

Sygn. akt IV K 341/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi - Północ w IV Wydziale Karnym w składzie:

Przewodniczący SSR Małgorzata Nowak - Januchta

Protokolant Olga Grabowska

w obecności

Prokuratora Ewy Gołębiowskiej

po rozpoznaniu na rozprawie głównej w dniach: 16.07.2013r., 10.12.2013r., 23.01.2014r. 27.03. (...), 24.06.2014r., 24.09.2014r., 26.11.2014r., 08.04.2015r. 05.10.2015r., 09.11.2015r., 16.12.2015r. i 22.02.2016r.

sprawy **M. K. (1) s. F. i A. zd. S., urodz. (...) w B.**

oskarżonego o to, że:

w okresie od dnia 1 grudnia 2002 r. do dnia 30 kwietnia 2007r. w W., działając w wykonaniu z góry powziętego zamiaru i w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wprowadził w błąd lokatorów mieszkań w kamienicy przy ul. (...) w W. co do przysługującego mu w dobrej wierze prawa własności tego budynku, w ten sposób, że posługując się wyłudzoną Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy P. z dnia 30 kwietnia 1996 r. sygn. I Ns 264/96 o nabyciu spadku po F. K. oraz uzyskaną w oparciu o to orzeczenie Decyzją Burmistrza Gminy W. T. z dnia 16 lipca 2002 r. nr 94/02 o nieodpłatnym przeniesieniu własności ww. kamienicy, zawarł umowy najmu z dotychczasowymi lokatorami i pobrał nienależny mu czynsz za wynajem lokali: nr (...) w kwocie 5037,90 zł na szkodę M. K. (2); nr 4 w kwocie 7851,81 zł na szkodę K. C.; nr 6 w kwocie 6668,01 zł na szkodę I. i W. Ł.; nr 7 w kwocie 11199,59 zł na szkodę A. i A. G. (1); nr 8 w kwocie 8209,20 zł na szkodę U. H.; nr 13 w kwocie 8390,76 zł na szkodę M. R.

tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 12 kk

orzeka:

I. w ramach zarzucanego mu czynu oskarżonego M. K. (1) uznaje za winnego tego, że w okresie od dnia 1 grudnia 2002 r. do dnia 30 kwietnia 2007r. w W. działając w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru i w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wprowadził w błąd lokatorów mieszkań w kamienicy przy ul. (...) w W. co do przysługującego mu prawa własności w 0,5450 częściach tego budynku, w ten sposób, że posługując się postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy P. z dnia 30 kwietnia 1996 r. sygn. I Ns 264/96 o nabyciu spadku po F. K. wydanym w oparciu o przedłożony przez niego w celu użycia za autentyczny podrobiony testament F. K. datowany na dzień 22 grudnia 1982 r., oraz uzyskaną w oparciu o to orzeczenie Decyzją Burmistrza Gminy W. T. z dnia 16 lipca 2002 r. nr 94/02 o nieodpłatnym przeniesieniu prawa własności ww. kamienicy w części jak wyżej, zawarł umowy najmu z dotychczasowymi lokatorami, doprowadzając ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w ten sposób, że pobrał nienależny mu czynsz w ramach którego uzyskał nienależny mu zysk za wynajem lokali: nr (...) w kwocie 3092,23 zł na szkodę M. K. (2), nr 4 w kwocie 552,77 zł na szkodę K. C., nr 6 w kwocie 1620,70 zł na szkodę I. i W. Ł.; nr 7 w kwocie 1235,86 zł na szkodę A. i A. G. (1), nr 8 w kwocie 3602,31 zł na szkodę U. H., nr 13 w kwocie 2556,36 zł na szkodę M. R., tj. czynu z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 12 kk i za to skazuje go, a na podstawie art. 286 § 1 kk wymierza mu karę 1 (jeden) roku i 8 (ośmiu) miesięcy pozbawienia wolności;

II. na podstawie art. 69 § 1 i 2 kk w zw. z art. 70 § 1 pkt 1 kk w zw. z art. 4 § 1 kk wykonanie orzeczonej kary pozbawienia wolności warunkowo zawiesza na okres próby 4 (czterech) lat;

III. na podstawie art. 46 § 1 kk w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną przez ustawę z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy - Kodeks karny, ustawy - Kodeks postępowania karnego, ustawy - Kodeks karny wykonawczy, ustawy - Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw w zw. z art. 4 § 1 kk orzeka wobec oskarżonego obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę: na rzecz M. K. (2) kwoty 3092,23 zł (trzy tysiące dziewięćdziesiąt dwa złote 23/100), na rzecz K. C. kwoty 552,77 zł (pięćset pięćdziesiąt dwa złote 77/100), solidarnie na rzecz I. i W. Ł. kwoty 1620,70 zł (tysiąc sześćset dwadzieścia 70/100), solidarnie na rzecz A. i A. G. (1) kwoty 1235,86 zł (tysiąc dwieście trzydzieści pięć złotych 86/100), na rzecz U. H. kwoty 3602,31 zł (trzy tysiące sześćset dwa złote 31/100), na rzecz M. R. kwoty 2556,36 zł (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt sześć złotych 36/100);

IV. zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) tytułem częściowego zwrotu kosztów sądowych, zwalniając go od zapłaty na rzecz Skarbu Państwa kosztów sądowych w pozostałej części.

Sygn. akt IV K 341/10

UZASADNIENIE

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego ujawnionego w toku rozprawy Sąd ustalił co następuje:

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy P. z dnia 30 kwietnia 1996 r. wydanego w sprawie o sygn. I Ns 264/96 M. K. (1) nabył w całości spadek po F. K. zmarłej w dniu 04 lipca 1983 r., na podstawie podrobionego testamentu F. K., datowanego na 22 grudnia 1982 r. W prowadzonym odrębnie, na podstawie złożonego w styczniu 2003 r. zawiadomienia o możliwości popełnienia czynu zabronionego z art. 270 § 1 k.k., postępowaniu karnym prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 28.02.2006 r. wydanym w sprawie o sygn. V K 1671/06, zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 30.03.2007 r. sygn. IX Ka 504/06, M. K. (1) został uznany za winnego popełnienia czynu zabronionego z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. polegającego na tym, że w celu osiągnięcia korzyści majątkowej w okresie od 15.02.1996 r. do 30.04.1996 r. wprowadził w błąd skład sądu orzekającego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku sygn. I Ns 264/96 toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy P. co do tego, że jest uprawniony do dziedziczenia po F. K. na podstawie testamentu datowanego na dzień 22.12.1982 r., który to testament przedstawił jako autentyczne rozrządzenie woli F. K. na wypadek śmierci, a który w rzeczywistości był dokumentem sfalszowanym w bliżej nieustalonym czasie i przez nieustaloną bliżej osobę i doprowadził sąd orzekający do wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia przez niego spadku po F. K. oraz do niekorzystnego rozporządzenia mieniem należącym do rzeczywistych spadkobierców F. K..

W skład masy spadkowej po F. K. wchodził między innymi udział w prawie własności budynku mieszkalnego - kamienicy przy ul. (...) w W.. W oparciu o powyższe prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku Burmistrz Gminy W. – T. Decyzją nr (...) z dnia 16 lipca 2002 r. ustanowił na rzecz M. K. (1) na 99 lat w 0,5450 częściach użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ul. (...) w W. o pow. 239 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna (...) z obrębu 4-10-14 objętego księgą wieczystą (...), na której to działce usytuowany jest budynek mieszkalny stanowiący własność M. K. (1) w takich samych częściach, jakie zostały ustalone do użytkowania wieczystego gruntu związanych z lokalami mieszkalnymi o nr (...), którego własność została przeniesiona nieodpłatnie na rzecz M. K. (1). Ponadto wskazaną wyżej decyzją Burmistrz Gminy W. – T. zobowiązał się do zawarcia z M. K. (1) umowy użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia prawa własności części budynku mieszkalnego w zakresie wskazanych wyżej lokali po protokolarnym przejęciu nieruchomości od Administracji (...) T.. W ramach realizacji przedmiotowej decyzji w dniu 17 października 2002 r. pomiędzy M. K. (1), a Gminą W. – T. doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o oddanie nieruchomości we współużytkowanie wieczyste. Zgodnie z treścią umowy Gmina W. – T. oddała M.

K. (1) we współużytkowanie wieczyste na 99 lat udział wynoszący 0,5450 gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 239 m², na którym znajduje się wskazany wyżej budynek mieszkalny.

