

POSTANOWIENIE

2020-07-07

O UMORZENIU ŚLEDZTWA

O UMORZENIU DOCHODZENIA

na podstawie, ~~322* k.p.k., art. 151 § k.k.s.*, art. 305 § 3 k.p.k.*~~ **art. 17 § 1 pkt 1 kpk**

2	6	0	6	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---

..... asp. Michał Stefanowicz z WPG KMP Olsztyn.....
(stopień, imię i nazwisko)

d d m m r r r r

w sprawie: dokonanego w okresie od 2017r. do 08 stycznia 2020 r w Olsztynie, przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków Zarządu i Rady Nadzorczej SM Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym działano na szkodę interesu prywatnego członków Spółdzielni

tj. o czyn z art. 231 § 1 kk,

~~przeciwko podejrzanemu(ej)~~

(wypełnić, jeżeli w sprawie występuje - imię, nazwisko, opis i kwalifikacja prawna zarzucanego czynu)

postanowił

umorzyć śledztwo

~~umorzyć dochodzenie~~ w sprawie dokonanego w okresie od 2017r. do 08 stycznia 2020 r. w Olsztynie, przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków Zarządu i Rady Nadzorczej SM Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym działano na szkodę interesu prywatnego członków Spółdzielni

tj. o czyn z art. 231 § 1 kk - wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie przestępstwa – tj. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 kpk

Uzasadnienie

W Komendzie Miejskiej Policji w Olsztynie pod nadzorem Prokuratury Rejonowej Olsztyn – Południe prowadzone było śledztwo z zawiadomienia ~~...~~ w sprawie dokonanego w okresie od 2017r. do 08 stycznia 2020 r. w Olsztynie, przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków Zarządu i Rady Nadzorczej SM Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym działano na szkodę interesu prywatnego członków Spółdzielni, tj. o czyn z art. 231 § 1 kk.

W toku prowadzonego postępowania uzyskano zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa od ... zgromadzono stosowną dokumentację, uzyskano informację od organów SM Pojezierze. Przesłuchano członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie.

W następstwie powyższego ustalono co następuje.

W/w zawiadamiająca, która jest Członkiem SM Pojezierze w Olsztynie stwierdziła, że lokale mieszkalne jak i lokale użytkowe przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie zostaną wyprowadzone za ułamek ceny przez członków władz spółdzielni, co będzie równoznaczne z działaniem zarówno na szkodę Spółdzielni jak i Spółdzielców. W Spółdzielni nie stworzono żadnych regulaminów dotyczących dysponowania lokalami w nowym bloku. Nie ma jakichkolwiek reguł przyznawania mieszkań. Ponadto nie wiadomo komu i za jakie kwoty zostały sprzedane lokale przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. W opublikowanym na stronach internetowych SM Pojezierze w Olsztynie ogłoszeniu nie było żadnej informacji odnośnie ceny za metr lokalu i metrażu mieszkań.

W toku prowadzonego postępowania przesłuchano innych Członków SM Pojezierze, tj. ... która zeznała, że starała się o nabycie odrębnej własności lokali w inwestycji przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. Złożyła kilka wniosków/podań o nabycie lokalu, osobiście była w siedzibie SM Pojezierze, jednak bez rezultatu – nie podpisała umowy ze spółdzielnią. Podobnie zeznał Członek SM Pojezierze ... , który również starał się o nabycie odrębnej własności lokali w inwestycji przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie, także złożył kilka wniosków/podań o nabycie lokalu, osobiście był w siedzibie SM Pojezierze, również nie podpisał umowy ze spółdzielnią. ... stwierdził, że lokale przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie mogłyby osiągnąć cenę około 15 000 zł/m² oraz dodał, że Prezes wraz z Zarządem naraził spółdzielców na stratę w samych lokalach użytkowych w kwocie 4 000 000 zł. Według niego Zarząd SM Pojezierze w Olsztynie nie dopuszczając Członków Spółdzielni do możliwości składania ofert na zakup lokali i mieszkań doprowadziło do sprzedaży tych lokali za ceny nominalne na rzecz osób powiązanych i pozostających w bliskim kontakcie z Członkami Zarządu, z pominięciem możliwości składania konkurencyjnych ofert przez Członków Spółdzielni, co pozbawiło uzyskanie wyższych cen. Lokale zostały rozdysponowane przez Członków Zarządu bez przetargu po zaniżonych cenach.

Członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie jednoznacznie wskazali, że jedynym kryterium zawierania umów była Uchwała nr 18/18/2019 z dnia 16.10.2019r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie w sprawie przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku przy ul. Żołnierskiej w Olsztynie, gdzie *Rada proponuje, by umowy na nowo budowane lokale w miarę możliwości w pierwszym rzędzie zawierać z pracownikami Spółdzielni.* Ostateczna decyzja miałaby zależeć od Zarządu SM Pojezierze. Spółdzielnia opublikowała ogłoszenie o nabyciu odrębnej własności lokali w inwestycji przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. Ogłoszenie ukazało się w listopadzie 2019r. Podania/wnioski można było składać w pokoju nr 117 w SM Pojezierze przy ul. Kołobrzeszkiej 13 w Olsztynie. Wniosków/podań wpłynęło znacznie więcej niż nowobudowanych lokali w budynku przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. Z uwagi na dużą ilość wniosków/podań w/w ogłoszenie zostało zdjęte. W związku, że nie wszystkie umowy zostały podpisane to Spółdzielnia w styczniu 2020r. ponownie opublikowała ogłoszenie na stronie internetowej spółdzielni o nabyciu odrębnej własności lokali w inwestycji przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie.

