła jedynie ogólniki. Rzeczoznawca nie była nawet w stanie ustosunkować się do twierdzeń zawartych w operacie dowodząc, że skoro tak napisała to tak musiało być, przy czym mogła czegoś „nie zauważyć”, ponadto w dużej mierze zasłaniała się niepamięcią i oświadczyła, że jeśli otrzymała nierzetelne informacje to sporządzona wycena nie może być prawidłowa. W ocenie Sądu zeznania tej treści nie mogą być brane pod uwagę jako niepełne, lakoniczne i wewnętrznie sprzeczne, jak choćby w miejscu, w którym powołuje się na informacje otrzymane od właściciela, zaś w innym miejscu twierdzi, że nieruchomość oglądała z R. K.. W ocenie Sądu charakter zeznań nie świadczy o nieprawdomówności A. W., a jedynie, że jej wiedza na temat nieruchomości i relacji biznesowej łączącej strony jest niewystarczająca do wywiedzenia jakichkolwiek konstruktywnych wniosków, zaś stan nieruchomości, na temat którego rozwodzi się świadek jest sprawą z perspektywy sformułowanych w niniejszym postępowaniu zarzutów drugorzędą. Podobnie zresztą Sąd potraktował zeznania K. P., autorki projektu budowlanego i kwestii dostosowywania nieruchomości do stanu zgodnego z przepisami prawa, wobec uchybień w tym zakresie, na zlecenie I. W. (2), która miała zamiar ją zbyć. Dywagacje na temat dokumentacji projektowej, pozwoleń na budowę czy kolejnych etapów wykonywanych prac w związku z koniecznością doprowadzeniem nieruchomości do stanu zgodnego z przepisami nie mają dla niniejszej sprawy żadnego znaczenia.

Sąd pominął zeznania K. i A. S., nabywców nieruchomości w K., które nie wnosily do sprawy żadnych istotnych okoliczności, zaś faktu, że R. K. był w transakcji z ich udziałem pośrednikiem nie można interpretować na niekorzyść

oskarżonego czy oskarżonej W.. Sąd zwrócił jedynie uwagę na wątek rozmów z E. M., które prowadziła K. S. przed zakupem nieruchomości, a z których wynikało, że M. potwierdziła utratę prawa własności nieruchomości, ale nie zgłaszała w związku z tym żadnych nieprawidłowości – w ocenie Sądu świadek zeznaje prawdę: jest dla stron osobą obcą, nie ma najmniejszego interesu by manipulować faktami, co więcej, z perspektywy planowanego zakupu domu należącego uprzednio do M., tym bardziej ważne było dla niej upewnienie się, że zakup nie będzie kłopotliwy, a nieruchomość nie przysporzy problemów. Sąd pominął również zeznania M. W. dotyczące nabycia wierzytelności od A. K. (1) jako nieistotne dla sprawy.