M. K. (1), mając świadomość, że w sposób bezprawny uzyskał tytuł prawny w postaci udziału we własności budynku mieszkalnego przy ul. (...) w W., w listopadzie 2002 r. zawarł umowy najmu lokali z dotychczasowymi lokatorami, którzy dotychczas byli związani umowami najmu zawartymi z Gminą W. - T.. M. K. (1) zawarł umowy najmu z M. K. (2) będącą najemcą lokalu o nr (...), z K. C. - najemcą lokalu nr (...), z I. i W. Ł. – najemcami lokalu o nr (...), z A. i A. G. (1) – najemcami lokalu o nr (...), z U. H. – najemcą lokalu o nr (...) oraz M. R. – najemcą lokalu o nr (...), wprowadzając te osoby w błąd co do przysługującego mu prawa własności do tych lokali mieszkalnych. Jedynie A. K., będący najemcą lokalu o nr (...), nie podpisał umowy najmu z M. K. (1). Zgodnie z treścią zawartych umów najemcy zobowiązali się płacić na rzecz M. K. (1) czynsz oraz zaliczki za dostarczaną wodę oraz ogrzewanie, także opłaty za wywóz śmieci. W treści zawartych umów stawki czynszu zostały określone na dotychczasowym poziomie, jednakże od lutego 2003 r. w oparciu o podpisane z ww. najemcami aneksy do zawartych umów najmu M. K. (1), podniósł stawkę czynszu z dotychczasowej kwoty 2,79 zł za m² na kwotę 6 zł za m² powierzchni lokalu (obejmującą opłatę na fundusz remontowy oraz koszty zarządu nieruchomością) i kwota ta nie przekraczała w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a zatem była zgodna z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Opłaty były dokonywane przez lokatorów na należący do M. K. (1) rachunek bankowy o nr (...) otwarty w (...), przy czym nie wszyscy lokatorzy dokonywali wpłat w terminie, zaś niektórzy w ogóle nie płacili czynszu. M. K. (1) prowadził sprawę tej nieruchomości, w czym pomagała mu żona I. K..

W dniu 13 kwietnia 2004 r. M. K. (1) zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży na rzecz córki E. Z. udziału wynoszącego 0,5450 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o pow. 239 m², położonej przy ul. (...) w W. oraz takiego samego udziału we własności budynku mieszkalnego wzniesionego na tej działce, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności – za kwotę 120.000 złotych. Pomimo zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży udziału na rzecz córki, M. K. (1) w dalszym ciągu pozostał stroną umów najmu zawartych z wymienionymi wyżej lokatorami tego budynku mieszkalnego, w dalszym ciągu zajmował się sprawami tej nieruchomości, co więcej lokatorzy w dalszym ciągu dokonywali opłat należnych z tytułu czynszu, opłat za media na ten sam rachunek bankowy należący do M. K. (1), którego współposiadaczem od dnia 08.01.2005 r. została E. Z..

W dniu 25 kwietnia 2007 r. E. Z. zawarła w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży na rzecz firmy (...) sp. z o.o. w W. za kwotę 700.000 złotych udziału wynoszącego 0,5450 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o pow. 239 m², położonej przy ul. (...) w W. oraz takiego samego udziału we własności budynku mieszkalnego wzniesionego na tej działce, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności. Pismem z dnia 29.05.2007 r. najemcy lokali, wchodzących w skład ww. udziału tej nieruchomości, zostali poinformowani o zmianie współwłaściciela tej nieruchomości oraz konieczności wnoszenia opłat z tytułu czynszu oraz mediów na wskazany rachunek bankowy należący do firmy (...) sp. z o.o.

M. K. (1) w związku z pobranym w okresie od 01 grudnia 2002 r. do 30 kwietnia 2007 r. od dotychczasowych najemców lokali nieruchomości przy ul. (...) w W. nienależnym mu czynszem, przy uwzględnieniu poniesionych przez niego kosztów zarządu nieruchomością wspólną, spowodował szkodę na rzecz:

- M. K. (2) jako najemcy lokalu nr (...) w kwocie 3092,23 zł,
- K. C. jako najemcy lokalu nr (...) w kwocie 552,77 zł,
- I. i W. Ł. jako najemców lokalu nr (...) w kwocie 1620,70 zł,
- A. i A. G. (1) jako najemców lokalu nr (...) w kwocie 1235,86 zł,
- U. H. jako najemcy lokalu nr (...) w kwocie 3602,31 zł,

- M. R. jako najemcy lokalu nr (...) w kwocie 2556,36 zł.

Prezydent m. st. W. Decyzją nr (...) z dnia 01 lutego 2011 r. na skutek wznowienia postępowania, uchylił decyzję Burmistrza Gminy W. T. Nr 94/02 z dnia 16 lipca 2002 r. o ustanowieniu na rzecz M. K. (1) na 99 lat prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 239 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna (...) z obrębu 4-10-14 objętego księgą wieczystą (...) w udziale wynoszącym 0,5450 części, na której to działce usytuowany jest budynek mieszkalny, którego część wchodziła w skład spadku po F. K.. Podstawą tej decyzji było prawomocne zakończenie przeciwko M. K. (1) przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy postępowania karnego w sprawie o sygn. V K 1671/06, w którym został skazany za przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k., a także wydanie przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ w dniu 01.02.2008 r. w sprawie o sygn. II Ns 452/06 postanowienia zmieniającego uprzednio wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po F. Z. z dnia 30 kwietnia 1996 r. wydanego w sprawie o sygn. I Ns 264/96 i orzeczenie, że spadek w całości nabyła J. K..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: częściowo zeznań świadków: A. G. (1) (k. 278-279v, 1233-1237), I. Ł. (1) (k. 9v-10v, 95v, 1259-1260), M. R. (k. 268v-269, 1260-1262), K. C. (k. 320v-321v, 1263-1264), U. H. (k. 177-178v, 1264-1265), M. K. (2) (k. 340v-341, 1265-1266), I. K. (k. 1290-1294), A. K. (k. 336v-337, 1321-1324), zeznań świadków: A. R. (k. 275v, 1289-1290), A. A. (1) (k. 297v-298, 1290), pisemnej oraz ustnej uzupełniającej opinii biegłego z zakresu księgowości A. G. (2) (k. 1627-1654, 1758-1764), zawiadomień o popełnieniu przestępstwa (k. 1-2, 161-162), kopii umów najmu lokalu mieszkalnego wraz z aneksami (k. 3-4v, 14, 16-17, 19-20, 254-256, 258-262, 273), pisma z A. (...) (k. 5, 46, 163), wypowiedzenia stawki czynszu (k. 6, 47, 257, 314), kopii bankowych dowodów wpłaty i przelewów (k. 20-44, 323-335, 343-356), kopii zestawienia rozliczeń i poleceń przelewów (k. 306-313), kopii księgi wieczystej (k. 7-8), kopii wyroków z uzasadnieniami (k. 60-79, 404-439), kopii aktu notarialnego (k. 113-118, 137-146, 569-576), decyzji nr (...) Burmistrza Gminy W. T. (k. 119-121, 565-566), decyzji Prezydenta m. st. W. nr (...) (k. 1337 – 1341v), kopii postanowień (k. 305, 555), odpisu zupełnego z księgi wieczystej (k. 1273-1280), pisma (...) m. st. W. (k. 1306), pisma z (...) SA (k. 1375, k. 1794), informacji od firmy (...) (k. 1570-1571), kopii orzeczeń (k. 1601-1608), częściowo wyjaśnień oskarżonego (k. 125, 791, 1231-1233).

Oskarżony M. K. (1) w trakcie postępowania przygotowawczego nie przyznał się do popełnienia zarzucanego mu czynu i skorzystał z prawa do odmowy składania wyjaśnień (k. 125, 791).