Prezes SM Pojezierze Wiesław Barański zeznał, że każdy kto podpisał umowę ze spółdzielnią, jednocześnie stawał się Członkiem Spółdzielni. Według niego Spółdzielnie mieszkaniowe mają charakter otwarty. Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji Roman Chodor zeznał, że każda osoba może ubiegać się o lokal w budynku przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. Z-ca Prezesa ds. Technicznych SM Pojezierze Andrzej Mróz zeznał, że ostateczny koszt mieszkania po wybudowaniu może ulec zmianie. Mogą wystąpić nieprzewidziane dodatkowe koszty.

Według Zarządu SM Pojezierze w Olsztynie zgodnie z art. 1 ust 1 i 2 ustawy 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie im samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Cel ten realizuje spółdzielnia m.in. poprzez budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków. Walne zgromadzenie członków spółdzielni obradujące w kwietniu 2019r. podjęło uchwałę o budowie budynku przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie. Wstępnie określony wkład budowlany, równy kosztowi budowy, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi od ok. 5 000 zł do 5 600 zł. Różnice wynikają z kosztu budowy miejsca postojowego w garażu podziemnym w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu. Ostateczny koszt budowy, a zarazem wysokość wkładu budowlanego zostanie ustalona stosownie do art. 18 ust 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Przechodząc do literatury, jeżeli chodzi o niedopełnienie obowiązków, o którym mowa w art. 231 § 1 kk, to polega ono na zaniechaniu ich wykonania albo na wykonaniu nienależytym, sprzecznym z istotą lub charakterem danego obowiązku. Źródłem obowiązku może być nie tylko przepis prawa, lecz także pragmatyka służbowa (zdaniem O. Górniok także polecenie służbowe; zob. A. Wąsek (red.), *Komentarz*, t. II, s. 85).

Zatem samo przekroczenie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków przez funkcjonariusza nie wypełnia jeszcze znamion przestępstwa, choć może być podstawą odpowiedzialności służbowej lub dyscyplinarnej (por. wyr. SN z 25 XI 1974 r., II KR 177/74, OSPiKA 1976, nr 6-9, poz. 122). Do znamion tych bowiem należy działanie na szkodę interesu publicznego lub prywatnego (art. 231 § 1 kk). Przyjmuje się, że do dokonania tego przestępstwa niezbędne jest stwierdzenie, że zachowanie funkcjonariusza (działanie lub zaniechanie) stworzyło realne niebezpieczeństwo powstania szkody, a nie tylko zagrożenie potencjalne lub ogólne (por. R. Góral, *Komentarz*, s. 368).

Ze sformułowania art. 231 § 1 kk nie wynikają żadne wskazania co do charakteru grożącej szkody. Uzasadniona jest więc szeroka wykładnia, obejmująca zarówno szkodę materialną, jak i niematerialną, w tym krzywdę moralną, co wiąże się z różnym charakterem dóbr, którym może zagrażać omawiane przestępstwo (por. uch. SN z 29 I 2004 r., I KZP 38/04, OSNKW 2004, nr 2, poz. 14). Należy potwierdzić aktualność od lat wypracowanego, jednolitego poglądu judykatury i doktryny, a sprowadzającego się do tezy, że samo przekroczenie przez funkcjonariusza publicznego swoich uprawnień lub niedopełnienie ciążących na nim obowiązków służbowych nie stanowi przestępstwa określonego w art. 231 § 1 kk, dla jego bytu bowiem konieczne jest także działanie na szkodę interesu publicznego lub prywatnego. Przystępstwo to musi być zawinione umyślnie, co oznacza, że funkcjonariusz publiczny musi obejmować swoim zamiarem (bezpośrednim lub ewentualnym) zarówno przekroczenie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków (w wyniku działania lub zaniechania), jak i „działanie” na szkodę interesu publicznego lub prywatnego charakteryzujące to przekroczenie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków.

Wskazać należy, że z przekroczeniem uprawnień mamy do czynienia przede wszystkim wtedy, gdy funkcjonariusz publiczny podejmuje czynność wykraczającą poza jego uprawnienia służbowe (np. decyzję pozostającą w kompetencji kierownika organu lub urzędu). Przekroczeniem uprawnień jest również czynność mieszcząca się wprawdzie w zakresie uprawnień funkcjonariusza, ale do podjęcia której nie było podstawy faktycznej lub prawnej; jest nim także wykonanie czynności, które stanowiło wyraźne nadużycie tych uprawnień. W świetle przepisów Kodeksu Karnego funkcjonariuszem publicznym jest: Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, poseł, senator, radny, poseł do Parlamentu Europejskiego, sędzia, ławnik, prokurator, funkcjonariusz finansowego organu postępowania przygotowawczego lub organu nadrzędnego nad finansowym organem postępowania przygotowawczego, notariusz, komornik, kurator sądowy, syndyk, nadzorca sądowy i zarządca, osoba orzekająca w organach dyscyplinarnych działających na podstawie ustawy, osoba będąca pracownikiem administracji rządowej, innego organu państwowego lub samorządu terytorialnego, chyba że pełni wyłącznie czynności usługowe, a także inna osoba w zakresie, w którym uprawniona jest do wydawania decyzji administracyjnych, osoba będąca pracownikiem organu kontroli państwowej lub organu kontroli samorządu terytorialnego, chyba że pełni wyłącznie czynności usługowe, osoba zajmująca kierownicze stanowisko w innej instytucji państwowej, funkcjonariusz organu powołanego do ochrony bezpieczeństwa publicznego albo funkcjonariusz Służby Więziennej, osoba pełniąca czynną służbę wojskową.