Na zakończenie Sąd odniósł się do samego uzasadnienia aktu oskarżenia obrazującego w jaki sposób omawiane zdarzenia były rozumiane przez prokuratora. Nielogiczności i wypaczenia są bowiem tak rażące, że trudno jest pominąć je milczeniem. Jak już wykazano, umowa z dnia 15 września 2011 r. zawarta przez M. z K. była klarowna i zrozumiała, również w kontekście zabezpieczenia. Tymczasem prokurator odnosząc się niej używa sformułowania „podstawowa umowa pożyczki”, w której „jednocześnie zawarto postanowienie o przeniesieniu własności nieruchomości”. Prokurator w ten sposób pomija istotę umowy, której nie kryją ani oskarżeni ani oskarżyciele posiłkowi. Umowę nazywa w równej mierze skrótowo co błędnie – „pożyczką” – a „postanowienie o przeniesieniu własności”, powoduje tylko konfuzję, zwłaszcza w kontekście faktu, że prokurator nie odnosi się zupełnie do kwestii „przewłaszczenia” czy „zabezpieczenia” (a co najistotniejsze – pomija te kwestie także w zarzucie!). Tym samym prokurator zniekształca sens stosunku zobowiązaniowego, który łączył strony, co w ocenie Sądu jest niedopuszczalne i nieprofesjonalne, dowodzące elementarnego niezrozumienia materii. Dalej prokurator argumentuje, że „w przypadku niespłacenia (pożyczki) miało dojść do wzajemnych rozliczeń”, a sformułowanie to jawi się jako parafraza zeznań M., co nie wynika z żadnego innego dowodu zgromadzonego w sprawie, w tym z zawartych przez nich przed notariuszem umów w formie aktu notarialnego. Podobnie jak sformułowanie, że „umowa listopadowa była związana z wrześniową w zakresie zabezpieczenia spłaty”, co także nie wynika z żadnych dowodów prócz oczywiście korzystnej dla siebie interpretacji zapisów umowy przez M., stoi także w sprzeczności z zeznaniami przesłuchanego w sprawie (zarówno w postępowaniu przygotowawczym jak i przed Sądem) notariusza M.. Dalej prokurator uzasadnia, że M. podpisali się na czystej kartce z danymi, która miała służyć „potwierdzeniu własnoręczności ich podpisów”, co również nie wytrzymuje krytyki już choćby dlatego, że podpisy złożone przez M. na oświadczeniu są nieczytelne – to parafki – a układ treści dokumentu nie wskazuje na to, że mogą stanowić „wzór podpisu” chociażby dlatego, że nie wynika z niego, który podpis należy do kogo, zaś kartka została według prokuratora „wypełniona treścią”, która świadczyła o ich „woli zrzeczenia się zwrotnego przeniesienia nieruchomości nawet pomimo spłaty pożyczek”, co unaocznia niewiedzę w zakresie możliwości i skuteczności posługiwania się podobnym oświadczeniem w obrocie prawnym. Abstrahując od faktu, że prokurator powinien mieć świadomość wagi używanych przez siebie określeń znamionujących popełnienie przestępstwa – w tym wypadku przez notariusza (!), formułuje swoje myśli posługując się językiem potocznym.

Ponad wszystko zaś absurdalne jest w zarzucie imputowanie oskarżonym posłużeniem się „podrobionym oświadczeniem z dnia 24 listopada 2011 r. o zrzeczeniu się praw własności nieruchomości”, ponieważ E. i W. M. tego dnia podpisali oświadczenie o zrzeczeniu się roszczenia o zwrotne przeniesienie nieruchomości”, jednakże co zdumiewające, prokurator nie dostrzega między tymi kwestiami różnicy i używa ich naprzemiennie. W niniejszym uzasadnieniu dowiedziono, że M. w listopadzie 2011 r. nie mogli się zrzec „praw własności nieruchomości”, jako że wskutek umowy z września 2011 r. nie byli już jej właścicielami, a ten fakt wynika po pierwsze z idei umowy pożyczki z przewłaszczeniem na zabezpieczenie, a ponadto wprost z aktu notarialnego (§3). Jak już wykazano odnosząc się do aktu notarialnego z września 2011 r., skutkiem zawarcia podobnej umowy jest przejście własności na pożyczkodawcę-wierzyciela, który jest pełnoprawnym właścicielem do czasu spełnienia się warunku zastrzeżonego w umowie. Prokurator używając sformułowania „zrzeczenie się praw własności nieruchomości” myli czynności, co więcej, analiza całego zarzutu i uzasadnienia aktu oskarżenia rodzą przekonanie, że nie jest to tylko niefortunny skrót myślowy, a twierdzenie, na bazie którego ów zarzut został zbudowany. W świetle rozważań odnoszących się do rozumienia umów przez ludzi dorosłych, obeznanych z podobnymi transakcjami i faktu, że Sąd nie znalazł usprawiedliwienia dla lekceważącego podejścia do kwestii formalnych prezentowanego przez oskarżycieli posiłkowych, trudno znaleźć słowa na wyrażenie dezaprobaty, jeśli podobna postawa cechuje oskarżyciela

