

Sygn. akt **II AKa 165/15**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie, II Wydział Karny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Janusz Jaromin
Sędziowie:	SA Stanisław Kucharczyk SA Bogumiła Metecka-Draus (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Karolina Pajewska

przy udziale Prokuratora Prokuratury Okręgowej del. do Prokuratury Apelacyjnej Norberta Zawadzkiego

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2015 r. sprawy

1) **M. T.**

oskarżonego z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

2) **E. T.**

oskarżonej z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

3) **K. M.**

oskarżonego z art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

na skutek apelacji, wniesionych przez prokuratora i pełnomocnika oskarżyciela posiłkowego, co do wszystkich oskarżonych

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 14 maja 2015 r., sygn. akt III K 6/15

I. zaskarżony wyrok utrzymuje w mocy;

II. zwalnia oskarżyciela posiłkowego od opłaty związanej z postępowaniem odwoławczym, a kosztami procesu obciąża Skarb Państwa.

Bogumiła Metecka-Draus Janusz Jaromin Stanisław Kucharczyk

Sygn. akt II AKa 165/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 maja 2015r. (III K 6/15), Sąd Okręgowy w Szczecinie uniewinnił oskarżonych M. T. i E. T. od popełnienia czynu kwalifikowanego z art. 286 § 1 k.k w zw. z art. 294 § 1 k.k, a polegającego na tym, że w bliżej nieokreślonym dniu nie później niż 29 listopada 2012r. w S., działając wspólnie i w porozumieniu, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, wprowadzili B. G. i S. G. w błąd co do właściwości i stanu technicznego lokalu mieszczącego się w B. na ul. (...) poprzez ustne oświadczenie B. G. i S. G., że w przedmiotowym lokalu zainstalowane jest ogrzewanie podłogowe, podczas, gdy mieli świadomość, iż przedmiotowy lokal takiego ogrzewania nie posiada, przez co doprowadzili B. G. i S. G. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem własnym w postaci pieniędzy w kwocie 710.000 zł, stanowiących mienie znacznej wartości, nadto K. M. uniewinnił od przestępstwa kwalifikowanego z art. 18 § 3 kk w zw. z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk, polegającego na tym, że w bliżej nieokreślonym dniu nie później niż 29 listopada 2012r. w zamiarze, aby E. T. i M. T. dokonali czynu zabronionego stypizowanego w art. 286 § 1 kk zw. z art. 294 § 1 kk swoim zachowaniem ułatwił jego popełnienie, w ten sposób, że będąc pośrednikiem kupna - sprzedaży nieruchomości, zamieścił w systemie (...), nierzetelną ofertę sprzedaży nieruchomości położonej w B. ul. (...) zawierającą informację, iż w przedmiotowym lokalu znajduje się ogrzewanie podłogowe, a następnie podczas kontaktów z S. i B. G. ustnie udzielał im nieprawdziwych informacji, że w przedmiotowym lokalu znajduje się ogrzewanie podłogowe, pomimo tego, że wiedział, iż takiego ogrzewania ten lokal nie posiada.

Od powyższego wyroku apelacje wnieśli prokurator oraz pełnomocnik oskarżyciela posiłkowego S. G.. Na podstawie art. 457 § 2 k.p.k uzasadnienie sporządzono na wniosek pełnomocnika oskarżyciela posiłkowego. Pełnomocnik oskarżyciela posiłkowego wyrokowi Sądu pierwszej instancji zarzucił:

1. naruszenie art. 4 kpk, art. 10 kpk oraz art. 410 kpk, polegając na oparciu zaskarżonego rozstrzygnięcia na dowolnej, a nie swobodnej, ocenie materiału dowodowego, w tym na nieuzasadnionym w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego, oraz w oparciu jedynie o fragmenty materiału dowodowego przemawiającego wyłącznie na korzyść oskarżonych przyjęciu, iż w pełni wiarygodne pozostają zeznania przesłuchanych w sprawie świadków: p. I. W., p. R. O., p. A. G. oraz częściowo wyjaśnienia samych oskarżonych w zakresie braku okoliczności wskazujących na wprowadzenie pokrzywdzonych w błąd co do wyposażenia mieszkania w ogrzewanie podłogowe, w zakresie prostowania treści oferty oraz w zakresie braku znaczenia istnienia ogrzewania podłogowego dla ustalenia wartości nieruchomości jako okoliczności przemawiającej za tym, iż istnienie takiego ogrzewania nie ma znaczenia dla decyzji co do zakupu nieruchomości, a także w zakresie braku świadomości sprzedających mieszkanie (oskarżonych E. i M. T.) na temat treści oferty, podczas gdy:

a. treść zeznań p. I. W. na temat przekazywanych jej przez pokrzywdzonych informacji odnośnie faktu zakup mieszkania od koleżanki córki świadka I. W. oraz na temat „mankamentów” mieszkania, o których zeznawała świadek (rozprawa z dnia 13 marca 2015r.) nie tyle że nie znajduje poparcia w treści pozostałego materiału dowodowego (choćby w zeznaniach osk. E. T., która przesłuchana w trakcie rozprawy w lutym 2015r. nie mówiła nic na temat swej rozmowy z I. W., a rozmowa ta wg ostatniego świadka miała mieć miejsce w grudniu 2014r. - k. 4 protokołu rozprawy z dnia 13 marca 2015r.), ale w ogóle nie została skonfrontowana w dostępny dowodowo sposób (uzupełniające przesłuchanie pokrzywdzonych), a podawane przez tego świadka okoliczności - jak widać w treści zaskarżonego orzeczenia, mają kapitalne znaczenie dla oceny działań pokrzywdzonych w okresie od ujawnienia wady (Sąd przyjął, iż miało to miejsce w styczniu 2013r.) do czasu złożenia zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa. Sytuacja ta nakazuje traktowanie zeznań tego świadka z dozą dużej ostrożności; nie wyjaśniono bowiem tego (pomimo treści odpowiedzi świadka na pytanie jednego z obrońców) jakie były przyczyny zakończenia świadczenia pracy przez świadka u pokrzywdzonych, a nadto, wysoce wątpliwym jest, że w okresie jesiennym 2012r., p. B. G., opiekująca się niespełna rocznym dzieckiem, nawiązała tak bliskie relacje ze świadkiem, że podczas wizytowania sklepu, w którym zatrudniona była świadek, przekazywała jej relacje na temat realizacji zakupu mieszkania i to jeszcze od znajomej córki świadka.

b. treść zeznań R. O. w zakresie jego zainteresowania mieszkaniem, jego wizyty w tym mieszkaniu, przytaczanych okoliczności tej wizyty, w tym min w zakresie informowania go przez osk. K. M. o błędzie w ofercie w zakresie istnienia ogrzewania podłogowego, winny być

uznane jako budzące wątpliwości, a to z uwagi na wybiórczy charakter przekazywanych informacji, w tym przekazywanie informacji jedynie korzystnych z punktu widzenia realizacji linii obrony, przy jednoczesnym pominięciu przez tego świadka informacji o znaczeniu zasadniczym dla zainteresowania zakupem mieszkania (świadek pamiętał wysokość umówionej prowizji z pośrednikiem, nie pamiętał zaś ani tego, jaką cenę miało mieszkanie, w jakim zakresie cenę chciał negocjować, jaką - choćby w przybliżeniu - cenę gotowy był na to mieszkanie przeznaczyć - a wszystko to w realizacji zamiaru gotówkowego rozliczenia się z tytułu sprzedaży).

c. zeznania A. G. wskazują na uzasadnione podejrzenie popełnienia przez nią przestępstwa (świadek sporządziła, mającą kapitalne znaczenie dla przyznania pokrzywdzonym kredytu bankowego, wycenę nieruchomości zawierając w jej treści nieprawdziwe informacje dot. ogrzewania podłogowego oraz przeprowadzonej przez nią wizji tej nieruchomości oraz korzystając z oferty sporządzonej przez osk. K. M.), lecz przede wszystkim - co zdaje się płynąć z dokonanej przez Sąd oceny zeznań - z zeznań tych nie sposób wyciągnąć wniosku, iż skoro istnienie ogrzewania podłogowego nie ma wpływu na wartość nieruchomości, to określenie w dokumencie wyceny nieruchomości tego elementu wyposażenia mieszkania (ogrzewania podłogowego) nie wpływa na niekorzystny charakter rozporządzenia mieniem przez pokrzywdzonych.