Oskarżony M. K. (1) w trakcie rozprawy głównej nie przyznał się do popełnienia zarzucanego mu czynu i wyjaśnił, że jest mało wtajemniczony w tę sprawę, gdyż wszystkim zajmował się żona. Oskarżony odebrał budynek, który wymagał remontu, remontował dach, wymienił rury ciepłej i zimnej wody, było jeszcze wiele różnych robót, które prowadziła firma administrująca kamienicą i wynajmowała fachowców, którzy wykonywali prace remontowe. Z wyjaśnień oskarżonego wynika, że do tego interesu dołożył jeszcze ok. 20 tyś. złotych. M. K. (1) potwierdził, że zawierał umowy dotyczące pobierania czynszu z osobami, które występują jako pokrzywdzeni, był obecny przy zawieraniu umów, które zawierała jego żona. Jak umowy w gminie wygasły, to musiał zawrzeć swoje umowy. Przyznał, że toczyło się wobec niego postępowanie karne dotyczące posługiwania się sfałszowanym testamentem, zapadł wyrok skazujący na karę w zawieszeniu. Oskarżony wyjaśnił, że nie pamięta co składało się na koszty utrzymania kamienicy, jest to wskazane w treści umów. Zawarł umowę o administrowanie kamienicą. Uzyskiwane od lokatorów środki były wpłacane na konto wspólnoty mieszkaniowej, zostały również spożytkowane na remont. Były zaległości lokatorów w płatnościach czynszu, część lokatorów w ogóle nie płaciła. Oskarżony wyjaśnił, że nie pamięta, w którym roku zbył nieruchomość. Wskazał, że lokatorzy byli informowani, że doszło do zmiany właściciela, że konto się zmieniło. Nie pamiętał w jakim czasie informował lokatorów o zmianie rachunku. Nowa właścicielka chwilowo pobierała opłaty na konto oskarżonego, żeby pieniądze nie krążyły nie wiadomo gdzie. Oskarżony płacił za media, a nie bezpośrednio lokatorzy. Oskarżony wyjaśnił, że nie pozyskał żadnej korzyści, było 20 tysięcy złotych zadłużenia (k. 1231-1233).

Sąd zważył co następuje:

Wyjaśnienia oskarżonego Sąd uznał za wiarygodne jedynie częściowo, a mianowicie w zakresie w jakim korespondują z treścią pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym treścią zeznań przesłuchanych w

charakterze świadków - lokatorów kamienicy przy ul. (...) w W., którzy będąc najemcami zajmowanych lokali od grudnia 2002 r. byli związani umową najmu z oskarżonym, także treścią załączonych przez te osoby dokumentów w postaci potwierdzeń dokonywanych opłat na rachunek bankowy oskarżonego, ponadto treścią i wnioskami wynikającymi z pisemnej oraz ustnej opinii biegłego z zakresu księgowości A. G. (2), także częściowo z zeznaniami świadka I. K.. Sąd uwzględnił zatem twierdzenia oskarżonego co do faktu zawarcia umów najmu z lokatorami, którzy zajmowali lokale mieszkalne objęte udziałem we własności nieruchomości przy ul. (...) w W. oraz użytkowaniu wieczystym gruntu, w którego posiadanie w sposób bezprawny wszedł M. K. (1), także w zakresie okoliczności, iż w zajmowaniu się sprawami tej nieruchomości pomagała mu żona I. K.. Sąd nie dał wiary oskarżonemu jakoby działalność polegająca na zarządzaniu tą nieruchomością, pobieraniu od lokatorów czynszu najmu w końcowym rozrachunku przyniosła mu straty, że oskarżony musiał zadłużać się w banku w celu uzyskania środków na koszt bieżącego zarządzania tą nieruchomością, albowiem twierdzenia te nie znajdują odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym, są sprzeczne z treścią wskazanej wyżej opinii biegłego z zakresu księgowości, która w sposób jednoznaczny potwierdza, że oskarżony wskutek pobierana w okresie objętym zarzucanym czynem nienależnego mu czynszu najmu od M. K. (2), K. C., I. i W. Ł., A. i A. G. (1), U. H. i M. R., osiągnął nienależny mu zysk. Oceniając treść wyjaśnień oskarżonego Sąd zwrócił uwagę, że oskarżony ma świadomość, że został prawomocnie skazany za przestępstwo posługiwania się podrobionym testamentem przed sądem w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku po F. K., w wyniku czego następnie wszedł w posiadanie udziału we własności kamienicy przy ul. (...) w W., jednakże oskarżony tę okoliczność bagatelizował, skupiając się głównie na kwestiach dotyczących samego zarządu tą nieruchomością. W ocenie Sądu taka postawa świadczy o przyjętej na potrzeby niniejszego postępowania linii obrony i negowaniu oczywistego faktu, że oskarżony zawierając umowy z dotychczasowymi najemcami lokali przy ul. (...) w W., posługując się prawomocnym orzeczeniem sądu oraz decyzją administracyjną Burmistrza Gminy W. T. uzyskanymi na podstawie sfałszowanego testamentu, wprowadził lokatorów w błąd co do przysługującego mu prawa własności w 0,5450 częściach tego budynku i doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwotach osiągniętego zysku z nienależnie pobranego czynszu.

Zeznania świadków będących lokatorami kamienicy przy ul. (...) w W., a zarazem dotychczasowymi najemcami zajmowanych lokali mieszkalnych nr (...), tj. odpowiednio: M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R., za wyjątkiem okoliczności dotyczących deklarowanych przez te osoby wartości poniesionej szkody wskutek działania oskarżonego, Sąd uznał za wiarygodne. Osoby te w sposób logiczny, spójny i wzajemnie się uzupełniający przedstawiły okoliczności związane zarówno z uprzednio łączącymi je umowami najmu z Gminą W. T., jak również dotyczące okoliczności zawarcia, a następnie wykonywania umów najmu z oskarżonym M. K. (1), który od listopada 2002 r. wszedł w posiadanie udziału we własności tego budynku wraz z zajmowanymi przez nich lokalami mieszkalnymi. Z relacji wymienionych wyżej świadków wynika, że oskarżony przy zawarciu umów najmu posługiwał się dokumentami w postaci prawomocnych orzeczeń sądu oraz decyzji Burmistrza Gminy W-wa T., które potwierdzały nabycie przez niego praw majątkowych do części tej nieruchomości, ponadto, iż zawarte umowy obejmowały stawkę za czynsz, a także zaliczki za dostarczaną wodę oraz ogrzewanie, także opłaty za wywóz śmieci, które początkowo pozostały na dotychczasowym poziomie, zaś w styczniu 2003 r. oskarżony podniósł stawki czynszu. Z zeznań M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R., wynika, że osoby te dokonywały opłat z tego tytułu na rachunek bankowy należący do oskarżonego, co więcej świadkowie ci zgodnie przyznali, że także po dokonaniu zbycia udziału we własności nieruchomości przez oskarżonego na rzecz córki E. Z. w kwietniu 2004 r., o czym oskarżony nawet ich nie poinformował, w dalszym ciągu dokonywali wpłat na ten sam numer rachunku bankowego należący do oskarżonego, co trwało aż do kwietnia 2007 r., kiedy E. Z. zbyła udział na rzecz spółki (...) sp. z o.o. Z relacji świadków wynika także, iż już w 2003 r. uzyskali wiedzę o toczącym się postępowaniu przygotowawczym w sprawie posłużenia się przez M. K. (1) podrobionym testamentem i uzyskaniu na jego podstawie praw majątkowych do nieruchomości przy ul. (...). Wymienieni świadkowie potwierdzili, że w okresie objętym zarzutem na tej nieruchomości były dokonywane przez administratora nieruchomości prace remontowe, takie jak remont dachu, wymiana okien czy armatury sanitarnej, które były finansowe częściowo ze środków pobieranych przez oskarżonego w ramach czynszu od najemców lokali, następnie przekazywanych przez oskarżonego na fundusz remontowy firmie (...) K. K. w W., która to firma administrowała kamienicą przy ul. (...) w W.. Z zeznań oskarżyciela posiłkowego A. G. (1) wynika, że oskarżony nie wykladał na te prace swoich pieniędzy, a jedynie przekazywał na fundusz remontowy wspólnocie