publicznego. Lektura uzasadnienia aktu oskarżenia prowadzi do przekonania, że tezy w nim formułowane oparto na błędnym rozumieniu treści umów, które miały stanowić istotę popełnionych przestępstw (czy idąc dalej, samej idei ich zawierania), chybionej interpretacji zapisów aktów notarialnych czy oświadczeń badanych w przedmiotowej sprawie w kontekście zarzucanych oskarżonym czynów. Również formalna strona budzi sporo zastrzeżeń Sądu – sformułowania użyte w akcie oskarżenia są w ocenie Sądu niedopuszczalne w piśmie, którego autorem jest profesjonalista, żeby przytoczyć w tym miejscu tylko frazy „podstawowa umowa pożyczki”, „zrzeczenie się zwrotnego przeniesienia nieruchomości nawet pomimo spłaty pożyczek” czy „podsunięcie” do podpisania oświadczenia. Prokurator nie ustrzegł się także szeregu omyłek wynikających w ocenie Sądu z niestaranności – źle skalkulowane odsetki czy źle wskazana kwota umowy pożyczki – wszystko to sprawia wrażenie jakby akt był przygotowywany bez podstawowej analizy niezbyt obszernej przecież dokumentacji.

W akcie oskarżenia (pkt II) zarzucono A. K. (1) i I. W. (2) popełnienie przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. wskazując, że doprowadzili oni R. P. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem wprowadzając w błąd co do rzeczywistego terminu spłaty pożyczki i zamiaru przejęcia nieruchomości, którą „przejęli” dnia 24 listopada 2012 r., a następnie sprzedali powodując stratę w stosunku do mienia znacznej wartości: w wysokości 400.000,00 zł, zaś R. K. ułatwienie K. i W. popełnienia przestępstwa poprzez pośrednictwo w zawarciu umów, czynne nakłanianie P. do zawarcia umowy i „zapewnienie o braku zamiaru przejęcia nieruchomości stanowiących przedmiot przewłaszczenia”.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd procedując weryfikował zeznania świadków R. P. i F. R. składane kilkakrotnie na etapie postępowania przygotowawczego wobec niemożności przesłuchania ich w trakcie rozprawy z uwagi na nieznaną aktualne miejsce pobytu ich obu – świadkom wysyłano wezwania pod wszelkie dostępne Sądowi adresy, konsultowano się z urzędem kontroli skarbowej, usiłowano doręczyć korespondencję także przez policję, czy skontaktować się telefonicznie - bezskutecznie. W ocenie Sądu zeznania złożone na etapie śledztwa są – w przypadku jednego i drugiego – kompletne i spójne, a obaj świadkowie konsekwentnie podtrzymywali prezentowane przez siebie wersje. Niemniej po analizie zeznań P. i R. w zestawieniu z pozostałymi dowodami (a zwłaszcza uznanymi za wiarygodne wyjaśnieniami oskarżonych i treścią umowy pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 23 kwietnia 2012 r.), Sąd odmówił wiarygodności zdecydowanej ich części, zaś fakt, że są ze sobą bardzo zgodne w ocenie Sądu rodzi przekonanie, że na potrzeby niniejszej sprawy świadkowie ustalili wspólną wersję zdarzeń, zresztą miejscami tak obciążoną naiwnością, że już nawet wstępna analiza wzbudza uzasadnione wątpliwości co do ich wiarygodności.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania P. i R. dotyczące potrzeby uzyskania pożyczki i okoliczności powzięcia informacji o – mówiąc ogólnie – działalności kredytowej, którą miał się R. K., a także wstępnych rozmowach prowadzonych z K. odnośnie faktu, że pożyczka zabezpieczona będzie nieruchomością – te są logiczne i nie budzą żadnych wątpliwości. Jednakże kiedy przychodzi do relacjonowania przebiegu samej transakcji obaj świadkowie zaczynają lawirować, nadbudowywać pewne fakty, snuć spekulacje, niekiedy nawet wbrew logice, jak gdy P. zeznał, że R. „coś przeczynał”, dlatego zaproponował „pożyczkę w formie aktu”, co stoi w oczywistej sprzeczności z charakterem zawieranej umowy - jak już wykazano w toku rozważań, nie mogła ona mieć innej formy. Obaj P. i R. podnoszą w swoich zeznaniach szereg mniej lub bardziej wydumanych okoliczności, które ich zdaniem przesądzać mają o popełnieniu przez K. i W. oszustwa na szkodę P., co interesujące, w ich zeznaniach w żadnym miejscu nie pada nazwisko A. K. (1), któremu w akcie oskarżenia postawiono zarzut tożsamy do W.: K. nie uczestniczył w rozmowach przed podpisaniem umowy, nie był obecny w kancelarii notarialnej, świadkowie nie wspominają go w żadnym kontekście (!).

