



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2024 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Kala (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marek Pietruszyński

SSN Andrzej Tomczyk

Protokolant Agnieszka Niewiadomska

przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jarosława Szuberta,
w sprawie **M.N.** uniewinnionego od popełnienia czynu z art. 231 § 2 k.k. i art. 18 § 3
k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. oraz **S.T.** uniewinnionego od
popełnienia czynu z art. 286 § 1 k.k.
po rozpoznaniu w Izbie Karnej na rozprawie w dniu 13 listopada 2024 r.,
kasacji wniesionej przez prokuratora - na niekorzyść
od wyroku Sądu Okręgowego w Legnicy
z dnia 5 kwietnia 2023 r., sygn. akt IV Ka 122/23,
zmieniającego wyrok Sądu Rejonowego w Świdnicy
z dnia 6 maja 2022 r., sygn. akt VI K 736/20,

**uchyla wyrok Sądu Okręgowego w Legnicy w zaskarżonej
części i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w
Legnicy do ponownego rozpoznania w postępowaniu
odwoławczym.**

Marek Pietruszyński Dariusz Kala Andrzej Tomczyk

UZASADNIENIE

M.N. został oskarżony o to, że w dniu 28 stycznia 2019 r. w Ś., woj. [...], działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej w kwocie 369,00 zł stanowiącej opłatę za sporządzenie aktu notarialnego (takse notarialną), jako funkcjonariusz publiczny - notariusz, przekroczył swoje uprawnienia, w ten sposób, że dokonał czynności notarialnej z naruszeniem nakazu odmowy jej dokonania, sprzecznej z prawem i zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 § 2 k.c., tj. pomimo występowania rażącego zachwiania ekwiwalentności świadczeń stron umowy, w sposób rażący i oczywisty nie dopełnił ciężących na nim obowiązków wynikających z art. 80 § 2 i 3, art. 81 oraz art. 94 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie, a polegających na czuwaniu nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne, odmowie dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem i przekonaniu się, przy odczytywaniu aktu notarialnego, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu notarialnego, a akt jest zgodny z ich wolą, których to obowiązków nie wykonał i sporządził akt notarialny repertorium A nr (...) - umowę sprzedaży nieruchomości lokalowej nr 1 przy ul. [...]. nr (...) w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) pomimo, istniejących uzasadnionych wątpliwości, co do zdolności A.K. do powzięcia decyzji i wyrażenia woli, czym działał na szkodę interesu prywatnego A.K. oraz interesu publicznego i czym ułatwił S.T. dokonanie czynu zabronionego - przestępstwa oszustwa, na szkodę A.K., polegającego na doprowadzeniu wymienionego do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie nie mniejszej niż 50.000,00 zł poprzez wyzyskanie jego niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania i dopuścił do zawarcia z nim umowy sprzedaży opisanej powyżej nieruchomości lokalowej należącej do pokrzywdzonego. tj. o czyn z art. 231 § 2 k.k. i art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.

S.T. został oskarżony o to, że w dniu 28 stycznia 2019 r. w Ś., woj. [...], działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej w kwocie nie mniejszej niż 50.000,00 zł doprowadził A.K. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości lokalowej nr 1 przy ul. [...]. nr (...) w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej poprzez wyzyskanie jego niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania oraz wprowadzając go w błąd, co do wartości ww. nieruchomości lokalowej i zawarł z nim umowę sprzedaży opisanej powyżej nieruchomości lokalowej wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej należącej do pokrzywdzonego, za cenę 38.268,78

zł, podczas gdy wartość rynkowa tej nieruchomości stanowiła kwotę nie mniejszą niż 88.444,00 zł, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k.

Wyrokiem z dnia 6 maja 2022 r., sygn. akt VI K 736/20, Sąd Rejonowy w Świdnicy:

- w punkcie I. oskarżonego M.N. uznał za winnego popełnienia zarzucanego mu czynu opisanego w części wstępnej wyroku, tj. występku z art. 231 § 2 k.k. i art. 18 § 3 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. i za ten czyn na podstawie art. 231 § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 3 k.k. wymierzył mu karę 1 (jednego) roku pozbawienia wolności;
- w punkcie II. oskarżonego S.T. uznał za winnego popełnienia zarzucanego mu czynu opisanego w części wstępnej wyroku, tj. występku z art. 286 § 1 k.k. i za to na podstawie tego przepisu wymierzył mu karę 8 (ośmiu) miesięcy pozbawienia wolności
- w punkcie IV. na podstawie art. 69 § 1 i 2 k.k. i art. 70 § 1 k.k. wykonanie orzeczonych wobec oskarżonych M.N. i S.T. kar pozbawienia wolności orzeczonych kolejno w punkcie I. i II. wyroku warunkowo zawiesił na okres próby 2 (dwóch) lat;
- w punkcie V. - na podstawie art. 33 § 2 k.k. orzekł wobec oskarżonych kary grzywny: co do M.N. w wysokości 40 (czterdziestu) stawek dziennych, przyjmując, iż wysokość jednej stawki wynosi 200 (dwieście) złotych, co do S. T. w wysokości 20 (dwudziestu) stawek dziennych, przyjmując, iż wysokość jednej stawki wynosi 200 (dwieście) złotych;
- w punkcie VI. na podstawie art. 72 § 1 pkt 1 k.k. zobowiązał oskarżonych M.N. i S.T. do pisemnego informowania kuratora o przebiegu okresu próby co sześć miesięcy;
- w punkcie VII. - na podstawie art. 41 § 1 k.k. orzekł wobec oskarżonego M.N. zakaz wykonywania zawodu notariusza na okres 5 (pięciu) lat.

Wyrok zawiera również rozstrzygnięcia dotyczące trzeciego z oskarżonych (P.S.) oraz w przedmiocie kosztów procesu.

Od powyższego wyroku apelacje wywiedli m.in. obrońcy oskarżonych M.N. i S.T. oraz pełnomocnik oskarżyciela posiłkowego.

Obrońca oskarżonego M.N. – adwokat T. B. - zaskarżył to orzeczenie w stosunku do ww. oskarżonego w całości, podnosząc zarzut obrazy przepisów postępowania, która mogła mieć wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 7 k.p.k. i art. 410 k.p.k., art. 201 k.p.k. i art. 170 § 1 pkt 2 i 5 k.p.k. w zw. z art. 366 k.p.k. oraz art. 424 § 1 pkt 2 k.p.k. Wniósł o zmianę

zaskarżonego wyroku poprzez uniewinnienie oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu.

Drugi z obrońców oskarżonego M. N. – adwokat E. L. - również zaskarżył wyrok sądu I instancji w stosunku do tego oskarżonego w całości, podnosząc zarzuty obrazy przepisów postępowania (art. 410 k.p.k., art. 7 k.p.k., art. 201 k.p.k., art. 424 § 1 pkt 1 k.p.k.) oraz błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, które mogły mieć wpływ na jego treść. Skarżący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uniewinnienie oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu.

Obrońca oskarżonego S.T. i zaskarżył wyrok w stosunku do tego oskarżonego w całości. Podniósł zarzuty obrazy przepisów postępowania (art. 4 k.p.k. i art. 7 k.p.k. w zw. z art. 410 k.p.k., art. 424 § 1 k.k.) oraz błędu w ustaleniach faktycznych, które mogły mieć istotny wpływ na treść orzeczenia, zarzut obrazy prawa materialnego (art. 286 § 1 k.k.) oraz – z ostrożności procesowej – zarzut rażącej niewspółmierności kary. Podnosząc powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uniewinnienie oskarżonego od popełnienia zarzucanego mu czynu.

Powyższy wyrok zaskarżył również pełnomocnik oskarżyciela posiłkowego, w stosunku do wszystkich oskarżonych, w zakresie braku rozstrzygnięcia o środku kompensacyjnym w postaci obowiązku naprawienia szkody, o którym mowa w art. 46 § 1 k.k. Podniósł zarzuty obrazy art. 424 k.p.k. w zw. z art. 413 § 2 pkt 2 k.p.k. oraz nieuzasadnionego niezastosowania środka kompensacyjnego.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie dodatkowo obowiązku naprawienia przez oskarżonych S.T., P.S., M. N. (solidarnie) szkody wyrządzonej A.K. poprzez zapłatę na rzecz pokrzywdzonego solidarnie kwoty 35 000 zł.

Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2023 r., sygn. akt IV Ka 122/23, Sąd Okręgowy w Legnicy:

1. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że:
 1. uniewinnił oskarżonych M.N. i S.T. od zarzucanych im czynów, a kosztami procesu w tym zakresie obciążył Skarb Państwa,
 2. na podstawie art. 46 § 1 k.k. orzekł wobec oskarżonego P.S. obowiązek naprawienia szkody na rzecz A.K. poprzez zapłatę kwoty 35 000 (trzydzieści pięć tysięcy) złotych,
3. w pozostałym zakresie zaskarżony wyrok utrzymał w mocy.

Wyrok zawiera również rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu.

Od powyższego wyroku kasację wywiódł prokurator, który zaskarżył ten wyrok w odniesieniu do oskarżonych M.N. oraz S.T. i w całości, na ich niekorzyść, zarzucając mu:

- wobec M.N.

rażące i mające istotny wpływ na treść orzeczenia naruszenie przepisów prawa karnego procesowego, a to: art. 4 k.p.k., art. 7 k.p.k., art. 410 k.p.k., art. 424 § 1 pkt 1 k.p.k. w zw. z 457 § 3 k.p.k. przez zmianę zaskarżonego orzeczenia i uniewinnienie oskarżonego M.N. od popełnienia zarzucanego mu czynu, a polegające na przeprowadzeniu przez Sąd II instancji rozpoznający środek odwoławczy nierzetelnej kontroli instancyjnej poprzez:

- potraktowanie materiału dowodowego w sposób wybiórczy, niepełny, z pominięciem istotnych źródeł dowodowych i okoliczności świadczących o sprawstwie oskarżonego, w szczególności pominięcie opinii wydanych przez biegłych psychiatrów, zgodnie z którymi wnioskami osoba nieposiadająca wiadomości specjalnych z łatwością może się zorientować przy pierwszym kontakcie z pokrzywdzonym A.K. o jego braku zdolności do podejmowania przedsięwziętego działania, pominięcie wyjaśnień oskarżonego S.T., który kategorycznie wskazywał, że pokrzywdzony od razu jawił mu się jako *maślowaty, daunowaty, spowolniały*, co zgłaszał w kancelarii notarialnej, a także zeznań świadka P.T., która potwierdzała ww. okoliczność, zeznań świadka M.K., która słyszała, jak oskarżony N. mówił do swojego pracownika, *Oby mu się tylko krzywdą nie stała*, a także zeznań innych świadków, w tym T.G., K.B., czy wreszcie pominięcie wyjaśnień oskarżonego M.N., który w złożonych wyjaśnieniach przejawiał całkowitą ignorancję dla swoich obowiązków zawodowych, czy opinii rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z której wnioskami cena mieszkania będącego przedmiotem sprzedaży była przynajmniej o 57 % niższa od jego wartości rynkowej, ograniczając się do okoliczności, które przemawiają za tezą przyjętą w zaskarżonym rozstrzygnięciu, dokonanie oceny materiału dowodowego wbrew wskazaniom wiedzy i doświadczenia życiowego, w sposób całkowicie dowolny, niezgodny z zasadami wyznaczonymi przez wskazane przepisy, w szczególności z naruszeniem obiektywizmu i

zasady swobodnej oceny dowodów;

- orzekając w oparciu o odmienną ocenę dowodów i dokonane na nowo w sposób odmienny niż uczynił to Sąd I instancji ustalenia faktyczne, nie przedstawił w uzasadnieniu własnej analizy całego materiału dowodowego zgromadzonego w toku dotychczasowego procesu i nie wskazał, którym dowodom dał wiarę i dlaczego, a którym odmówił waloru wiarygodności wskazując przy tym na konkretne powody,

co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia znaczenia całokształtu okoliczności ujawnionych w toku postępowania, błędnym uznaniem, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, aby ww. oskarżony dopuścił się zarzuconych mu czynów i wydania orzeczenia o charakterze reformatoryjnym, podczas, gdy uwzględnienie wszystkich zebranych dowodów oraz pełna i kompleksowa ich ocena z uwzględnieniem zasad prawidłowego rozumowania oraz wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, winno prowadzić do wniosku, że oskarżony swoim zachowaniem wyczerpał znamiona zarzuconego mu aktem oskarżenia czynu, a wyrok Sądu I Instancji w zakresie rozstrzygnięcia o winie i sprawstwie M.N. był słuszny,