W pierwszej kolejności, aby można było w ogóle przypisać sprawcy odpowiedzialność za przestępstwo opisane w art. 231 Kodeksu karnego, należy ustalić, jaki jest zakres uprawnień i obowiązków danego przełożonego. Do poglądu tego przychylił się Sąd Najwyższy w wyroku z 23

kwietnia 1977 r. (VI KRN 70/77, OSNKW 1977, nr 6, poz. 63), w którym stwierdził, że: do przypisania przestępstwa określonego w art. 231 kk, niezbędne jest przede wszystkim ustalenie podstawy i zakresu uprawnień oraz obowiązków funkcjonariusza publicznego, gdyż dopiero to ustalenie pozwala na prawidłową ocenę, czy działanie lub zaniechanie sprawcy – zagrażające dobru społecznemu lub dobru jednostki – wyczerpuje wszystkie znamiona przewidziane w powołanym wyżej przepisie. Samo przekroczenie przez funkcjonariusza publicznego, czyli m.in. przełożonego, swoich uprawnień nie stanowi przestępstwa stypizowanego w art. 231 § 1 Kodeksu karnego, gdyż dla jego powstania konieczne jest także działanie na szkodę interesu publicznego lub prywatnego. Przestępstwo to musi być zawinione umyślnie, co oznacza, że funkcjonariusz publiczny musi obejmować swoim zamiarem (bezpośrednim lub ewentualnym) zarówno przekroczenie uprawnień, jak i „działanie” na szkodę interesu publicznego lub prywatnego w tym przypadku na szkodę interesu zawiadamiających. Z przekroczeniem uprawnień przez przełożonego mamy do czynienia wówczas, gdy sprawca podejmuje czynności nie należące w granicach jego kompetencji. Chodzi tu o przekroczenie zakresu czynności służbowych, do których wykonania sprawca jest uprawniony.

Przeprowadzone czynności w sprawie zawiadomienia (.....) nie pozwoliły stwierdzić, że istnieją dane dostatecznie uzasadniające podejrzenie popełnienia przestępstwa przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków Zarządu i Rady Nadzorczej SM Pojezierze. W związku z tym, iż brak jest innych dowodów potwierdzających popełnienie czynu w zakresie którego prowadzone było przedmiotowe postępowanie, należało postanowić jak w sentencji. W związku z powyższym wydano postanowienie o umorzeniu śledztwa - wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie przestępstwa – tj. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 kpk

W tym stanie rzeczy zasadnym było postanowić jak na wstępie.

osp. Robert Szymański
(podpis policjanta)

KOMENDA MIEJSKA POLICJI
W WIELKOPOLSKIEJ
L.P.

PR Ds. 294 /..2019...

A. Talcza - Prokurator Prokuratury Olsztyn - Południe
(imię i nazwisko prokuratora)

w Olsztynie po zapoznaniu się w dniu 30 06 20 20
d d m m r r r r

z aktami sprawy PG - 24008/19, RSD-47/20, PR 1 Ds. 294.2019

(numer sprawy w jednostce Policji)

na podstawie art. 305 § 3 i 325e § 2 k.p.k. zatwierdza powyższe postanowienie o umorzeniu śledztwa/dochodzenia*

PROKURATOR
PROKURATURY REJONOWEJ
(data i podpis prokuratora)

Agneszka Talcza

Pouczenie:

- Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy (art. 306 § 1 k.p.k., art. 325a k.p.k. oraz art. 465 § 2 k.p.k.):
 - stronom procesowym,
 - instytucji państwowej lub samorządowej, która złożyła zawiadomienie o przestępstwie,
 - osobie, która złożyła zawiadomienie o przestępstwie określonym w art. 228-231, art. 233, art. 235, art. 236, art. 245, art. 270-277, art. 278-294 lub w art. 296-306 Kodeksu karnego, jeżeli postępowanie karne wszczęto w wyniku jej zawiadomienia, a wskutek tego przestępstwa doszło do naruszenia jej praw.Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 k.p.k.).
Jeżeli prokurator nadal nie znajdzie podstaw do wniesienia aktu oskarżenia wyda ponownie postanowienie o jego umorzeniu, pokrzywdzony, który wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 306 § 1a k.p.k. (tj. prawo do złożenia zażalenia, które zostało uwzględnione przez sąd) może w takim przypadku wnieść akt oskarżenia do sądu w terminie miesiąca od daty doręczenia odpisu postanowienia, które jest równoznaczne z zawiadomieniem o postanowieniu w rozumieniu art. 55 § 1 k.p.k. (art. 330 § 2 k.p.k., art. 55 § 1 k.p.k.). Akt oskarżenia winien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 k.p.k.
Inny pokrzywdzony tym samym czynem może aż do rozpoczęcia przewodu sądowego na rozprawie głównej przyłączyć się do postępowania (art. 55 § 3 k.p.k.).
- Uprawnionym do złożenia zażalenia, o którym mowa w art. 306 § 1a k.p.k., przysługuje prawo przejrzania akt sprawy (art. 306 § 1b k.p.k.).
- Na postanowienie co do dowodów rzeczowych zażalenie przysługuje stronom oraz osobie, od której odebrano przedmioty lub która zgłosiła do nich roszczenie (art. 323 § 2 k.p.k.).
- W sprawach z oskarżenia prywatnego zażalenie na postanowienie prokuratora o umorzeniu postępowania przygotowawczego rozpoznaje prokurator nadrzędny, jeżeli postanowienie zapadło z uwagi na brak interesu społecznego w ściganiu z urzędu sprawy (art. 465 § 2a k.p.k.).
- Zażalenie wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie. Termin do wniesienia zażalenia wynosi 7 dni od daty doręczenia odpisu postanowienia i jest zawity. Zażalenie wniesione po upływie tego terminu jest bezskuteczne (art. 122 § 1 i 2, art. 460 k.p.k.).