W ocenie Sądu spekulacje P. i R. w ogóle nie zasługują na uwagę: przywołują choćby zamieszanie związane z przygotowaniem aktu notarialnego, którego projektu „wciąż nie było”, więc nie mogli się z nim wcześniej zapoznać, a gdy już został sporządzony, to nie zgadzały się w nim jakieś dane, sugerują, że jego autorem był R. K., który czuł się w kancelarii notarialnej bardzo swobodnie, żeby finalnie oświadczyć – zarówno P. jak i R. - że w ogóle, nawet w trakcie czynności notarialnej „nie zapoznali się z treścią aktu” i nie dostrzegają w tym zachowaniu żadnej nielogiczności. R. P. jest osobą mającą pełną zdolność do czynności prawnych i będącą w stanie pojmować co się z nią dzieje, i w tym kontekście nie ma absolutnie żadnego uzasadnienia postępowanie polegające na niezapoznaniu się z dokumentem, który podpisuje, tym bardziej jeśli ma najwyższą formalną doniosłość – aktem notarialnym. Od osoby, u której nie stwierdzono żadnej przypadłości, mogącej mieć wpływ na poczytalność należy oczekiwać, że chociaż przeczyta

dokument, który ma podpisać. To jest elementarna sprawa nawet w odniesieniu dla laika, tym bardziej powinna mieć tę świadomość świadek od lat prowadzący działalność gospodarczą.

Ponadto za zupełnie niewiarygodne Sądu uznał zeznania P. i R. odnoszące się do ustalenia terminu spłaty pożyczki, tak w zakresie rzekomych zapewnień R. K., że niezależnie od terminu wskazanego w akcie, pożyczkę będą mogli spłacić później, a także co do faktu, że w treści aktu widniała inna data, niż pierwotnie ustalili. Przede wszystkim R. K. nie był stroną umowy i zdumiewająca jest łatwość, z jaką obaj, R. i P., przyjmują jego słowa na przykład w kontekście ustalenia innego niż wskazany w umowie terminu uregulowania zobowiązania. Sama już koncepcja polegająca na lekceważeniu ustaleń wynikających z aktu na rzecz przyjęcia jakichś zapewnień o możliwości „późniejszej spłaty” powinna budzić wątpliwości P., w którego najwyższym interesie – biorąc pod uwagę omówiony już w niniejszym uzasadnieniu charakter umowy z przewłaszczeniem na zabezpieczenie – było dopilnować terminowości spłaty wobec konsekwencji w postaci wygaśnięcia roszczenia o zwrotne przeniesienie nieruchomości zabezpieczającej pożyczkę. Tymczasem P. zeznał, że data nie została przez notariusza skorygowana, bo „spieszył się on do następnego klienta”, a R. K. i I. W. (2) stwierdzili, że nie ma takiej potrzeby, bo „są uczciwi”. Dalej P. zeznał, w ocenie Sądu ocierając się o absurd, że „K. zasłaniał mu treść” umowy, co uniemożliwiło lekturę.