- wobec S.T.:

rażące i mające istotny wpływ na treść orzeczenia naruszenie przepisów prawa karnego procesowego, a to: art. 4 k.p.k., art. 7 k.p.k., art. 410 k.p.k., art. 424 § 1 pkt 1 k.p.k. w zw. z 457 § 3 k.p.k. przez zmianę zaskarżonego orzeczenia i bezpodstawne uniewinnienie oskarżonego S.T. od popełnienia zarzucanego mu czynu, a polegające na przeprowadzeniu przez Sąd II instancji rozpoznający środek odwoławczy nieprawidłowej kontroli instancyjnej poprzez:

- potraktowanie materiału dowodowego w sposób wybiórczy, niepełny, z pominięciem istotnych źródeł dowodowych i okoliczności świadczących na niekorzyść oskarżonego, w szczególności pominięcie opinii wydanych przez biegłych psychiatrów, zgodnie z których wnioskami osoba nieposiadająca wiadomości specjalnych z łatwością może się zorientować przy pierwszym kontakcie z pokrzywdzonym A.K. o jego braku zdolności do pojmowania przedsiębranego działania, pominięcie wyjaśnień oskarżonego S.T., który kategorycznie wskazywał, że pokrzywdzony od razu jawił mu się jako *maślowaty, daunowaty, spowolniały* oraz że

oskarżony znał ceny nieruchomości panujące na rynku, czy opinii rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z której wnioskami cena mieszkania będącego przedmiotem sprzedaży była przynajmniej o 57 % niższa od jego wartości rynkowej, a co za tym idzie, że oskarżony zdawał sobie sprawę z braku ekwiwalentności świadczeń stron umowy, ograniczając się do okoliczności, które przemawiają za tezą przyjętą w zaskarżonym rozstrzygnięciu, dokonanie oceny materiału dowodowego wbrew wskazaniom wiedzy i doświadczenia życiowego, w sposób całkowicie dowolny, niezgodny z zasadami wyznaczonymi przez wskazane przepisy, w szczególności z naruszeniem obiektywizmu i zasady swobodnej oceny dowodów;

- orzekając w oparciu o odmienną ocenę dowodów i dokonane na nowo w sposób odmienny niż uczynił to Sąd I instancji ustalenia faktyczne, nie przedstawił w uzasadnieniu własnej analizy całego materiału dowodowego zgromadzonego w toku dotychczasowego procesu i nie wskazał, którym dowodom dał wiarę i dlaczego, a którym odmówił waloru wiarygodności wskazując przy tym na konkretne powody,

co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia znaczenia całokształtu okoliczności ujawnionych w toku postępowania, błędnym uznaniem, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, aby ww. oskarżony dopuścił się zarzucanego mu czynu i wydania orzeczenia o charakterze reformatoryjnym, podczas, gdy uwzględnienie wszystkich zebranych dowodów oraz pełna i kompleksowa ich ocena z uwzględnieniem zasad prawidłowego rozumowania oraz wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, winno prowadzić do wniosku, że oskarżony swoim zachowaniem wyczerpał znamiona zarzucanego mu aktem oskarżenia czynu, a wyrok Sądu I Instancji w zakresie rozstrzygnięcia o winie i sprawstwie S.T. był słuszny.

W konkluzji skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi odwoławczemu do ponownego rozpoznania w postępowaniu odwoławczym.

W odpowiedzi na kasację obrońca oskarżonego S.T. wniósł o jej oddalenie jako oczywiście bezzasadnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Kasacja okazała się zasadna i musiała skutkować uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy sądowi odwoławczemu do ponownego rozpoznania.

Na wstępie należy wskazać, że wydanie orzeczenia reformatoryjnego i uniewinnienie

osoby oskarżonej od popełnienia zarzuczonego jej czynu, stanowiące wynik odmiennej oceny dowodów i dokonania innych ustaleń faktycznych niż te poczynione w zaskarżonym wyroku, obliguje sąd odwoławczy do uwzględnienia całokształtu materiału dowodowego ujawnionego zarówno w toku rozprawy głównej, jak i odwoławczej (art. 410 k.p.k. w zw. z art. 458 k.p.k.), dokonania kompleksowej oceny dowodów, przeprowadzonej w zgodzie z zasadą wyrażoną w art. 7 k.p.k., a nadto do sporządzenia uzasadnienia spełniającego wymogi wskazane w art. 424 § 1 pkt 1 k.p.k. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 r., IV KK 577/19). Sytuacja, w której organ *ad quem* uniewinniając osobę oskarżoną takowej oceny w istocie nie dokonuje, bez wątpienia świadczy o niespełnieniu powyższych wymogów i rażącej obrazie art. 7 w zw. z art. 410 k.p.k.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy, nadmienić wypada, że mimo tego, iż Sąd Okręgowy radykalnie zmienił orzeczenie sądu pierwszej instancji, w pisemnych motywach jego wyroku nie znajdziemy pogłębionej oceny całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i poczynionych na jego podstawie ustaleń faktycznych. Uzasadnienie wyroku sądu odwoławczego zawiera w istocie zestawienie okoliczności i dowodów przemawiających na korzyść oskarżonych. Nie zawiera natomiast pogłębionej analizy całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i ewidentnie pomija dowody mogące prowadzić do wniosków przeciwnych niż przyjęte przez organ *ad quem*.