mieszkaniowej, której M. K. (1) był członkiem, czy też firmie administrującej w imieniu wspólnoty mieszkaniowej tą nieruchomością, środki pieniężne uzyskane od lokatorów w ramach czynszu najmu (k. 1233). M. K. (2), K. C., I. Ł. (2), A. G. (1), U. H. i M. R. w treści złożonych zeznań, opisali szczegółowo jakie składniki wchodziły w skład płaconego na rzecz M. K. (1) czynszu. Świadkowie zgodnie przyznali, że oskarżony z opłat za media, rozliczał się w sposób prawidłowy i nie budzący zastrzeżeń, a ich zastrzeżenia budziło pobieranie przez oskarżonego czynszu najmu, w sytuacji wiedzy świadków, iż nie jest do tego uprawniony, a uprawnienie to uzyskał w wyniku zachowania niezgodnego z prawem, stanowiącego przestępstwo. Świadek I. Ł. (1), a także A. G. (1) zeznali, iż w związku z ujawnieniem braku legalności nabycia prawa własności przez oskarżonego, najemcy występowali do sądu o umożliwienie dokonywania wpłat na poczet czynszu i mediów do depozytu sądowego, jednocześnie I. Ł. (2) z końcem 2006 r. zaprzestała płacić za mieszkanie (k. 10). Z zeznań świadków: M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R. ponadto wynika, że nawet w okresie po zbyciu przez M. K. (1) udziału na rzecz córki E. Z., to oskarżony w dalszym ciągu zajmował się sprawami tej nieruchomości, w czym pomagała mu żona i to na jego rachunek bankowy w dalszym ciągu były dokonywane wpłaty czynszu, jednocześnie wymienieni świadkowie w ogóle nie kojarzyli E. Z., która nie pojawiała się na tej nieruchomości i nigdy nie wykazywała zainteresowania jej sprawami. Co więcej według oskarżyciela posiłkowego A. G. (1) wątpliwości budzi sama skuteczność zbycia przez oskarżonego na rzecz córki udziału we własności tej nieruchomości, co było przedmiotem rozważań sądu w toczącej się przed Sądem Rejonowym dla W-wy P. w W., a następnie Sądem Okręgowym W-wa P. w W-wie sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. przeciwko A. G. (1) w sprawie cywilnej o eksmisję i zapłatę o sygn. IV Ca 348/13 (k. 1235, kopia wyroku – k. 1364-1367). Zeznania świadków M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R. odnośnie wskazanych wyżej okoliczności znajdują odzwierciedlenie w treści pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym treści kopii umów najmu, aneksów do tych umów, także kopii dowodów potwierdzeń przelewów na rachunek bankowy należący do oskarżonego, kopii orzeczeń sądowych dotyczących prowadzonych postępowań cywilnych dotyczących roszczeń z tytułu czynszu najmu. Sąd pominął przy dokonywaniu ustaleń faktycznych w sprawie zeznania ww. świadków w części dotyczącej deklarowanej wysokości poniesionej szkody w wyniku działania oskarżonego, albowiem w tym zakresie zeznania M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R. nie korespondują z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w tym z treścią opinii biegłego z zakresu księgowości A. G. (2), która stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd w tej materii ustaleń. Analiza zeznań wymienionych świadków wskazuje, iż podstawą obliczenia deklarowanej wartości szkody było zestawienie kwot dotychczas płaconego czynszu na rzecz Gminy W-wa T. z kwotą czynszu obowiązującą od zawarcia aneksów do umowy najmu z oskarżonym, a różnica tych kwot miała określać wartość poniesionej szkody. Sąd nie miał jednakże wątpliwości, iż w sytuacji gdy z kwot uzyskanych od pokrzywdzonych oskarżony część tych pieniędzy przekazywał administratorowi na poczet funduszu remontowego czy kosztów zarządu nieruchomością wspólną, dopiero po odliczeniu tych wydatków, pozostała kwota stanowiła czysty zysk wynikający z bezprawnie pobieranego czynszu najmu. Tym samym wobec rozbieżności zeznań pokrzywdzonych z treścią ww. opinii biegłego z zakresu księgowości, także uwzględniając fakt, iż część pokrzywdzonych jak I. Ł. (1) czy K. C., podczas przesłuchania przed sądem wprost przyznały, że nie wiedzą jaka jest wartość poniesionej szkody, Sąd w tym zakresie nie uwzględnił zeznań M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R., przy dokonywaniu ustaleń w tym zakresie.

Zeznania świadków A. R. i A. A. (1) dla dokonanych ustaleń w sprawie miały charakter uzupełniający. Świadek A. R. wraz z rodziną zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., przy czym jak wynika z jej zeznań, wraz z mężem wykupili na własność ten lokal, który obecnie wchodzi w skład Wspólnoty Mieszkaniowej Tykocińska 30. A. R. zeznała, że była zorientowana, że oskarżony przejął część lokali komunalnych znajdujących się na tej samej klatce schodowej, jednakże nie orientowała się w rozliczeniach pomiędzy nim, a najemcami tych lokali, wskazała, że piwnice, strych czy klatka schodowa stanowiły części wspólne. Wskazała także na zakres prac remontowych wykonywanych na tej nieruchomości od grudnia 2002 r. do kwietnia 2007 r. oraz że wspólnota miała podpisaną umowę z administratorem, który zarządzał środkami finansowymi wpłacanymi na fundusz remontowy (k. 1289-1290). Z kolei A. A. (1) zeznała, że była zameldowana w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...), gdzie głównym najemcą jest jej babcia K. C., jednakże w okresie od 2002 r. do kwietnia 2007 r. nie mieszkała w tym lokalu, ponadto nie miała wiedzy odnośnie płatności czynszu na rzecz nowego właściciela (k. 275-276, 1290).

Zeznania świadka I. K. – żony oskarżonego – Sąd uwzględnił jedynie co do twierdzenia, że świadek wspomagała oskarżonego w sprawach związanych z zajmowaniem się nieruchomością przy ul. (...) w W., a więc zajmowała się rozliczeniami, gromadziła dokumentację, załatwiała sprawy w banku, albowiem okoliczności te są zgodne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Sąd uwzględnił także twierdzenia świadka co do okoliczności związanych z wykonywanymi pracami remontowymi, które były finansowane z pieniędzy uzyskanych od lokatorów, jak również w zakresie w jakim I. K. potwierdziła, że część lokatorów bądź płaciła nieregularnie, bądź jak A. K. w ogóle nie płaciła czynszu za mieszkanie. Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka także co do przeznaczenia kwot pieniędzy odprowadzanych do wspólnoty mieszkaniowej, świadek wskazała, że były to kwoty na fundusz remontowy, fundusz administracyjny, fundusz eksploatacyjny oraz opłaty za media, tj. wodę, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości i gaz. Sąd nie dał wiary zeznaniom I. K. co do powodów zbycia przez oskarżonego udziału we własności nieruchomości wraz z niewyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi na rzecz córki E. Z., także co do powodów, dla których nie doszło do zmiany rachunku bankowego, na który dokonywano wpłat z tytułu czynszu. Za nielogiczne i nie znajdujące uzasadnienia w świetle zasad wiedzy i doświadczenia życiowego uznać należy twierdzenie świadka, że oskarżony oraz I. K. obawiali się, że w przypadku zmiany numeru konta, najemcy w ogóle nie płaciliby czynszu i byłby to błąd (k. 1293). W ocenie Sądu kwestia zmiany właściciela nie miałaby żadnego znaczenia z punktu widzenia obowiązku najemców do regulowania czynszu, zaś zeznania świadka w tej kwestii, podobnie jak twierdzenie, iż od 2002 r. do kwietnia 2007 r. oskarżony nie osiągnął żadnego zysku z tytułu najmu lokali, należy traktować jako próbę uwiarygodnienia przyjętej przez oskarżonego linii obrony i usprawiedliwienia jego zachowania. Sąd nie dał wiary także I. K. jakoby lokatorzy w późniejszym okresie lwplacali pieniądze na konto córki, albowiem zeznania te pozostają w sprzeczności z treścią pozostałego materiału dowodowego zebranego w sprawie. Jak wynika z informacji uzyskanej z (...) posiadaczem rachunku o nr (...), na który lokatorzy, w tym pokrzywdzeni w niniejszej sprawie, wnosili opłaty za czynsz, także po zbyciu udziału przez oskarżonego na rzecz E. Z., był oskarżony M. K. (1), a jego córka E. Z. od dnia 08.01.2005 r. – została jedynie dopisana jako drugi współposiadacz tego rachunku (k. 1375). Zauważyć zresztą należy, iż I. K. sama potwierdziła, że oskarżony był właścicielem ww. rachunku, cały czas zarówno on, jak i świadek, mieli do niego dostęp. Tym samym to oskarżony przez cały okres dysponował pieniędzmi wpłacanymi przez pokrzywdzonych, albowiem wpłaty te były dokonywane na jego rachunek bankowy. I. K. potwierdziła także, iż w dalszym ciągu to ona zajmowała się księgowością działalności oskarżonego związanej z prowadzeniem spraw nieruchomości przy ul. (...) w W.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka co do braku jej wiedzy, iż dokumenty, na podstawie których wszedł w posiadanie udziału w ww. nieruchomości, tj. orzeczenie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po F. K., decyzję Burmistrza Gminy W-wa T., akt notarialny na podstawie którego nabył udział w użytkowaniu wieczystym działki gruntu pod tą nieruchomością, M. K. (1) uzyskał niezgodnie z prawem, w oparciu o sfalszowany testament. W ocenie Sądu twierdzenie świadka, że jej mąż według jej wiedzy nic nie wyłudził (k. 1294), jest nieprzekonujące i podyktowane jedynie interesem oskarżonego w toczącym się postępowaniu karnym. Podobnie Sąd potraktował zeznania I. K. co do twierdzenia jakoby córka zleciła jej dalsze zajmowanie się sprawami tej nieruchomości. W zakresie okoliczności dotyczących wysokości wyrządzonej szkody na rzecz pokrzywdzonych, w szczególności oskarżyciela posiłkowego A. G. (1), podobnie jak w przypadku zeznań pokrzywdzonych, również zeznania I. K. nie stanowią wiarygodnej podstawy do dokonania konkretnych w tym zakresie ustaleń, z uwagi na istniejące zasadnicze rozbieżności co do samego faktu zaistnienia szkody oraz jej wysokości, co wynika zarówno z zeznań świadków, jak i składanej w toku postępowania, sprzecznej dokumentacji w postaci wyliczeń czy kalkulacji istniejących zaległości. W tej kwestii Sąd oparł się na treści opinii biegłego z zakresu księgowości A. G. (2), uznając, że dokonanie ustaleń w kwestii wysokości szkody, a więc stwierdzenie okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy wymaga wiadomości specjalnych.