Niefrasobliwość, jaką rzekomo miał się wykazać P. podczas transakcji nie przekonuje Sądu. Po pierwsze P. przybrał sobie do pomocy i towarzystwa (...), ten jednak – co można wnosić na podstawie zeznań obu - w tak oczywiście niekorzystnej dla swojego kolegi sytuacji zupełnie nie oponował. Po drugie, Sąd w niniejszym uzasadnieniu opisał dokładnie obowiązki notariusza (w tym odczytania na głos stronom treści aktu), samą doniosłość aktu notarialnego, przywołał także zeznania notariusza G. M. dotyczące tłumaczenia stronom idei zawieranej umowy, i zauważyć należy, że okoliczności zawierania przedmiotowej umowy nie odbiegały od typowych, tym samym w ocenie Sądu zupełnie niedorzeczna jest sytuacja, w której notariusz miałby dozwalać na zachowanie imputowane przez P. K., miałby pozostawać bierny wobec oświadczeń składanych przez osobę trzecią, jaką był K., stronie umowy, oświadczeń niezgodnych z jej treścią i wypełniających znamiona przestępstwa, tym samym narażać swoją reputację i stawiać na szali karierę zawodową dopuszczając do takiego skandalicznego zachowania.

Kolejnym nonsensem jest w ocenie Sądu kwestia wypłaty R. P. kwoty 50.000,00 zł zamiast 80.000,00 zł wskazanych w akcie notarialnym. Już na pierwszy rzut oka twierdzenia P. i R. brzmią nieprawdopodobnie: P. wbrew treści aktu, miał się zgodzić na wypłatę kwoty o prawie 40% niższej niż ustalona, co więcej, ze świadomością, że będzie zobligowany do zwrotu całej sumy wyrażonej w akcie. Sąd nie daje takim twierdzeniom wiary jako oczywiście niedorzecznym, podobnie jak okolicznościom prezentowanym przez P. o tłumaczeniach W. związanych z rzekomym dodatkowym zabezpieczeniem umowy do czasu pojawienia się zapisu w księdze wieczystej (okoliczności zupełnie niezależnej od P.), po którym miała nastąpić wypłata drugiej transzy pożyczki, czy próbie wyegzekwowania od I. W. (2) pozostałej sumy i argumentacją, którą mieli prezentować K. i W. odmawiając jej wypłaty. Nie jest bowiem możliwe, by po zawarciu umowy o takim rygorze strona zupełnie beztrząsco zgodziła się na wypłatę tylko części kwoty, co więcej, P. swoim zachowaniem niejako potwierdza niedorzeczność własnych zeznań wskazując, że ostatecznie zbierał „całą sumę z aktu” i przelał ją na konto I. W. (2), co w ocenie Sądu w kontekście faktu, że miał otrzymać od niej tylko część kwoty wprawia wręcz w osłupienie. I. W. (2) odnosząc się do kwestii wypłaty oświadczyła, że przekazała P. pieniądze, a on przekazał je R., który zaczął je liczyć, po czym wszyscy potwierdzili notariuszowi, że wszystko jest w porządku i Sąd nie znalazł podstaw by zakwestionować te wyjaśnienia, choćby i z tego powodu, że R. K. wyjaśniał w podobnym tonie. Przy tej okazji R. podnosi także (o czym nie wspomina w swoich zeznaniach P.), że udał się do K. z prośbą o przedłużenie terminu spłaty, na co K. „z kimś porozmawiał” i powiedział, że sprawa jest załatwiona, tymczasem W. podaje, że rozmowy o przedłużeniu terminu spłaty nie miały miejsca, zresztą nie mogły mieć, bo miała zaplanowane na grudzień wydatki, o czym mówiła głośno od początku. I. W. (2) wyjaśniła, że już w pierwszych rozmowach z P. oświadczyła mu, że zwrotu pożyczki będzie oczekiwała pod koniec roku w związku z zaplanowaną inwestycją, dodała, że w czasie podróży do D. podczas swobodnej rozmowy R. z P. indagowali nawet, czy w razie szybszej spłaty będzie możliwe rozliczenie odsetek, na co wyraziła zgodę, zaznaczając, że potrzebuje zwrotu pożyczki przed końcem roku, co potwierdził R. K.. W jej wyjaśnieniach także pojawia się wątek poprawek nanoszonych w akcie notarialnym, ale jedynie w zakresie omyłek pisarskich – w jej imieniu i w nazwisku, wyjaśniła ponadto, że notariusz odczytał treść