Rozwijając ten wątek, wspomnieć wypada, że sąd odwoławczy wskazując, iż oskarżony M.N. w czasie dokonywania objętej zarzutem czynności notarialnej nie mógł mieć wiedzy co do stanu umysłowego A.K. takiej jak mieli biegli, sąd oraz organy postępowania przygotowawczego, nie odniósł się wprost do tezy zawartej w opinii biegłych psychiatrów O.P. i D.P. o treści: „u A.K. cechy upośledzenia umysłowego są widoczne dość łatwo w rozmowie, w jego odpowiedziach na pytania. Wygląd i postawa również zdradzają nieprawidłowości psychiczne dla osoby nieposiadającej wiadomości specjalnych. W rozmowie przy sprzedaży w kancelarii notarialnej najprawdopodobniej łatwo zdradzał cechy upośledzenia umysłowego” (k. 99). Powyższe zaniechanie sądu należy uznać za bardzo istotny brak. Konstatacja ta - z perspektywy stawianego oskarżonemu zarzutu – ma doniosłe znaczenie i to już wówczas, gdy oceniać ją w odseparowaniu od pozostałego materiału dowodowego. Najistotniejsze jednak jest, że trafność ww. wniosków biegłych znajduje potwierdzenie w innych środkach dowodowych. W szczególności znajduje ona umocowanie w wyjaśnieniach S.T., do których – w rozważaniach dotyczących odpowiedzialności oskarżonego M.N. – sąd odwoławczy w istocie się nie odniósł. W powyższym kontekście przypomnieć trzeba, że oskarżony S.T. w postępowaniu przygotowawczym wyjaśnił, że „gdy

zobaczyłem w niedzielę tego A.K. i M.K., to nabrałem wątpliwości co do ich zdolności do sprzedaży tego mieszkania, on zarówno z wyglądu, jak i z zachowania wzbudzał moje wątpliwości, był maślanowaty, daunowaty (...). Po obejrzeniu tego mieszkania, ja wraz z siostrą P.T. poszedłem (...) do Kancelarii Adwokackiej M.M. w Ś. celem zasięgnięcia porady prawnej, tj. sprawdzenia stanu prawnego tego mieszkania – do kogo ono należy, czy nie jest zadłużone, a także ustalenia, czy ten sprzedający A.K., który budzi moje wątpliwości, czy w ogóle może skutecznie sprzedać to mieszkanie, bo wyglądał i zachowywał się jak osoba niedorozwinięta umysłowo (...). Bezpośrednio stamtąd pojechałem do notariusza (...) – to była kancelaria M.N., pojechałem tam, żeby zapytać również jego, czy na pewno mogę podpisać z A.K. tą umowę, bo dla mnie był on jakiś niedorozwinięty, upośledzony – notariusz powiedział mi wówczas, że nie widzi przeciwskażeń do zawarcia tej umowy” (k. 312 – 313). Na rozprawie oskarżony S.T. wyjaśnił zaś, że zgłaszał „obawy w kancelarii notarialnej, iż pokrzywdzony jest taki powolny i w obecności pracownika tej kancelarii, jak był z siostrą to rozmawiał z nim na temat A.K.. On powiedział, że nie widzi przeciwskażeń do podpisania umowy” (k. 513). Skoro zatem sąd odwoławczy dał wiarę wyjaśnieniom S.T. (co jednoznacznie wynika z rozważań zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia na k. 1101 akt) to powinien zadać sobie pytanie, czy wskazanych cech upośledzenia umysłowego i nieprawidłowości psychicznych, tak łatwo dostrzeżonych przez S.T., mógł nie dostrzec M. N., który jako notariusz, z racji pełnionej funkcji był zobowiązany zwracać na te kwestie szczególną uwagę. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika zaś, że temu, tak istotnemu zagadnieniu, sąd odwoławczy nie poświęcił należytej refleksji.