Zeznania świadka A. K. dla dokonanych ustaleń w sprawie miały charakter uzupełniający. A. K., podobnie jak M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R., jest jednym z najemców i zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...). Z zeznań świadka wynika, że opłaty za czynsz wnosił regularnie do momentu, gdy przeciwko M. K. (1) skierowano akt oskarżenia w związku z posłużeniem się fałszywym testamentem i uzyskaniem w oparciu o sądowe stwierdzenie praw do spadku po F. K.. Od tej chwili świadek zaprzestał w ogóle wnoszenia opłat na rzecz M. K. (1), co było powodem wszczęcia wobec niego egzekucji komorniczej przez E. Z.. A. K. potwierdził, że w okresie objętym zarzucanym oskarżonemu

czynem zabronionym wspólnota mieszkaniowa przeprowadzała prace remontowe na tej nieruchomości, między innymi wymieniono okna na klatkach schodowych, założono liczniki wody. Wraz z innymi najemcami występował także do sądu o wskazanie sposobu uiszczania opłat, jednakże okazało się, że nie ma innej możliwości niż uiszczanie czynszu na rzecz M. K. (1). Treść zeznań A. K., w tym okoliczność braku uiszczania jakichkolwiek opłat za mieszkanie, fakt toczących się odrębnych postępowań cywilnych o zapłatę czynszu, znajduje odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Podkreślić jednakże należy, iż A. K. nie występuje w niniejszej sprawie w charakterze pokrzywdzonego, ponieważ z racji nie uiszczania czynszu na rzecz oskarżonego nie jest pokrzywdzonym działaniem M. K. (1). Z tego względu w ocenie Sądu zeznania tego świadka miały drugorzędne znaczenie dla niniejszej sprawy.

W treści pisemnej opinii z zakresu księgowości biegły A. G. (2) na podstawie akt sprawy i analizy zawartej dokumentacji, ustalił, że zaliczki na rzecz 6 lokali, tj. lokalu nr (...), którego najemcą była M. K. (2), lokalu nr (...), którego najemcą była K. C., lokalu nr (...), którego najemcą był I. i W. Ł., lokalu nr (...), którego najemcą byli A. i A. G. (1), lokalu nr (...), którego najemcą była U. H. oraz lokalu nr (...) wynajmowanego przez M. R., wyniosły 153.258,84 zł, zaś wpłaty dokonane przez najemców tych lokali – 137.290,57 zł. Stąd niedopłata na rzecz M. K. (1) stanowiła kwotę 15.968,27 zł. Biegły ustalił, że na poszczególne lokale były to kwoty: odnośnie lokalu nr (...) (M. K.) – nadpłata w kwocie 382,91 zł, odnośnie lokalu nr (...) (K. C.) – niedopłata w kwocie 4.336,13 zł, odnośnie lokalu nr (...) (I. i W. Ł.) – niedopłata w kwocie 3.915,56 zł, odnośnie lokalu nr (...) (A. i A. G. (1)) – niedopłata w kwocie 3.818,47 zł, odnośnie lokalu nr (...) (U. H.) – niedopłata w kwocie 1.624,92 zł i lokalu nr (...) (M. R.) – niedopłata w kwocie 2.656,92 zł. Biegły określił także zrealizowany zysk właściciela, z tytułu wyższej stawki czynszu ustalonej na koszty zarządu nieruchomością wspólną, w odniesieniu do stawki czynszu realizowanej na rzecz firmy (...) na kwoty: 2.709,32 zł - lokal nr (...) (M. K.), 4.888,90 zł - lokal nr (...) (K. C.), 5.536,26 zł - lokal nr (...) (I. i W. Ł.), 5.054,33 zł - lokal nr (...) (A. i A. G. (1)), 5.226,41 zł - lokal nr (...) (U. H.), 5.213,28 zł - lokal nr (...) (M. R.), co daje razem kwotę 28.628,49 zł (k. 1627-1640) Biegły A. G. (2) przed sądem podtrzymał w całości treść oraz wnioski zawarte w sporządzonej pisemnej opinii, wyjaśniając, że zyskiem M. K. (1) była kwota stanowiąca różnicę między kwotą ustalonej przez niego stawki czynszu pobieranej od lokatorów, a kwotą odprowadzaną do administratora z tytułu ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Biegły wskazał także, iż nie badał struktury kosztów zarządu jaką ustaliła wspólnota mieszkaniowa, tylko przyjął stawkę 1,80 zł pobieraną za zarządzanie od każdego lokalu. Biegły wskazał także, iż ustalona przez niego na poziomie 28.628,49 zł kwota zysku, nie obejmuje kosztów wymienionych w załączniku nr 4 do pisemnej opinii (k. 1654), przy czym określił wymienione tam koszty jako ewentualne koszty właściciela, które mogłyby być finansowane z tego zysku. Kwota 28.628,49 zł nie uwzględnia prywatnych kosztów właściciela, a uwzględnia stan rozrachunku właściciela, jako właściciela zbiorczego 6 lokali, ze wspólnotą mieszkaniową (k. 1759). Sąd podzielił wnioski płynące z ww. opinii, albowiem opinia ta jest jasna, pełna i wewnętrznie niesprzeczna, ponadto została sporządzona przez osobę fachową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami procedury karnej, zaś przed sądem biegły A. G. (2) rzeczowo i wyczerpująco odniósł się do szczegółowych kwestii objętym jej zakresem.

Sąd pominął przy dokonywaniu ustaleń faktycznych w sprawie pisemne oraz ustne opinie biegłej A. G. (3) z uwagi na okoliczność, iż biegła opiniując w niniejszej sprawie, zarówno w treści pisemnej opinii sporządzonej w postępowaniu przygotowawczym, pisemnej uzupełniającej opinii wydanej przed sądem oraz dwukrotnie składanych ustnych opinii na rozprawie, przy dokonywaniu ustaleń odnośnie pobranych nienależnie przez oskarżonego od najemców lokali kamienicy przy ul. (...) w W. kwot czynszu w okresie objętym zarzutem, nie uwzględniła kosztów zarządu nieruchomością wspólną, które w tym okresie ponosił oskarżony na rzecz administratora nieruchomości. Tym samym opinie sporządzone przez biegłą A. G. (3) należy traktować jako niepełne i nieprzydatne dla dokonania przez sąd ustaleń w zakresie wartości szkody poniesionych przez poszczególnych pokrzywdzonych. Wskazać należy, iż w treści pierwszej pisemnej opinii biegła w żaden sposób nie odniosła się do kwestii określenia kwot przeznaczonych na administrowanie nieruchomością, pomimo sformułowanego w tym zakresie przez oskarżyciela publicznego pytania (k. 745). Z kolei opiniując dwukrotnie na rozprawie w dniach 27.03.2014 r. (k. 1320-1322) i 26.11.2014 r. (k. 1551-1557), biegła stała na stanowisku, że nie było przedmiotem opinii ustalanie czy oskarżony uiszczał w odniesieniu do poszczególnych lokali zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, w związku z tym biegła wykluczyła faktycznie ponoszone przez oskarżonego koszty zarządu nieruchomością wspólną, bo to nie było przedmiotem opinii (k. 1321). Biegła nie była w stanie w sposób przekonujący wyjaśnić jakie kryterium zostało uwzględnione przez

biegłą przy uznaniu opłaty za „opłaty nienależne” oraz dlaczego jako opłaty nie stanowiące „opłat nienależnych” traktowane były jedynie opłaty wnoszone na pokrycie mediów oraz fundusz remontowy. Co więcej w treści pisemnej uzupełniającej opinii wskazała, że jedynie opłaty na pokrycie kosztów mediów oraz odpis na fundusz remontowy stanowiły opłaty należne, gdyż M. K. (1) przekazywał je do administratora nieruchomości (k. 1397), z kolei opiniując po raz drugi na rozprawie (k. 1552), biegła stwierdziła, że w postanowieniu prokuratora nie było kwestii rozliczania kosztów zarządu częścią wspólną, stąd w pisemnej opinii jest mowa tylko o mediach, przy czym są to tylko rozrachunki, a nie analiza prawidłowości ich rozliczenia.