aktu i upewnił się czy został on zrozumiany. Sąd nie ma podstaw by zakwestionować rzetelność wyjaśnień złożonych przez W. w powyższym zakresie, ponieważ są one spójne z zeznaniami G. M. i wyjaśnieniami R. K., także uznanymi za wiarygodne.

I. W. (2) podniosła także, że gdy zbliżał się termin spłaty pożyczki, wysłała do R. P. pismo z przypomnieniem, które wróciło niepodjęte. W międzyczasie okazało się, że nieruchomości to samowola budowlana, co uprawiło ją w zdenerwowanie. Gdy upłynął termin spłaty pożyczki, po rozmowach z K. zdecydowała się na jak najszybszą sprzedaż nieruchomości, o czym także poinformowała pisemnie R. P.. Dnia 10 stycznia 2013 r. zorientowała się, że na koncie figuruje wpłata od R. P. – kwota 80.000,00 zł powiększona o odsetki w wysokości 666 zł (w wysokości niewynikającej z aktu) - którą pod koniec stycznia 2013 r. odesłała, ponownie wysyłając pismo o zbyciu nieruchomości. Dodała, że nikt się z nią w tej sprawie nie kontaktował. W ocenie Sądu oskarżona jest w pełni wiarygodna, również w kwestii wysyłanej do R. P. korespondencji. Należy zauważyć, że zgodnie z zawartą umową do niej należała własność nieruchomości, zaś z upływem terminu na jaki została zawarta pożyczka i wygaśnięciem roszczenia o zwrotne przeniesienie nieruchomości, nie miała żadnych powodów by w prowadzić w tym zakresie jakąś korespondencję z P. – była to z jej strony tylko kurtuazja. I. W. (2) miała również pełne prawo dysponować nieruchomością według swojego uznania, z czego skorzystała zbywając ją i było to działanie zgodne z prawem i w jego granicach – co do tego Sąd nie powziął żadnych wątpliwości.