Zarządzenie:

- Stosownie do art. 100 § 4, art. 140, art. 306 § 1a i 325a § 2 k.p.k.* odpis postanowienia doręczyć:
 - podejrzanemu(ej) - karta(y)**
 - obrońcy podejrzanego(ej) - karta(y)**
 - pokrzywdzonemu(ej) - karta(y)** 1, 37 - na adres wskazany w załączniku adresowym - Tom nr
 - pełnomocnikowi pokrzywdzonego(ej) - karta(y)** 1 pc. H. Janowska
 - instytucji, osobie, o której mowa w art. 306 § 1a, pkt 2 i 3 k.p.k.* - karta(y)**
 - i - karta(y)**
- Przesłać nakaz zwolnienia do*
- O uchyleniu środka zapobiegawczego zawiadomić*
(określić jego rodzaj) - karta(y)**
- Stosownie do art. 305 § 4 k.p.k. zawiadomić osobę składającą zawiadomienie o przestępstwie, jeżeli nie jest uprawnioną do złożenia zażalenia na podstawie art. 306 § 1a pkt 3 k.p.k.* - karta(y)**
- Po uprawomocnieniu się postanowienia:
 - na zasadzie art. 21 § 1 k.p.k. zawiadomić o umorzeniu śledztwa/dochodzenia*
 - zawiadomić o uchyleniu postanowienia o zabezpieczeniuktóremu przekazano to postanowienie do wykonania*)

PROKURATOR
PROKURATURY REJONOWEJ

Agneszka Talcza
(data i podpis prokuratora)

* niepotrzebne skreślić

** wskazać nr karty w aktach sprawy i w załączniku adresowym, na której znajduje się imię i nazwisko oraz adres

postawić znak x w odpowiedniej kratce i uzupełnić treść.

ODPIS

POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2020r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie II Wydział Karny w składzie:

Przewodniczący: SSR Mirella Sprawka

Protokolant: Paulina Dąbkowska

Przy udziale Prok. - - -

po rozpoznaniu w sprawie z zażalenia pełnomocnika

na postanowienie Prokuratora Prokuratury Rejonowej Olsztyn – Południe o umorzeniu śledztwa

na podstawie art. 437 § 1 k.p.k.

postanowił:

utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie Prokuratora Prokuratury Rejonowej Olsztyn - Południe z dnia 30.06.2020r., wydane w sprawie PR I Ds. 294.2019, o umorzeniu śledztwa, zmieniając podstawę tej decyzji na art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k., tj. brak znamion czynu zabronionego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30.06.2020r. Prokurator Prokuratury Rejonowej Olsztyn – Południe umorzył śledztwo w sprawie zaistniałego w okresie od 2017r. do 8.01.2020r. w Olsztynie, przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków zarządu i rady nadzorczej SM Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, . tj. o czyn z art. 231 § 1 k.k., wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie przestępstwa, tj. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k.

Na to postanowienie zażalenie złożył pełnomocnik, który nie zgodził się z takim rozstrzygnięciem. W zażaleniu podniesiono, że czyn objęty zawiadomieniem, błędnie zakwalifikowano z art. 231 § 1 k.k., zamiast z art. 296 k.k.

Zażalenia nie zasługują na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że przedmiotowe postępowanie jak wynika z treści postanowienia o wszczęciu śledztwa, jak i o umorzeniu dotyczyło jedynie przestępstwa z art. 231 § k.k. i dlatego sąd rozpoznał zażalenie jedynie w tym zakresie.

W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do tego aby przyjąć, że członkowie zarządu i rady nadzorczej SM Pojezierze wypełnili znamiona przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. Przede wszystkim należy zauważyć, że przestępstwo stypizowane w art. 231 § 1 k.k. jest przestępstwem indywidualnym właściwym. Wynika z tego, że odpowiedzialności karnej podlega wyłącznie podmiot, który posiada cechę wskazaną w w/w przepisie, tj. funkcjonariusz publiczny. Definicję legalną funkcjonariusza publicznego zawiera art. 115 § 13 k.k. Zdefiniowanie wyrażenia "funkcjonariusz publiczny" nastąpiło poprzez kazuistyczne wyliczenie stanowisk lub funkcji, których sprawowanie pozwala uznać daną osobę za funkcjonariusza publicznego. Wyliczenie to ma charakter enumeratywny (wyczerpujący) i nie może być ono poszerzane w drodze zabiegów interpretacyjnych. Tym bardziej, że byłaby to wykładnia rozszerzająca na niekorzyść sprawcy, która w świetle – wynikającej z art. 42 ust. 1 Konstytucji RP i art. 1 § 1 k.k. – zasady *nullum crimen sine lege stricta* jest niedopuszczalna [post. SN z dnia 8 grudnia 2004 r., IV KK 126/04, OSNKW 2005, Nr 1, poz. 9, z glosą R.A. Stefańskiego. WPP 2005, Nr 2, s. 124 i n.]. Z powyższego wynika, że członkowie zarządu i rady nadzorczej spółdzielni nie są funkcjonariuszami publicznymi, stąd nie mogą ponosić odpowiedzialność karnej przewidzianej w art. 231 § 1 k.k.