Odnosnie pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie zaliczonych w poczet materiału dowodowego na podstawie art. 394 § 1 i 2 k.p.k., w postaci między innymi: kopii umów najmu lokalu mieszkalnego wraz z aneksami (k. 3-4v, 14, 16-17, 19-20, 254-256, 258-262, 273), pisma z A. (...) (k. 5, 46, 163), wypowiedzenia stawki czynszu (k. 6, 47, 257, 314), kopii bankowych dowodów wpłaty i przelewów (k. 20-44, 323-335, 343-356), kopii księgi wieczystej (k. 7-8), kopii wyroków z uzasadnieniami (k. 60-79, 404-439), kopii aktu notarialnego (k. 113-118, 137-146, 569-576), decyzji nr (...) Burmistrza Gminy W. T. (k. 119-121, 565-566), kopii postanowienia (k. 305, 555), decyzji Prezydenta m. st. W. nr (...) (k. 1337 – 1341v), odpisu zupełnego z księgi wieczystej (k. 1273-1280), pisma (...) m. st. W. (k. 1306), pisma z (...) SA (k. 1375, k. 1794), informacji od firmy (...) (k. 1570-1571), kopii orzeczeń (k. 1601-1608), Sąd uwzględnił je przy ustalaniu stanu faktycznego nie znajdując podstaw do zakwestionowania ich autentyczności ani prawdziwości zawartych w nich treści.

W świetle tak ukształtowanego materiału dowodowego, po dokonaniu jego oceny w oparciu o kryteria zawarte w art. 7 k.p.k. w ramach zarzucanego czynu Sąd uznał M. K. (1) za winnego tego, że w okresie od dnia 1 grudnia 2002 r. do dnia 30 kwietnia 2007 r. w W. działając w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru i w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wprowadził w błąd lokatorów mieszkań w kamienicy przy ul. (...) w W. co do przysługującego mu prawa własności w 0,5450 częściach tego budynku, w ten sposób, że posługując się postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy P. z dnia 30 kwietnia 1996 r. sygn. I Ns 264/96 o nabyciu spadku po F. K. wydanym w oparciu o przedłożony przez niego w celu użycia za autentyczny podrobiony testament F. K. datowany na dzień 22 grudnia 1982 r. oraz uzyskaną w oparciu o to orzeczenie Decyzją Burmistrza Gminy W. T. z dnia 16 lipca 2002 r. nr 94/02 o nieodpłatnym przeniesieniu prawa własności ww. kamienicy w części jak wyżej, zawarł umowy najmu z dotychczasowymi lokatorami, doprowadzając ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w ten sposób, że pobrał nienależny czynsz w ramach którego uzyskał nienależny mu zysk za wynajem lokali: nr (...) w kwocie 3092,23 zł na szkodę M. K. (2), nr 4 w kwocie 552,77 zł na szkodę K. C., nr 6 w kwocie 1620,70 zł na szkodę I. i W. Ł., nr 7 w kwocie 1235,86 zł na szkodę A. i A. G. (1), nr 8 w kwocie 3602,31 zł na szkodę U. H. i nr 13 w kwocie 2556,36 zł na szkodę M. R..

Przestępstwo oszustwa określone w art. 286 § 1 k.k. jest przestępstwem umyślnym, zaliczanym do tzw. celowościowej odmiany przestępstw kierunkowych. Charakterystyczny dla strony podmiotowej tego przestępstwa zamiar bezpośredni powinien obejmować zarówno cel działania sprawcy, jak i sam sposób działania zmierzającego do zrealizowania tego celu. Przypisanie przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. wiąże się z wykazaniem, że sprawca obejmował swoją świadomością i zamiarem bezpośrednim kierunkowym wprowadzenie w błąd innej osoby oraz to, że doprowadza ją w ten sposób do niekorzystnego rozporządzenia mieniem (postanowienie Sądu Najwyższego z 04.01.2011 r., III KK 181/10, OSNKW 2011/3/27). Istniejące w przedmiotowej sprawie okoliczności przedmiotowe w sposób nie budzący wątpliwości potwierdzają, iż oskarżony M. K. (1) zawierając w listopadzie 2002 r. umowy najmu lokali mieszkalnych z pokrzywdzonymi w niniejszej sprawie, miał świadomość i akceptował fakt, że w sposób bezprawny stał się posiadaczem udziału w 0,5450 części prawa własności kamienicy przy ul. (...) w W. oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, co było następstwem posłużenia się podrobionym testamentem F. K. w postępowaniu sądowym o stwierdzenie nabycia spadku i doprowadzenia sądu orzekającego w sprawie o sygn. I Ns 294/96 do wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia na jego rzecz spadku oraz do niekorzystnego rozporządzenia mieniem należącym do rzeczywistych spadkobierców F. K.. M. K. (1), doskonale zdawał sobie więc sprawę, iż nie będąc rzeczywistym spadkobiercą F. K. zgodnie z autentycznym oświadczeniem woli na wypadek śmierci spadkodawcy, nie przysługiwało mu jakiegokolwiek prawo majątkowe do przedmiotowej nieruchomości. Pomimo tego

oskarżony posługując się prawomocnym postanowieniem sądu o nabyciu spadku oraz uzyskaną na jego podstawie decyzją Burmistrza Gminy W. T. z dnia 16.07.2002 r. nr 94/02 o nieodpłatnym przeniesieniu prawa udziału we własności ww. kamienicy, w sposób świadomy, działając w wykonaniu z góry powziętego zamiaru i w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, zawarł z dotychczasowymi lokatorami lokali wchodzącymi w skład udziału w prawie własności należącym uprzednio do F. K., czego konsekwencją było pobieranie przez oskarżonego w okresie od dnia 01.12.2002 r. do dnia 30.04.2007 r. nienależnego czynszu najmu, z którego uzyskał nienależny mu zysk za wynajem tych lokali. Sąd nie miał zatem żadnych wątpliwości, że zachowania oskarżonego w realiach niniejszej sprawy w żadnym wypadku nie można traktować jako działania podjętego w usprawiedliwionej nieświadomości jego bezprawności w rozumieniu art. 30 k.k. „Przepis art. 30 k.k., opiera się niewątpliwie na teorii, według której świadomość (nieświadomość) bezprawności traktowana jest jako problem winy. Wpływa więc na zarzucalność zachowania, a w konsekwencji umożliwia zwolnienie danej osoby od odpowiedzialności ze względu na brak winy, jeżeli jej nieświadomość bezprawności była niezawiniona. Kryteria usprawiedliwienia nieświadomości bezprawności mają przede wszystkim charakter obiektywny, co oznacza, że przy ich rozpoznawaniu i ustaleniu należy posłużyć się kryterium normatywnym miarodajnego (wzorowego) obywatela, a następnie uwzględniając również kryterium subiektywne, charakterystyczne dla problematyki błędu, należy ocenić, czy miałby on możliwość uniknięcia błędu w postaci nieświadomości bezprawności czynu.” (postanowienie Sądu Najwyższego z 14.05.2003 r., II KK 331/02, OSNwSK 2003/1/969). „Sprawca nie musi „myśleć słowami ustawy”, internalizując jej werbalną treść. Wystarcza, że zdaje sobie ogólnie sprawę, że to, co robi, jest zabronione przez prawo. Sama jednak wyłączna świadomość naganności etycznej lub ujemnej wartości społecznej danego zachowania to za mało. W doktrynie dominuje pogląd, że wystarcza tu świadomość tego, że dane zachowanie jest zabronione przez jakąkolwiek gałąź prawa, a nie tylko że jest zabronione prawnokarnie (wyrok SN z 18 marca 1982 r., V KRN 59/82, OSNPG 1982, nr 8, poz. 131). Jednocześnie to, czy nieświadomość ta będzie usprawiedliwiona, musi być oceniane w kontekście zindywidualizowanej całościowej oceny okoliczności konkretnego czynu, takich jak środowisko społeczne i kulturowe sprawcy, poziom jego świadomości prawnej, stopień znajomości normy w społeczeństwie, stopień łatwości rozpoznawalności normy przez sprawcę przy uwzględnieniu jego zawodu i zatrudnienia, stopień staranności w zapoznaniu się z daną normą, stopień staranności ustawodawcy w upowszechnieniu znajomości danej normy (np. długość vacatio legis) itp. (wyrok SN z 13 marca 1974 r., I KR 362/73 OSPiKA 1975, nr 4, poz. 79). Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż skoro M. K. (1) stał się spadkobiercą F. K. i wszedł w posiadanie udziału we wchodzącym w skład spadku prawie własności kamienicy przy ul. (...) w W. w wyniku umyślnego posłużenia się w sądowym postępowaniu spadkowym, podrobionym testamentem F. K., to miał pełną świadomość i wiedzę, że nie będąc rzeczywistym spadkobiercą ww. osoby, żadnych praw majątkowych należących do F. K. nie mógł nabyć, zaś zachowanie to było podjęte w celu doprowadzenia rzeczywistych spadkobierców ww. osoby do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci bezprawnego nabycia udziału we własności ww. nieruchomości. Sąd nie miał wątpliwości, iż M. K. (1) jako osoba dorosła, poczytalna, uwzględniając poziom jego świadomości prawnej, wiedział i akceptował fakt, iż nabycie praw do spadku będące następstwem posłużenia się w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku podrobionym dokumentem w postaci testamentu, a więc dokumentem zawierającym ostatnią wolę spadkodawcy, jest nie tylko zachowaniem nagannym moralnie, ale przede wszystkim działaniem niezgodnym z prawem i to zarówno z normami prawa cywilnego, jak również czynem zabronionym jako przestępstwo w prawie karnym.