Organ *ad quem* nie odniósł się również do słów T.G., który skonstatował, że oskarżony M.N. miał mu powiedzieć, iż przed zawarciem aktu notarialnego „pytał dziesięć razy” A.K., czy chce sprzedać mieszkanie (k. 253 v.). Bez wątpienia, w typowej sytuacji nie ma potrzeby upewniania się po tylekroć co do woli zawarcia umowy sprzedaży. Pominęta została również wypowiedź M.K., która składając wyjaśnienia w postępowaniu przygotowawczym podała, że kiedy przebywała w poczekalni usłyszała, jak notariusz zwraca się do pracownika kancelarii słowami „żeby tylko się mu krzywdą nie stała” (k.62). Takie słowa mogą zaś wskazywać, że oskarżony zdawał sobie sprawę z „kondycji psychicznej” A.K.. Jest przy tym oczywiste, że jeśli sąd odwoławczy uznał wspomniane środki dowodowe za niewiarygodne albo niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, powinien wyrazić to wyeksponować i wyjaśnić przyczyny zajęcia tego stanowiska. Tego jednak organ *ad quem* nie uczynił.

W wywodach sądu odwoławczego brak jest również uwag odzwierciedlających precyzyjnie poczynione ustalenia faktyczne, nie mówiąc już o rozważaniach dedykowanych

skonfrontowaniu tych ustaleń z prawidłowo określonymi, relewantnymi, mieszczącymi się w granicach oskarżenia, znamionami czynu zabronionego. Prawidłowe analizy poczynione w tej kwestii wymagały wszak pogłębionej, a nie jedynie zdawkowej – jak to uczynił sąd *ad quem* - oceny zachowania oskarżonego M.N. nie tylko przez pryzmat znamion zawartych w przepisach ujętych w kwalifikacji prawnej przyjętej w akcie oskarżenia i zastosowanej przez sąd *a quo*, ale również przez pryzmat art. 231 § 3 k.k.

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia próżno również szukać wnikliwych wywodów dedykowanych kwestii spoczywających na oskarżonym M.N. jako notariuszu obowiązków, w szczególności w kontekście przepisów art. 80 § 2 i 3 w zw. z art. 81 prawa o notariacie w zw. z art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. Zaniechania, które wystąpiły w tym obszarze, mogły być również powodem tego, że sąd odwoławczy nie zwrócił uwagi na wszystkie relewantne w niniejszej sprawie środki dowodowe. Nie budzi wątpliwości, że źródłem tzw. „błędu braku” nader często jest wadliwa identyfikacja znamion czynu zabronionego, która powoduje, że określone okoliczności, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd nietrafnie uznaje za irrelewantne.

Rozwijając ten wątek wskazać wypada, że poza naruszającym art. 7 k.p.k. „potraktowaniem” dowodów wymienionych wyżej, sąd odwoławczy dokonał wybiórczej analizy wyjaśnień samego M.N. dotyczących np. kwestii ceny sprzedaży lokalu i powodów, dla których nie uznał jej za rażąco niską. Niewątpliwie bowiem organowi *ad quem* nie powinien ująć uwadze fakt, że oskarżony przyjął jako właściwe porównywanie umów, na mocy których nieruchomości sprzedawało miasto z umowami zawieranymi przez osoby fizyczne. Jest zaś oczywiste, że ryzyko braku ekwiwalentności świadczeń i pokrzywdzenia sprzedającego, w przypadku, gdy sprzedającym jest jednostka samorządu terytorialnego, kształtuje się diametralnie odmiennie niż przypadku umów, gdzie sprzedającym jest osoba fizyczna. Ponadto jednostki samorządu terytorialnego nader często sprzedają lokale udzielając ulg i bonifikat.