Sąd oczywiście dostrzeża, że w zawiadomieniu o przestępstwie, jak i w zażaleniu na postanowienie o umorzeniu śledztwa, powoływano się na art. 296 k.k. Jednak prokurator z niezrozumiałych względów w tym kierunku nie prowadził przedmiotowego postępowania. W tym zakresie pokrzywdzony ma możliwość złożenia ponownego zawiadomienia o przestępstwie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak wyżej.

POSTANOWIENIE
Właściwość / o / się
2020-10-28 i jest wykonalne
2020-10-28

Na oryginale własnym podpisem
Za zgodność
Izabela Bartoszewicz
2020-10-28
Olsztyn, dnia: 2020-10-28

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY



Olsztyn, dnia 30 grudnia 2020r.

PR 2 Ds 2561.2020

POSTANOWIENIE

2021-01-14

o odmowie wszczęcia śledztwa

Agnieszka Talecka - Prokurator Prokuratury Rejonowej Olsztyn - Południe w Olsztynie

w sprawie o czyn z art. 296 § 1 kk

- na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 kpk,

postanowił :

odmówić wszczęcia śledztwa w sprawie dokonanego w okresie od listopada 2019 roku, przy ul. Kołobrzeskiej 13 w Olsztynie, nadużycia uprawnień lub niedopełnienie ciężącego obowiązku przez osoby obowiązane do zajmowania się sprawami majątkowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie prowadzenie spraw majątkowych Spółdzielni związanych z budową wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży znajdujących się w nim lokali, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym wyrządzono w majątku spółdzielni znaczną szkodę majątkową w nieustalonej wysokości, tj. o czyn z art. 296 § 1 kk

- wobec braku dostatecznych danych uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 28 października 2020 roku, Sąd Rejonowy w Olsztynie utrzymał w mocy postanowienie o umorzeniu śledztwa PR 1 Ds. 294.2019 w sprawie dokonanego w okresie od 2017 roku do 8 stycznia 2020r. w Olsztynie, przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych przez funkcjonariuszy publicznych: członków Zarządu i Rady Nadzorczej SM Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym działano na szkodę interesu publicznego członków spółdzielni, tj. o czyn z art. 231 § 1 kk. W ww. postanowieniu Sąd wskazał, że w zawiadomieniu o przestępstwie i zażaleniu powoływano się na art. 296 kk, jednak

w tym kierunku nie prowadzono żadnego postępowania i w tym zakresie pokrzywdzony ma możliwość złożenia ponownego zawiadomienia o przestępstwie.

W dniu 24 listopada 2020 roku do tutejszej Prokuratury wpłynęło od r. pr. Macieja Jankowskiego pismo w którym wniósł ponownie zawiadomienie o prowadzenie śledztwa w oparciu o art. 296 kk.

W związku z powyższym sprawie przeprowadzono postępowanie sprawdzające w toku którego ustalono co następuje.

W ustnym zawiadomieniu o przestępstwie przyjętym od [imię], [nazwisko], wymieniona wskazała, że były próby nabycia lokali przez członków spółdzielni, inne osoby również ubiegały się o zakup lokalu, lecz otrzymały odpowiedź, że ich wniosek nie został uwzględniony. Z tego zdaniem zawiadamiającej wynika, że lokale zostaną wyprowadzone za ułamek ceny przez członków władz spółdzielni. W spółdzielni nie stworzono bowiem żadnych regulaminów dotyczących dysponowania lokalami w nowym bloku, nie ma jakichkolwiek reguł przyznawania mieszkań. W związku z tym zdarzeniem jako członek spółdzielni czuje się pokrzywdzona. W latach 2012/2013 spółdzielnia wybudowała dwa inne bloki przy ul. Kołobrzeskiej 7 i Al. Piłsudskiego 52, w których mieszkania zostały sprzedane członkom rady nadzorczej oraz ich rodzinom, handlarzom nieruchomości, którzy szybko sprzedali mieszkania z szybkim zyskiem około 100.000 złotych.

Natomiast w pisemnym zawiadomieniu o przestępstwie r. pr. Maciej Jankowski podniósł, że zarząd i rada nadzorcza spółdzielni przeprowadza kolejny projekt wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni. Tym razem projekt dotyczy działki przy ul. Żołnierskiej 19A. Wszystko wskazuje na to, że znowu zarząd i rada nadzorcza zamierzają „uwłaszczyć się” na lokalach. We wcześniejszych latach zrobiono to samo w bloku przy ul. Kołobrzeskiej 7a i Al. Piłsudskiego 52.

W październiku 2019 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie rozpoczęła budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego nr 19A przy ul. Żołnierskiej w Olsztynie. Budynek składający się z 60 lokali mieszkalnych i 2 lokali użytkowych wraz z halą garażową na 60 pojazdów posadowiono na działce na której wcześniej znajdował się parking samochodowy.