Sąd nie miał także wątpliwości, iż z faktu prawomocnego skazania M. K. (1) przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wyrokiem z dnia 28.02.2006 r. w sprawie o sygn. V K 1671/06, za przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. polegające na posłużeniu się przez niego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku o sygn. I Ns 264/96 toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy P. podrobionym testamentem F. K. datowanym na 22.12.1982 r., przedstawionym jako autentyczne rozporządzenie spadkodawczyni na wypadek śmierci i wprowadzeniu w błąd skład sądu orzekającego w tej sprawie co do tego, że jest uprawniony do dziedziczenia po F. K., czego konsekwencją było wydanie przez sąd postanowienia o stwierdzeniu nabycia przez niego spadku oraz do niekorzystnego rozporządzenia mieniem należącym do rzeczywistych spadkobierców F. K., nie można w żadnej mierze wywodzić, iż czyn zabroniony objętym niniejszym postępowaniem karnym stanowi de facto kolejny element czy elementy jednego czynu zabronionego podjętego przez oskarżonego w ramach tego samego, z góry powziętego zamiaru. Podkreślić należy, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że

jedynie: „prawomocne skazanie za czyn ciągły (art. 12 k.k.) stoi na przeszkodzie ze względu na treść art. 17 § 1 pkt 7 k.p.k. ponownemu postępowaniu o później ujawnione zachowania będące elementami tego czynu, które nie były przedmiotem wcześniejszego osądzenia, niezależnie od tego jak się ma społeczna szkodliwość nowo ujawnionych fragmentów czynu ciągłego do społecznej szkodliwości zachowań uprzednio osądzonych” (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21.11.2001 r., I KZP 29/2001, OSNKW 2002/1-2/2). Tym samym jedynie w sytuacji gdy w pierwszym prowadzonym postępowaniu przyjęto konstrukcję prawną przewidzianą w art. 12 k.k., możliwe jest powołanie się na powagę rzeczy osądzonej (art. 17 § 1 pkt 7 k.p.k.) gdy w kolejnym postępowaniu ujawniono zachowania, które jako elementy tego czynu ciągłego, nie były przedmiotem wcześniejszego osądzenia. W realiach niniejszej sprawy taka sytuacja nie ma miejsca, albowiem co prawda wyrokiem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 28.02.2006 r. w sprawie o sygn. V K 1671/06, M. K. (1) został skazany za przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 § 1 k.k. w zb. z art. 272 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. w zw. z art. 12 k.k., a więc za czyn ciągły, podjęty w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, jednakże w wyniku kontroli instancyjnej, orzeczenie to uległo zmianie w ten sposób, że wyeliminowano ze znamion przypisanego czynu działanie ze z góry powziętym zamiarem, zaś z kwalifikacji prawnej wyeliminowano art. 272 k.k. oraz art. 12 k.k. (vide wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 30.03.2007 r. sygn. IX Ka 504/06 – k. 69-70). W ocenie Sądu w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, czyn zabroniony, za który M. K. (1) został skazany w sprawie o sygn. V K 1671/06 i czyn zabroniony będący przedmiotem oceny w niniejszej sprawie, to dwa różne przestępstwa, między którymi nie zachodzi żaden ścisły związek, nie tylko jeżeli chodzi o tożsamość czasową czy rodzajową, ale także cel i motywację działania sprawcy, która w obydwu sprawach, była inna.

Sąd nie miał także wątpliwości, że oskarżony M. K. (1) pobierał od pokrzywdzonych nienależny mu czynsz z tytułu najmu lokali, z którego uzyskał nienależny zysk, doprowadzając ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez cały okres od 01 grudnia 2002 r. do 30 kwietnia 2007 r., tj. do czasu nabycia udziału we własności nieruchomości przy ul. (...) w W. przez (...) sp. z o.o. zgodnie z zawartą z E. Z. umową sprzedaży w dniu 25.04.2007 r. Ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym zeznań świadków: M. K. (2), K. C., I. Ł. (1), A. G. (1), U. H. i M. R., załączonych potwierdzeń wpłat czynszu, informacji uzyskanej z (...) (k. 1375) wynika, że pokrzywdzeni w ogóle nie byli informowani o zbyciu udziału przez oskarżonego na rzecz innej osoby, co więcej w okresie po zbyciu przez M. K. (1) udziału na rzecz córki E. Z., to oskarżony w dalszym ciągu zajmował się sprawami tej nieruchomości, w czym pomagała mu żona, to na jego rachunek bankowy w dalszym ciągu były dokonywane wpłaty czynszu, cały czas oskarżony miał do niego dostęp i wpłacane przez lokatorów środki pieniężne pozostawały do jego dyspozycji. Jednocześnie wymienieni świadkowie w ogóle nie kojarzyli E. Z., która nie pojawiała się na tej nieruchomości i nigdy nie wykazywała zainteresowania jej sprawami, a jedynie od dnia 08.01.2005 r. została dopisana jako drugi współposiadacz – obok oskarżonego - rachunku o nr (...), na który pokrzywdzeni w niniejszej sprawie, wnosili opłaty za czynsz. W świetle tych okoliczności wątpliwości może budzić kwestia ważności zawartej przez oskarżonego ze swoją córką E. Z. umowy zbycia udziału w prawie własności nieruchomości przy ul. (...) w W., tym bardziej jeśli uwzględni się fakt, iż do czynności tej doszło w trakcie prowadzonego przeciwko M. K. (1) postępowania karnego w sprawie posłużenia podrobionym testamentem F. K.. W ocenie Sądu, co prawda kwestia oceny skuteczności zawartej między oskarżonym, a córką E. Z. umowy sprzedaży udziału we własności nieruchomości nie jest przedmiotem niniejszej sprawy, nie mniej jednak nie można wykluczyć tego, iż była to czynność pozorna, której celem było jedynie przeniesienie tego składnika majątkowego oskarżonego na osobę trzecią w celu uniknięcia ewentualnych konsekwencji w postępowaniu karnym.

Podstawą dokonanych przez Sąd ustaleń w zakresie wysokości poniesionej przez pokrzywdzonych szkody była w głównej mierze treść pisemnej opinii biegłego z zakresu księgowości A. G. (2). Uwzględniając okoliczność, że zyskiem M. K. (1) była kwota stanowiąca różnicę między kwotą ustalonej przez niego stawki czynszu pobieranej od lokatorów, a kwotą odprowadzaną do administratora z tytułu ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną, jak również przyjęte przez biegłego różnice rozliczeń na poziomie rozrachunków dla lokali pokrzywdzonych (k. 1639), Sąd przyjął, że M. K. (2) jako najemca lokalu nr (...) poniosła szkodę w kwocie 3092,23 zł, co stanowi sumę osiągniętego przez oskarżonego zysku w kwocie 2.709, 32 zł powiększoną o kwotę 382,91 zł stanowiącą nadpłatę na poczet czynszu. W przypadku pozostałych pokrzywdzonych, uwzględniając, iż osoby te miały niedopłaty, ustalając wysokość szkody, należało od kwot zrealizowanego przez oskarżonego zysku odjąć kwoty istniejących niedopłat (k. 1639 – opinia biegłego A. G.), co prowadzi do ustalenia wartości poniesionych szkód na kwoty: 552,77 zł w przypadku lokalu K. C.

jako najemcy lokalu nr (...), 1620,70 zł w przypadku I. i W. Ł. jako najemców lokalu nr (...), 1235,86 zł w przypadku A. i A. G. (1) jako najemców lokalu nr (...), kwoty 3602,31 zł w przypadku U. H. jako najemcy lokalu nr (...), kwoty 2556,36 zł w przypadku M. R. jako najemcy lokalu nr (...).