d. dokonanej przez Sąd oceny zeznań pokrzywdzonych (głównie S. G.) jako zeznań kierowanych chęcią zapewnienia pokrzywdzonym realizacji roszczeń majątkowych związanych z wadami lokalu, tym samym stanowiące o przedmiotowym charakterze zgłaszanych wątpliwości co do faktu wprowadzenia pokrzywdzonych w błąd i doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, a nie zeznań służących pozostałym, wymienionym w art. 297 kpk, celem;

e. całkowicie pominięto zeznania D. L. (rozprawa z dnia 24 lutego 2015), podczas gdy oceniając przede wszystkim ten fragment zeznań przywołanego świadka, który sam z siebie, nie pytany i o to przez Sąd wskazał, że „na pewno M. nie twierdził, że w tym mieszkaniu było ogrzewanie podłogowe” wskazuje na kierunkowy charakter zeznań oraz powoływanie świadka mającego swymi zeznaniami realizować zamierzenia obrony, w tym min. wykazać, iż oskarżony M. T. nie wprowadzał oskarżonych w błąd.

f. pominięciu znaczenia dla działań oskarżonych w postaci sporządzenia oferty sprzedaży mieszkania, jej upublicznienia, nie wyprowadzenia pokrzywdzonych z błędu wywołanego treścią oferty sprzedaży, treści wyceny nieruchomości sporządzonej przez A. G., podczas gdy jasnym jest w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, iż A. G. w mieszkaniu nie była, korzystała ze zdjęć i z oferty sporządzonej przez oskarżonego K. M., a sama wycena nieruchomości autorstwa A. G. była niezbędna dla pozyskania przez pokrzywdzonych środków kredytowych dla zakupu przedmiotowego mieszkania i w konsekwencji do doprowadzenia do sprzedaży mieszkania pokrzywdzonym (a nie innej osobie, w tym św. R. O.);

2. co w konsekwencji prowadziło do błędnych ustaleń faktycznych w postaci

przyjęcia, iż:

a. jedynie, zawodowo trudniący się pośrednictwem w sprzedaży

nieruchomości, osk. K. M. samodzielnie, dokonał spisania oferty sprzedaży lokalu oraz samodzielnie, bez weryfikacji treści oferty przez również zawodowo trudniące się sprzedażą mieszkań osk. E. T. oraz świadczącego jej faktycznie pomoc w prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, osk. M. T., upublicznił treść oferty sprzedaży mieszkania, zawierającej w swej treści nieprawdziwe informacje min. nt istnienia w przedmiotowym lokalu ogrzewania podłogowego;

b. zamieszczenie przez osk. K. M. w treści oferty

sprzedaży informacji nt min. Istnienia w przedmiotowym lokalu ogrzewania podłogowego, ma charakter „omyłki”, a nie celowego wprowadzenia do oferty danych nieprawdziwych

c. w okresie październik - listopad 2012r. zainteresowany zakupem

przedmiotowego lokalu św. R. O., miał być informowany przez oskarżonych o istnieniu „błędu” w ofercie sprzedaży mieszkania w zakresie istnienia ogrzewania podłogowego;

d. jedynym celem działania pokrzywdzonych B. G., a przede

wszystkim S. G., jaki przyświecał im w związku ze złożeniem zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa miała być chęć realizacji roszczeń związanych z istnieniem wad w lokalu nabytym od oskarżonych E i M T., a nadto, iż zakup, a następnie próba sprzedaży mieszkania przez małżeństwo B i S G. dokonywane były w celach zarobkowych.

W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz przekazanie sprawy Sądowi I instancji, celem dalszego jej prowadzenia.