W dniu 14 października 2019 roku na stronie internetowej Spółdzielnia zamieściła ogłoszenie o sprzedaży lokali w ww. inwestycji. W ogłoszeniu nie wskazano informacji o metrażu mieszkań oraz ceny za m².

W uchwale z dnia 16 października 2019 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Pojezierze zaproponowała, by umowy na nowobudowane lokale w pierwszym rzędzie zawierać z pracownikami Spółdzielni.

Z dokonanych ustaleń wynika, że budowa budynku została zrealizowana w tzw. systemie spółdzielczym, tj. „bez zysku”. Z nabywcą lokalu jest podpisywana umowa o budowę lokalu, a po wybudowaniu lokalu jest ustanawiane prawo odrębnej własności lokalu. Środki finansowe na realizację inwestycji pochodzą z wkładów budowlanych wnoszonych przez przyszłych nabywców lokali. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy, a zarazem ustalenie wysokości wkładu

budowlanego, następuje w terminie 3 miesiące od dnia oddania budynku do użytkowania (art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych).

Nadto z ustaleń wynika, że mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze wystąpili do Wojewody z protestem przeciwko budowie, wskazując, że budynek będzie posadowiony za blisko budynku nr 25, zasłaniając słońce niższym kondygnacjom, nadto byli przeciwni likwidacji parkingu w miejscu którego miał powstać budynek. Jedną z osób, które podpisała ww. sprzeciw była ~~.....~~. Wymieniona składała następnie podanie o zakup mieszkania we wskazanym budynku, jednak jej wniosek nie został uwzględniony.

Nadto ustalono, że postanowieniem z dnia 30 listopada 2017r. Prokuratura Okręgowa w Słupsku umorzyła śledztwo w sprawie nadużycia uprawnień poprzez niewłaściwe prowadzenie spraw majątkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze związanych z budową i sprzedażą mieszkań w budynkach ul. Kołobrzeskiej 7a i Al. Piłsudskiego 52 w Olsztynie, tj. o czyn z art. 296 § 1 kk. Postanowienie jest prawomocne.

W sprawie należy zważyć, co następuje.

Przestępstwo, o którym mowa w art. 296 kk ma charakter materialny. Do jego dokonania niezbędne jest wyrządzenie znacznej szkody majątkowej, czyli szkody, której wartość w chwili czynu przekracza 200 000 zł (art. 296 § 1 kk), bądź szkody w wielkich rozmiarach, tj. przekraczającej 1.000.000zł (art. 296 § 3 kk). Szkada w rozumieniu art. 296 § 1 i 3 k.k. zamyka się uszczerbkiem w majątku danego podmiotu, rzeczywistą stratą (*damnum emergens*) lub utratą spodziewanych korzyści, utratą zysku (*lucrum cessans*) i musi być konkretnie określona w pieniądzu. Oznacza to, że jeżeli zachowania podjęte przez osobę określoną w art. 296 § 1 k.k. polegające na przekroczeniu uprawnień lub niedopełnieniu obowiązku nie są uzasadnione z punktu widzenia gospodarczego, nie są etyczne, nie są celowe, bądź są kontrowersyjne, lecz w efekcie ich podjęcia lub zaniechania nie powodują w efekcie powstania szkody określonej w § 1 lub 3 tego przepisu nie ma podstaw do przypisania przestępstwa z art. 296 § 1-3 kk. Wyrządzenie szkody musi nastąpić przez nadużycie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków. Nadużycie uprawnień polega na zachowaniu bądź przekraczającym je, bądź nawet pozostającym w ich ramach, lecz podjętym niezgodnie z celem, dla którego uprawnienia zostały sprawcy nadane (Zawłocki [w:] Wąsek, Zawłocki II, s. 1312 i n.; Zawłocki [w:] *System*, t. 9, s. 472 i n.; Zawłocki [w:] Królikowski, Zawłocki, *Szczególna II*, s. 711; Górniok [w:] Górniok i in., t. 2, s. 426; por. też Czajka, *Przestępstwa*, s. 122 i n.; Zientara, *Przestępstwo*, s. 94). Niedopełnienie obowiązków polega albo na całkowitej bierności w sytuacji, kiedy konieczne było podjęcie działania, albo na podjęciu działań niewystarczających dla prawidłowego wywiązania się z obowiązków (Górniok [w:] Górniok i in., t. 2, s. 426).

Zgromadzony w sprawie dowody nie dają podstaw do stwierdzenia uzasadnionego podejrzenia, że osoby obowiązane do zajmowania się sprawami majątkowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze działając w imieniu i na rzecz ww. spółdzielni dopuścili się nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem

spółdzielni w związku z budową budynku przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży mieszkań, wyrządzając w efekcie w majątku Spółdzielni znaczną szkodę majątkową, jak to wskazano w zawiadomieniu.

W szczególności brak jest podstaw do przyjęcia, że władze spółdzielni nadużyły swoich uprawnień podpisując umowy o budowę lokali a następnie ustanawiając prawo odrębnej własności lokalu na rzecz osób, które były pracownikami Spółdzielni, członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni, czy z samym prezesem Spółdzielni. Tego rodzaju działania nie wyczerpują znamion żadnego przestępstwa, mogą być oceniane jedynie w kontekście etycznym i moralnym. Zawiadamiający w żaden sposób nie wykazał również, że zbycie lokali nastąpiło po cenach zaniżonych, a więc poniżej kosztów budowy. Zawiadamiający nie wskazał żadnych konkretnych okoliczności świadczących o możliwości wyrządzenia w majątku spółdzielni znacznej szkody majątkowej, tj. szkody o wartości przekracza 200.000 złotych. W szczególności wskazane przez zawiadamiającą „wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni” polegające w istocie na podpisaniu umów o budowę, i ustanowienie następnie prawa odrębnej własności lokalu z jego nabywcą nie może być utożsamiane z wyrządzeniem w majątku Spółdzielni szkody majątkowej.