Przy wymiarze kary jako okoliczność obciążającą Sąd potraktował znaczną szkodliwość społeczną popełnionego czynu oraz działanie na szkodę kilku pokrzywdzonych.

Jako okoliczności łagodzące Sąd potraktował dotychczasową niekaralność oskarżonego (k. 1783), jak również jego podeszły wiek.

Biorąc pod uwagę wyżej wymienione okoliczności Sąd wymierzył oskarżonemu M. K. (1) karę 1 roku i 8 miesięcy pozbawienia wolności uznając ją za adekwatną zarówno do stopnia winy jak i stopnia społecznej szkodliwości popełnionego czynu, a także za spełniającą wobec oskarżonego wychowawcze i zapobiegawcze cele, jak również za odpowiadającą społecznemu poczuciu sprawiedliwości.

Jednocześnie Sąd rozważył czy całokształt zebranych w toku sprawy okoliczności musi skutkować orzeczeniem wobec oskarżonego bezwzględnej kary pozbawienia wolności czy też wystarczającym będzie jej orzeczenie z warunkowym zawieszeniem jej wykonania. Zdaniem Sądu właściwości i warunki osobiste M. K. (1) uzasadniają domniemanie, że pomimo niewykonywania kary, będzie on przestrzegać w przyszłości porządku prawnego, a w szczególności nie popełni ponownie przestępstwa. Uwzględniając dotychczasową niekaralność oskarżonego, mając na uwadze jego podeszły wiek, Sąd kierował się tym aby orzeczona kara, oddziaływała na oskarżonego nie tyle poprzez jej surowość i dolegliwość realizując głównie w stosunku do niej cele zapobiegawcze, a raczej wskazywały na nieuchronność sankcji, nieopłacalność popełniania przestępstw i ugruntowała w nim poczucie szacunku i respektu dla obowiązywania ogólnie przyjętych norm i wartości chronionych przez porządek prawny. Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy orzeczona kara pozbawienia wolności ma przede wszystkim spełnić funkcję wychowawczą wobec oskarżonego, tj. skłonić do przestrzegania społecznie akceptowanych norm postępowania, nie zaś wyłącznie odstraszać od popełniania przestępstw. Wyznaczony czteroletni okres warunkowego zawieszenia orzeczonej kary pozbawienia wolności jest wystarczającym czasem dla sprawdzenia trafności pozytywnej prognozy w stosunku do oskarżonego.

Wskazać należy, iż orzeczenie w przedmiocie zastosowania wobec oskarżonego środka probacyjnego w postaci warunkowego zawieszenia kary pozbawienia wolności zostało wydane w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 06.06.1997 r. Kodeks karny w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., Nr 396), tj. przed datą 01 lipca 2015 r. Sąd kierował się bowiem dyrektywą z art. 4 § 1 k.k., zgodnie z którą jeżeli w czasie orzekania obowiązuje ustawa inna niż w czasie popełnienia przestępstwa, stosuje się ustawę nową, jednakże należy stosować ustawę obowiązującą poprzednio, jeżeli jest względniejsza dla sprawcy. Sąd miał na uwadze, iż „przy ocenie, która z konkurencyjnych ustaw jest względniejsza dla sprawcy, bierze się pod uwagę całą ustawę, a nie tylko poszczególne jej przepisy, przy czym należy uwzględnić sankcje grożące za rozpatrywane przestępstwo, a także możliwości zamiany kary na łagodniejszą rodzajowo, warunkowego zawieszenia jej wykonania, nadzwyczajnego złagodzenia kary, obowiązki próby, jakie można nałożyć na sprawcę, wreszcie możliwość lub obowiązek orzeczenia obok kary środka karnego albo poprzestania tylko na środku karnym. Nie jest dopuszczalne stosowanie kombinacji przepisów konkurujących ustaw, chociażby to było dla sprawcy "najwzględniejsze", lecz na podstawie wymienionych zasad należy dokonać wyboru jednej z konkurencyjnych ustaw” (tak A. Marek w: Komentarzu do Kodeksu Karnego wyd. 2010, Lex Omega, również wyrok 7 Sędziów SN z 13.01.970 r., V KRN 402/69, OSNKW 1970/4-5/37, wyrok SN z dnia 04.07.2001 r., V KKN 346/99, Orz. Prok. i Pr. 2001, nr 12, poz. 1). Mając powyższe na uwadze i porównując treść regulacji w zakresie możliwości zastosowania warunkowego zawieszenia wykonania kary, Sąd nie miał wątpliwości, iż ustawą względniejszą dla sprawcy jest Kodeks karny z dnia 06.06.1997 r. w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny oraz niektórych innych ustaw i dlatego uwzględnił w podstawie prawnej orzeczonego środka probacyjnego normę art. 4 § 1 k.k.

Biorąc pod uwagę okoliczność, iż M. K. (1) swoim zachowaniem wyrządził pokrzywdzonym szkody, które dotychczas nie zostały naprawione, Sąd orzekł obowiązek naprawienia szkody zobowiązując oskarżonego do zapłaty na rzecz:

- M. K. (2) kwoty 3092,23 zł,
- K. C. kwoty 552,77 zł,
- I. i W. Ł. solidarnie kwoty 1620,70 zł,
- A. i A. G. (1) solidarnie kwoty 1235,86 zł,
- U. H. kwoty 3602,31 zł,
- M. R. kwoty 2556,36 zł.

Orzeczenie w stosunku do oskarżonego środka karnego w postaci obowiązku naprawienia szkody zostało wydane w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 06.06.1997 r. Kodeks karny w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 05 listopada 2009 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny, ustawy – Kodeks postępowania karnego, ustawy – Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw, tj. przed datą 08.06.2010 r. Kierując się dyrektywą z art. 4 § 1 k.k. i porównując treść regulacji dotyczących środka karnego w postaci obowiązku naprawienia szkody, Sąd nie miał wątpliwości, iż ustawą względniejszą dla sprawcy jest Kodeks karny z dnia 06.06.1997 r. w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 05 listopada 2009 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny, ustawy – Kodeks postępowania karnego, ustawy – Kodeks karny skarbowy oraz niektórych innych ustaw, który w treści art. 46 § 1 k.k. przewidywał orzeczenie obowiązku naprawienia szkody jedynie na wniosek pokrzywdzonego lub innej uprawnionej osoby i dlatego w podstawie prawnej orzeczonego środka karnego uwzględnił normę art. 4 § 1 k.k. Jednocześnie Sąd w wyroku nie odnosił się w żaden sposób do wniesionego przez Prokuratora Rejonowego W. P. powództwa adhezyjnego na rzecz pokrzywdzonych, albowiem w związku z wejściem w życie z dniem 01 lipca 2015 r. ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny oraz niektórych innych ustaw, zmiany treści przepisu art. 415 k.p.k. i uchylecia rozdziału 7 Kodeksu postępowania karnego oraz braku przepisów przejściowych pozwalających na stosowanie tych przepisów w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ww. ustawy, w ocenie Sądu brak jest przepisów prawnych, na podstawie których możliwe byłoby rozpoznanie powództwa cywilnego.

Uwzględniając sytuację majątkową i finansową oskarżonego M. K. (1), mając także na uwadze, że sporządzona w trakcie postępowania przygotowawczego pisemna opinia biegłej z zakresu księgowości A. G. (3), także wobec nieprecyzyjnie określonego przez oskarżyciela publicznego zakresu opinii, okazała się nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd na podstawie art. 624 § 1 k.p.k. w zw. z art. 626 § 1 k.p.k. obciążył oskarżonego kosztami sądowymi jedynie w części, tj. w kwocie 10.000 zł., zwalniając oskarżonego od ich zapłaty na rzecz Skarbu Państwa w części pozostałej.