Zarówno P. jak i R. prezentują się w swoich zeznaniach jako ludzie naiwni, bezradni, usiłują wyrzucić przekonanie o swojej łatwości. Sprawiają wrażenie zupełnie bezkrytycznych wobec opisywanych poczyną W. czy K., a zeznania rażą wręcz swoją infantylnością – jak choćby tłumaczenie o zakrywaniu części aktu, czy przyjęcie 50.000,00 zł zamiast umówionych 80.000,00 zł, zaś zwrot pełnej sumy. Należy tu przypomnieć, że z akt sprawy wynika, że R. P. prowadzi działalność gospodarczą, tymczasem z jego i R. zeznań płynie elementarny wręcz brak umiejętności rozumienia czynności cywilnoprawnej, która staje się ich udziałem – każdy dorosły, poczytalny człowiek, tym bardziej prowadzący działalność gospodarczą ma świadomość wagi oświadczeń składanych w akcie notarialnym. O ile Sąd stoi na stanowisku, że istotnie strona może mieć wątpliwości co do rozumienia jakichś elementów transakcji, to zadaniem notariusza jest wyjaśnienie wszystkich kwestii tak, by strona była świadoma wagi zobowiązania, które podejmuje. Tymczasem, co znamienne, w przedmiotowej sprawie w zeznaniach P. i R. wobec wielu zagadnień nie mających znaczenia dla sprawy, nie pada w ogóle kwestia przewłaszczenia, stanowiąca wszak rdzeń zobowiązania! F. R. napomyka jedynie w ostatnich zeznaniach, że „nikt przy zdrowych zmysłach nie zgodziłby się na podarowanie domu osobie obcej po spłacie pożyczki”, wykazując brak zrozumienia tak istoty oświadczenia, które złożył P., a która także była już prezentowana w niniejszym uzasadnieniu, jak i wagi i treści umowy zawartej przez P. i W. przed notariuszem, zawierającej zapis o przejściu prawa własności nieruchomości P. na rzecz W.. R. P. do kwestii oświadczenia odniósł się zdawkowo zeznając, że „nie wie gdzie i kiedy” je podpisał, i że musiało mu zostać podstępnie podłożone” (k. 716), nie wskazując jednak, kto miał się dopuścić tego podstępu, co również razi niedorzecznością, nie tylko w kontekście przywoływanych już, uznanych za wiarygodne, zeznań G. M. odnośnie możliwości wykorzystania takiego oświadczenia w celu wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ale także rozpatrując podobne zeznania tylko w kontekście zdrowego rozsądku: dorosły, poczytalny mężczyzna składa podpis pod oświadczeniem nie zapoznając się z jego treścią, nawet bez świadomości, kiedy do tego doszło. Sąd nie miał najmniejszych podstaw by dać wiarę tym zeznaniom.

Prokurator przyjmując twierdzenia P. za fakty i budując na nich zarzut nie zweryfikował nawet podstawowych informacji, podając na przykład, że P. zwrócił kwotę pożyczki W. w „ustalonym terminie, dłuższym niż to wynika z postanowień aktu”, podczas gdy ani R. P. ani F. R., ani tym bardziej W. czy K. nie wskazują, kiedy miał upłynąć ów przedłużony termin, tym bardziej niezrozumiałe są w tej sytuacji twierdzenia, że P. się z niego wywiązał. Wątpliwości Sądu budzi także dobór słów użytych przez prokuratora w kontekście podpisania oświadczenia o zrzeczeniu się zwrotnego roszczenia podpisanego przez P. – że zostało mu ono „podsunięte” – co jest zaskakujące w kontekście formy oświadczenia (z podpisem notarialnie poświadczonym), jak i wyłuszczonej już ideą jego zawierania. Ponadto prokurator nie podaje kto miał „podsunąć” to oświadczenie, a fakt ten nie rodzi żadnych konsekwencji – jest to kolejny przykład posługiwania się przez prokuratora językiem potocznym, co w tym kontekście jest niedopuszczalne.

Finalnie, Sąd uznał za całkowicie wiarygodne wyjaśnienia A. K. (1) złożone w odniesieniu do stawianego mu zarzutu dotyczącego popełnienia przestępstwa na szkodę R. P.. Zarzut ten jest w kontekście zgromadzonego materiału dowodowego zupełnie niezrozumiały – trudno nawet teoretyzować czym kierował się prokurator formułując go, co znamienne, prokurator nie odnosi się w uzasadnieniu aktu oskarżenia do tego zarzutu nawet jednym zdaniem – wydaje się zatem, że K. postawiono zarzut jedynie na podstawie znajomości z K. i W..