Złożenie zawiadomienia o przestępstwie należy wobec tego potraktować jedynie jako wyraz niezadowolenia spowodowanego niemożnością nabycia przez zawiadamiającą lokalu w kwestionowanym budynku.

Mając na uwadze powyższe należało odmówić wszczęcia śledztwa.

Prokurator
Prokuratury Rejonowej
Agnieszka Talecka

Pouczenie:

1. Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy (art. 306 § 1 k.p.k., art. 325a § 2 k.p.k. oraz 465 § 2 k.p.k.):

- pokrzywdzonemu,
- instytucji wymienionej w art. 305 § 4 k.p.k.,
- osobie wymienionej w art. 305 § 4 k.p.k., jeżeli wskutek przestępstwa doszło do naruszenia jej praw.

Sąd może utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie lub uchylić je i przekazać sprawę prokuratorowi celem wyjaśnienia wskazanych okoliczności bądź przeprowadzenia wskazanych czynności (art. 330 § 1 k.p.k.).

Jeżeli ponownie zostanie wydane postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa – dochodzenia*) postanowienie to podlega zaskarżeniu do prokuratora nadrzędnego. W razie utrzymania w mocy zaskarżonego postanowienia pokrzywdzony, który dwukrotnie wykorzystał uprawnienia przewidziane w art. 306 § 1 i § 1a k.p.k. (tj. prawo do złożenia zażalenia) może wnieść akt oskarżenia do sądu w terminie miesiąca od doręczenia mu zawiadomienia o postanowieniu prokuratora nadrzędnego o utrzymaniu w mocy zaskarżonego postanowienia (art. 330 § 2 k.p.k., art. 55 § 1 k.p.k.).

Akt oskarżenia powinien spełniać wymogi określone w art. 55 § 1 i 2 k.p.k..

07.06.2021

POSTANOWIENIE

Dnia 7 06 2021 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, II Wydział Karny, w składzie :

Przewodniczący: SSR Joanna Sienicka

Protokołant: Sylwia Skiendziul-Dobrowolska

Bez udziału Prokuratora

po rozpoznaniu sprawy z zażalenia pełnomocnika pokrzywdzonej [imię], [nazwisko] na postanowienie Prokuratora Prokuratury Rejonowej Olsztyn Południe z dnia 30 grudnia 2020 r., w sprawie Pr 2 Ds.2561.2020 o odmowie wszczęcia śledztwa na podstawie art. 437 § 1 kpk

postanawia:

zażalenia nie uwzględnić i zaskarżone postanowienie utrzymać w mocy.



Na oryginalne właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem świadczę
Postanowienie uprawomocniło się
dnia 07.06.2021 r.
i podlega wykonaniu.
Olsztyn, dnia 22.06.2021 r.
[Podpis] KASZUBA
SĄDOWY

Sąd zważył co następuje:

W ocenie sądu zażalenie nie jest zasadne.

Sąd podzielił wnioski prokuratora przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Skarżący nie wskazał nowych okoliczności, które wpłynęłyby na odmienną ocenę dotychczas zgromadzonego materiału dowodowego. Ocena zgromadzonego materiału nie nosi cech dowolności. Rozstrzygnięcie pozostaje pod ochroną przewidzianą treścią przepisu art. 7 kpk.

W toku czynności podjętych w niniejszej sprawie zgromadzono niezbędną dokumentację dotyczącą budowy budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A.