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

Apelacja jest bezzasadna.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione w skardze odwoławczej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Okręgowy w sposób wszechstronny, bezstronny i zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, dokonał analizy zgromadzonego materiału dowodowego. W szczególności Sąd Apelacyjny nie stwierdził, ani błędów logicznych we wnioskowaniu, ani nieprawidłowości ocen, zaś przeprowadzona przez Sąd orzekający ocena dowodów nie nosi cech dowolności, nie wykracza poza ramy określone przepisem art. 7 k.p.k. Analiza pisemnych motywów dowodzi, że respektując zasadę obiektywizmu ( art. 4 k.p.k), Sąd ten wyrokował

z uwzględnieniem zarówno okoliczności uwiarygodniających wersję pokrzywdzonych, jak i wersji tej zaprzeczających oraz w oparciu o całokształt okoliczności ujawnionych na rozprawie ( art. 410 k.p.k). Kwestionując dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę dowodów, skarżący lansuje prezentowaną w toku całego postępowania tezę, że pokrzywdzeni zakupili od oskarżonych E. i M. T. za pośrednictwem K. M. mieszkanie o wartości 710.000 zł., w przekonaniu, że wyposażone było ono w ogrzewanie podłogowe

o czym zapewnieni zostali przez sprzedawców i pośrednika. Apelujący wywodzi, że to zapewnienie przesądziło o tym, że mieszkanie pokrzywdzeni kupili. Z ustaleń Sądu meriti wynikało, iż w istocie pokrzywdzeni G. zakupili od małżeństwa T. mieszkanie w przekonaniu, że było ono tak, jak przedstawiała oferta, wyposażone w ogrzewanie podłogowe. O tym, że ogrzewanie to zainstalowano wyłącznie w łazience, zaś pozostałe pomieszczenia były ogrzewane tradycyjnie, poinformował pokrzywdzonych w połowie miesiąca stycznia 2013r. świadek Z. J., a zatem po upływie półtora miesiąca od zakupu mieszkania. Jeśli zatem przyjąć za wiarygodne twierdzenia pokrzywdzonych G., że podjęli decyzję o zakupie mieszkania będąc wprowadzeni w błąd przez oskarżonych, że jest ono wyposażone w ogrzewanie podłogowe, to słusznie zauważa Sąd Okręgowy, że zakładając, iż właśnie element wyposażenia w postaci ogrzewania podłogowego przesądził o decyzji zakupu, to w konsekwencji ujawnienia tak istotnej wady zakupionego mieszkania powinni podjąć decyzję o odstąpieniu od zawartej umowy, bądź zwrócić się o obniżenie ceny ze względu na to, że mieszkanie nie miało właściwości o której istnieniu sprzedawcy ich zapewnili, albo też – o stosowne odszkodowanie. Zgromadzony materiał dowodowy, wskazuje, iż z żadnej

z wymienionych ewentualności, pokrzywdzeni nie skorzystali. W późniejszym czasie natomiast w biurze nieruchomości K. M. przedmiotowe mieszkanie wystawili na sprzedaż za znacznie wyższą cenę od ceny zakupu ( najpierw 830 tys. zł., później 799 tys.). Nie sposób zatem przyjąć, że transakcja zakupu mieszkania od oskarżonych T. była dla nich niekorzystną

(710 tys.), skoro wycenili owe mieszkanie – niewyposażone w ogrzewanie podłogowe, za cenę znacznie wyższą od zapłaconej. Powyższe prowadzi do konstatacji, że mimo, iż zakupując mieszkanie za pośrednictwem oskarżonego M.