Pogłębionej refleksji - w kontekście prawidłowości postrzegania przez oskarżonego ciążącego nań obowiązku wynikającego z art. 80 § 2 prawa o notariacie – wymagała również wypowiedź M.N., w której wskazywał, że nie wie, jak kształtują się ceny mieszkań, gdyż „nie jest ze Ś.” (k. 511). Ponadto sąd odwoławczy, który wskazywał, że oskarżony mógł nie zorientować się, iż cena sprzedaży jest rażąco zaniżona, gdyż w umowie wskazano, że mieszkanie jest zadłużone i wymaga kapitalnego remontu, bez wątpienia powinien zwrócić uwagę na fakt, że wartość owego zadłużenia wynikała wprost z umowy i wynosiła kwotę 3 268,79 zł, która zresztą była objęta ceną sprzedaży wynoszącą 38 268,78 zł. A przypomnieć trzeba, że zgodnie z operatem szacunkowym, rzeczywista wartość

nieruchomości kupionej przez S.T. od pokrzywdzonego wynosiła 88 444 zł (k. 175). Ponadto, oceniając rzeczywiste znaczenie umownego zapisu, że lokal będący przedmiotem umowy „wymaga kapitalnego remontu”, należało mieć również na uwadze treść wyjaśnień samego oskarżonego M.N., który podał: „w treści aktu notarialnego umieściłem zapis, że mieszkanie wymaga remontu, strony prosiły mnie o ten zapis, pan K. i T. prosili mnie o to. Zapis służy temu, aby opisać tą nieruchomość, jest to wskazówka dla Urzędu Skarbowego, że wartość czynności nie jest zaniżona przez strony” (k. 511). K.B. wskazał zaś, że „jeśli cena nieruchomości była niska, to zazwyczaj strony oświadczały, że jest do remontu, ja wówczas pytałem, dlaczego jest taka cena mieszkania, mówiłem im też żeby porobili zdjęcia żeby mieć dowód, że wymaga remontu” (k. 297). Rozważań w powyższej materii zabrakło w uzasadnieniu wyroku sądu odwoławczego.

W tym stanie rzeczy należało stwierdzić, że autorka nadzwyczajnego środka zaskarżenia wykazała, że sąd odwoławczy, w toku rozpoznawania sprawy apelacyjnej, w zakresie dotyczącym M.N., dopuścił się rażącego i mogącego mieć istotny wpływ na treść orzeczenia naruszenia przepisów wskazanych w zarzucie kasacji (tiret pierwsze). Tym samym wykazała zaktualizowanie się podstawy kasacyjnej z art. 523 § 1 k.p.k.

Analogicznie należy ocenić kasację w zakresie drugiego z podniesionych w niej zarzutów, tj. zarzutu dotyczącego rozstrzygnięcia odnoszącego się do oskarżonego S.T. (tiret drugie kasacji). I w tym bowiem przypadku, dokonana przez sąd odwoławczy ocena materiału dowodowego i analiza znamion zarzuconego, a następnie przypisanego przez sąd I instancji oskarżonemu czynu, była nader pobieżna. Organ *ad quem* poprzestając na ustaleniu, że zdaniem oskarżonego S.T. cena, za jaką kupił lokal była korzystna, ale nie nadmiernie, bo mieszkanie wymagało remontu, pominął bowiem okoliczność, że zainteresowanie S.T. ww. lokalem, które znalazło swój wyraz w tempie, w jakim transakcja ta została sfinalizowana (25 stycznia 2019 r., podczas pobytu w Niemczech, oskarżony pozyskuje informację o możliwości zakupu mieszkania, w niedzielę 27 stycznia 2019 r. przyjeżdża do Polski, a 28 stycznia 2019 r. zawiera umowę – k. 3, 312), było atypowe i bez wątplenia mogło wskazywać na wyjątkową okazyjność tej transakcji. Co więcej, podobny wniosek wyprowadzić można także z zeznań siostry oskarżonego P.T., która w postępowaniu przygotowawczym podała, że brat mówił jej, że mieszkanie kupił za bardzo małą cenę, ale mówił jej też, że trzeba tam zainwestować dużo pieniędzy (k. 320). W postępowaniu jurysdykcyjnym świadek podała zaś, że cena lokalu była bardzo atrakcyjna (k. 628 v.). Do tych uwag uzupełniającą należy wskazać, że oczywiste jest, iż okoliczność, że w ocenie nabywcy nieruchomość wymaga inwestycji dla spełnienia jego potrzeb, nie oznacza automatycznie, że cena, za jaką nabywa nieruchomość jest adekwatna do jej wartości i nie

wiąże się z doprowadzeniem sprzedawcy do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