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że właściwe pojmowanie wyrażonej w art. 5 § 2 k.p.k. zasady *in dubio pro reo* - tłumaczenia wątpliwości na korzyść oskarżonego – choć nie polega ona na obowiązku automatycznego wyboru najkorzystniejszej wersji wynikającej z wyjaśnień i zeznań o niejednakowej treści i nie jest więc sprzeczny z tą zasadą wybór wersji mniej korzystnej, oczywiście znajdującej oparcie w dowodach, jeżeli w przeciwieństwie do korzystniejszej właśnie one pasują do obrazu zdarzenia jako logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym dopełnienie, gdy pozostałe elementy zdarzenia nie są nawet w ogóle kwestionowane (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 5 marca 2014 r., sygn. akt II Aka 19/14 ), to jednak mimo tego, że w przedmiotowej sprawie pojawiły się także wątki, które budziły pewien sceptycyzm Sądu, jak choćby kwestia ustaleń co do odsetek w umowie między K. a M., to jednak nie przesądzają one w żadnym wypadku o winie oskarżonych, zwłaszcza, że uwzględniając fakt, że zarzucane oskarżonym w akcie oskarżenia czyny związane były z zawieraniem umów, w tym dokumentów najwyższej wagi - aktów notarialnych, które także stanowią dowody w sprawie, i do których treści w żadnym przypadku Sąd nie powziął najmniejszych wątpliwości, uznając je za czytelne, przejrzyste i oczywiste. Dywagacje na temat interpretacji zapisów poszczególnych umów czy raczej zasłaniania się niezrozumieniem ich treści przez świadków nie mogą stanowić o odpowiedzialności oskarżonych, podobnie jak tłumaczenia, że świadkowie byli przeświadczeni, że niezależnie od treści aktów notarialnych obowiązują ustalenia, które rzekomo powzięli ustnie – to prowadziłoby do stworzenia możliwości zakwestionowania absolutnie każdej czynności, z której strona byłaby po fakcie nieusatisfakcjonowana. W ocenie Sądu kwestie te powinny być ewentualnie rozstrzygane przez sąd cywilny, jako że w polskim systemie prawa to nie prawo karne jest podstawowym instrumentem regulującym stosunki społeczne, a prawo cywilne. Prawo karne ma charakter pomocniczy i jako taki ingeruje wówczas, kiedy instrumenty przewidziane dla innych dziedzin prawa okazują się nieskuteczne. Przede wszystkim zaś, jak wielokrotnie wskazywano w orzecznictwie, postępowanie karne nie jest właściwe do interpretacji i oceny realizacji umowy cywilno-prawnej, a te stanowią oś przedmiotowej sprawy. Daleko idącym absurdem jest także kwestionowanie legalności działania notariusza, co zresztą zostało już wcześniej dostatecznie uzasadnione.

Podsumowując wywód należy raz jeszcze podkreślić, że w przedmiotowej sprawie w żadnym przypadku nie zostały wypełnione znamiona imputowanych oskarżonym czynów zabronionych. Mając na względzie wszystkie omówione wyżej dowody oraz dokonując oceny ich wiarygodności, a także biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego i prawidłowego rozumowania, Sąd uznał, że swoim zachowaniem A. K. (1) i I. W. (2) nie wyczerpali znamion: w przypadku czynu I: przestępstwa z art. 286 § 1 k.k., art. 270 § 1 k.k. i art. 304 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. i art. 294 § 1 k.k., w przypadku czynu II: przestępstwa z 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k., zaś R. K.: przestępstwa z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. i art. 304 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k., i przestępstwa z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. (III i IV ). W obliczu zgromadzonych dowodów nie sposób jest bowiem uznać, że zachowanie trojga oskarżonych wypełniło znamiona tych przestępstw. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie tylko nie pozwolił na ustalenie winy i sprawstwa oskarżonych, ale dał podstawy do poczynienia jednoznacznych ustaleń, że I. W. (2), R. K. i A. K. (1) nie dopuścili się żadnego z zarzucanych im w akcie oskarżenia przestępstw.

Na podstawie art. 632 pkt. 2 k.p.k. Sąd ustalił, że koszty procesu ponosi Skarb Państwa.