– przekazującego im nie do końca rzetelną ofertę zakupu, pokrzywdzeni nie mieli do niego pretensji - akceptując - jego wyjaśnienie, iż informacja o ogrzewaniu podłogowym wynikała z omyłki, a tym bardziej nie czuli się oszukani. Słusznie podniósł Sąd orzekający, że do zmiany stanowiska pokrzywdzonych doszło na skutek poważnego konfliktu i rozwiązania współpracy między K. M., a świadkiem Ł. C., który w styczniu 2014r., poinformował S. G., że oskarżony M. oszukał go przy zakupie mieszkania, bowiem celowo wprowadził ich w błąd, co do wyposażenia je w ogrzewanie podłogowe, zaś błędna informacja w ofercie wynikała nie z pomyłki K. M., a jego zamierzonego działania, by skłonić pokrzywdzonych do zakupu. Zasadnie też, powołując się na zasady logicznego myślenia i doświadczenia życiowego, Sąd ten zdyskwalifikował zeznania Ł. C. podnosząc, że relacje tego świadka w sposób oczywisty stanowiły pokłosie bezspornego konfliktu z oskarżonym M.. Odrzucając zeznania świadka C., jako nie zasługujące na wiarę, trafnie też Sąd merytoryczny zwrócił uwagę na motywację Ł. C., który kontaktując się z S. G., nie tylko działał celem zaszkodzenia byłemu wspólnikowi, ale także przejął od K. M. ofertę sprzedaży mieszkania G. do założonego przez siebie biura nieruchomości zatem obciążając oskarżonego zyskał intratną ofertę dla swojego biura, a także miał sposobność wyrządzić skłóconemu z nim K. M. szkodę. Celnie też Sąd Okręgowy wskazał, na treść pisma, jakie wystosował do oskarżonych adw. G. W. (k.5). Z jego treści wynikało wprost, iż prawnik ów podjął próbę ustalenia osoby odpowiedzialnej za wprowadzenie w błąd B. i S. G., co do wyposażenia mieszkania w ogrzewanie podłogowe i wyprowadził stąd logiczny wniosek, iż dowód ten jasno wskazuje, że wersja o prezentacji przez oskarżonych ciepłej podłogi w trakcie oględzin przedmiotowego mieszkania, powstała na użytek toczącego się procesu, skoro rozmawiając z prawnikiem w styczniu 2014r., informacji w tym zakresie mu nie przekazali. Przedstawione w pisemnych motywach wywody Sądu pierwszej instancji w tym zakresie pomieszczone na kartach 474-475, Sąd odwoławczy aprobuje i nie widząc potrzeby ich przywołania, do nich się odwołuje. Prawidłowo także Sąd orzekający uznał w oparciu o depozycje świadka I. W., że decyzję o sprzedaży zakupionego od małżonków T. mieszkania, pokrzywdzeni podjęli z uwagi na szereg stwierdzonych w nim mankamentów i wbrew temu, co twierdzi skarżący, wiarygodności zeznań wymienionego świadka nie podważa okoliczność, iż B. G. mówiła temu świadkowi o usterkach zakupionego mieszkania, w luźnej rozmowie. Doświadczenie życiowe uczy, że tego typu rozmowy z przypadkowymi osobami są dość typowe i często zdarzają się w codziennym życiu. Wbrew zarzutom apelacji także ocena zeznań świadka A. G. nie budzi zastrzeżeń. W sytuacji, gdy pokrzywdzeni w ofercie sprzedaży mieszkania wystawili je za kwotę 799 tys., a zapłacili za nie 710 tys., to kwestionowanie przez apelującego twierdzeń świadka A. G., co do wpływu istnienia ogrzewania podłogowego na wartość nieruchomości jest chybione. Natomiast kwestia rzetelności wykonanej przez świadka wyceny dla potrzeb kredytującego zakup mieszkania banku, nie ma znaczenia w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do zeznań R. O. należy stwierdzić, iż dla oceny depozycji tego świadka pozostają bez znaczenia dowody zawnioskowane przez apelującego na etapie postępowania odwoławczego, wskazujące na jego kontakty z oskarżonym M. za pośrednictwem internetu. Skoro obaj wymienieni twierdzili, że świadek O. był zainteresowany zakupem mieszkania i w związku z tym nawiązał kontakty z pośrednikiem nieruchomości oskarżonym M., to załączony wydruk z (...) K. M. nie przesądza, jak chce tego apelujący, iż utrzymywał on ze świadkiem O. kontakty bliższe, niż związane z zakupem przedmiotowego, bądź innych mieszkań, a w konsekwencji złożone przezeń zeznania są niewiarygodne.

Reasumując, wbrew zarzutom formułowanym w apelacji, w rozpoznawanej sprawie nie ma żadnych podstaw do skutecznego kwestionowania dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny zebranych dowodów, ani też poczynionych na jej podstawie ustaleń faktycznych. Dlatego też zaskarżony wyrok, jako trafny, należało utrzymać w mocy.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o przepis art. 632 pkt 2 w zw. z art. 634 k.p.k. mając na uwadze względy słuszności oskarżyciela posiłkowego zwolniono od opłaty za drugą instancję ( art. 624 § 1 k.p.k).