W kontekście tezy sądu odwoławczego, że cena sprzedaży nie wzbudziła wątpliwości u S.T. także dlatego, że M.K. i A.K. potwierdzali, że potrzebują pilnie pieniędzy na spłatę różnych długów, należy zwrócić uwagę na zeznania P.T., do których to organ *ad quem* w ogóle się nie odniósł, choć z uwagi na ich treść bez wątpienia powinien. Świadek zeznała bowiem, że kiedy pojechali z bratem do wspólnoty mieszkaniowej D. celem sprawdzenia kwoty zadłużenia „te Panie były w szoku, że Pan A.K. chce sprzedać mieszkanie, bo ostatnio chciał rozłożyć zadłużenie na raty” (k. 319).

Ponadto sąd odwoławczy nie zwrócił uwagi i w konsekwencji nie poświęcił należytej refleksji temu, że sam fakt „upewniania się” u prawników, czy sprzedający z racji stanu psychicznego jest zdolny do zawarcia prawnie skutecznej umowy, w celu uniknięcia negatywnych konsekwencji związanych z dokonaniem tej czynności z osobą niezdolną do jej dokonania, nie świadczy automatycznie o tym, że nabywca nie ma zamiaru wykorzystania niezdolności sprzedawcy do należytego pojmowania przedsięwziętego działania w celu zawarcia z nim transakcji, w której cena sprzedaży jest znacznie zaniżona. Nie można również wykluczyć i takich sytuacji, w których tego rodzaju „upewnianie się” jest celowym działaniem mającym za zadanie uchronić przed odpowiedzialnością karną w pełni świadomego sprawcę przestępstwa oszustwa.

Rozwijając ten wątek należy wskazać, że z wyjaśnień oskarżonego S.T. wynikało, że chciał uzyskać zapewnienie, czy pokrzywdzony może z prawnego punktu widzenia zawrzeć umowę sprzedaży, a nie co do tego, czy zdaje sobie sprawę ze znaczenia tej czynności, a zwłaszcza z wysokości ceny za jaką lokal sprzedaje w stosunku do jego rzeczywistej wartości. Powyższe potwierdzają również depozycje P.T., która zeznała, że „mój brat ze mną rozmawiał na ten temat i powiedział mi, że on obawiał się, czy ten A.K. i jego mama, czy to są osoby zdrowe psychicznie, powiedział, że wyglądają i zachowują się jak niedorozwinięci w zw. z czym chciał się upewnić, czy on w ogóle może kupić od nich to mieszkanie, nie chciał mieć kłopotów związanych z tym mieszkaniem (...). Brat powiedział również, że wydaje mu się, że ten sprzedający nie jest zdrowy na umyśle, że nie wie, czy może z nim zawrzeć umowę, w odpowiedzi na co Pani mecenas M. powiedziała mu, że o tym, czy będzie można zawrzeć z tą osobą umowę zdecyduje notariusz” (k. 319).

Te wszystkie kwestie sąd odwoławczy pozostawił poza zakresem swoich analiz, co bez wątpienia wskazuje, że naruszył przepisy wskazane w zarzucie kasacji. Stanowisko Sądu Okręgowego tylko wtedy można byłoby uznać za prawidłowe, gdyby poprzedziła je wszechstronna ocena materiału dowodowego, w oparciu o którą sąd poczyniłby trafne ustalenia faktyczne, które następnie poddałby pogłębionej analizie z perspektywy każdego

ze znamion zarzuconego oskarżonemu S.T. przestępstwa. Tego rodzaju rozważań w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie zawarto.

W tym stanie rzeczy, Sąd Najwyższy jako zasadny ocenił również zarzut podniesiony w tiret drugie kasacji i w konsekwencji uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Legnicy w zaskarżonej części i w tym zakresie przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania w postępowaniu odwoławczym.

Przeprowadzając kolejny raz kontrolę apelacyjną, sąd odwoławczy wnikliwie, z dochowaniem standardów z art. 433 § 2 k.p.k. w zw. z art. 457 § 3 k.p.k., przeanalizuje relewantne zarzuty odwoławcze, realizując wszystkie ciążące na nim powinności procesowe.

Kierując się powyższą argumentacją, Sąd Najwyższy orzekł jak w części dyspozytywnej wyroku.

Marek Pietruszyński Dariusz Kala Andrzej Tomczyk

[WB]

[ał]