Punktem wyjścia przy ocenie prawnej ustalonego stanu faktycznego było dokonanie należytej wykładni znamion przestępstwa stypizowanego w art. 296 § 1 kk. Przestępstwo to ma miejsce gdy sprawca, będąc obowiązany na podstawie przepisu ustawy, decyzji właściwego organu lub umowy do zajmowania się sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą osoby fizycznej, prawnej albo jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej, przez nadużycie udzielonych mu uprawnień lub niedopełnienie ciążącego na nim obowiązku, wyrządza jej znaczną szkodę majątkową. Zajmowanie się sprawami majątkowymi w rozumieniu art. 296 kk to m.in.: wykonywanie czynności o kompetencjach władczych, kierowanie sprawami majątkowymi w sposób identyczny lub zbliżony zakresowo do tego, co czynić może sam mocodawca, podejmowanie czynności polegających na zarządzaniu mieniem, decydowanie w zakresie składników majątkowych, zawieranie umów, w wyniku których następuje przeniesienie własności, obciążenie majątku, zniesienie obowiązków lub przyjęcie zobowiązań obciążających majątek, zawieranie ugody sądowej, ochrona interesów mocodawcy. Dodać należy, że pojęcie to charakteryzuje się dwoma elementami statycznym i dynamicznym. Element statyczny rozumiany jest jako postulat dbałości o zachowanie substancji powierzonego mienia i uchronienie go przed uszczerbkiem, pomniejszeniem, pogorszeniem stanu interesów majątkowych lub zniszczeniem. Natomiast element dynamiczny rozumieć należy jako postulat wykorzystania powierzonego mienia w procesie gospodarowania w taki sposób, aby mienie to zostało powiększone lub aby wzrosła jego wartość albo by prowadzona działalność przynosiła oczekiwane efekty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie sygn. akt II AKa 361/08, opubl. KZS 2009/11/59). „Zajmowanie się” w znaczeniu użytym w art. 296 kk nie jest wykonywaniem jakichkolwiek czynności związanych ze sprawami majątkowymi lub działalnością gospodarczą, lecz jedynie takich, które związane są z kompetencjami władczymi. Stąd też do kręgu podmiotów przestępstwa określonego w art. 296 kk nie mogą zostać zaliczone osoby wykonujące ściśle określone czynności w sposób niesamodzielny, jako wykonawcy cudzych poleceń. Typ czynu zabronionego, o którym mowa w art. 296 kk, ma w całości charakter umyślny. Tak więc zamiarem bezpośrednim lub co najmniej wynikowym objęte musi być nie tylko nadużycie uprawnień lub niedopełnienie ciążących na sprawcy obowiązków, ale także i spowodowanie skutku w postaci znacznej szkody majątkowej. Pamiętać przy tym należy, że szkoda majątkowa stanowi różnicę pomiędzy stanem majątkowym określonego podmiotu przed podjęciem zachowania stanowiącego podstawę prawnokarnego wartościowania oraz po jego wypełnieniu. Wskazać dodatkowo należy na zasadę subsydiarności prawa karnego, z której wynika, że środki represji karnej powinny być zastosowane dopiero wówczas, gdy inne rodzaje reakcji prawnej (np. wynikające z prawa cywilnego, gospodarczego, czy administracyjnego) nie są wystarczające.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu,

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2020 r., w sprawie Pr 2 Ds.2561.2020 Prokuratury Rejonowej Olsztyn – Południe w Olsztynie odmówił - na podstawie art. 17§1pkt1kpk, wszczęcia śledztwa w sprawie: dokonanego w okresie od listopada 2019 r., przy ul. Kołobrzeskiej 13 w Olsztynie nadużycia uprawnień lub niedopełnienia ciężącego obowiązku przez osoby obowiązane do zajmowania się sprawami majątkowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze, poprzez dopuszczenie się nieprawidłowości w trakcie prowadzenia spraw majątkowych Spółdzielni związanych z budową wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19A w Olsztynie i sprzedaży znajdujących się w nim lokali, doprowadzając do wyprowadzenia nieruchomości ze spółdzielni, czym wyrządzono w majątku spółdzielni znaczną szkodę majątkową w nieustalonej wysokości tj. o czyn z art. 296 § 1 kk, wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa. W uzasadnieniu w/w postanowienia podniósł, iż w październiku 2019r SM Pojezierze rozpoczęła budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Żołnierskiej w Olsztynie w tzw systemie spółdzielczym tj bez zysku. Z nabywca lokalu podpisywana była umowa o budowę lokalu , a po jego wybudowaniu ustanowione miało zostać prawo odrębnej własności lokalu. Środki finansowe na realizację inwestycji pochodzą z wkładów budowlanych wnoszonych przez przyszłych nabywców lokali. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy , zarazem ustalenie wysokości wkładu następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania – art. 18ust4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Prokurator podniósł, iż przestępstwo z art. 296kk ma charakter materialny do jego dokonania niezbędne jest wyrządzenie znacznej szkody majątkowej . Oznacza to, że jeśli działania podjęte przez osobę określoną w w/w przepisie, a polegające na przekroczeniu uprawnień lub niedopełnieniu obowiązków nie są uzasadnione gospodarczo, nie są etyczne, nie są celowe bądź są kontrowersyjne , lecz w ich efekcie nie powstaje szkoda określona w § 1 lub 3 art. 296kk , to nie ma podstaw do przypisania przestępstwa z cytowanego przepisu. Zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do stwierdzenia uzasadnionego podejrzenia , iż osoby zobowiązane do zajmowania się sprawami majątkowymi spółdzielni działając w jej imieniu i na jej rzecz dopuścili się nieprawidłowości w zarządzeniu majątkiem spółdzielni w związku z budową opisywanego budynku wyrządzając w efekcie w majątku spółdzielni znaczą szkodę majątkową.

Na powyższe postanowienie zażalenie złożył pełnomocnik zawiadamiającej . . .
Wskazał, że przestępczy proceder wyprowadzania nieruchomości spółdzielczych przez zarząd jest oczywisty dla każdego, trwa od lat i jest ignorowany przez organy ścigania . Z majątku spółdzielni, który udało by się uchronić przed przestępstwem i zatrzymać w Spółdzielni, można by dostosować wszystkie stare bloki do obecnych przepisów przeciwpożarowych, czego Spółdzielnia nie robi. Skarżący podnosząc w/w zarzuty wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do dalszego prowadzenia.

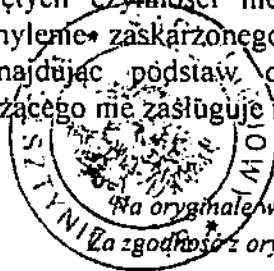
Prokurator Prokuratury Rejonowej Olsztyn - Południe w odpowiedzi na złożone zażalenie wniósł o jego nieuwzględnienie i utrzymanie w mocy zaskarżonego rozstrzygnięcia. Podkreślił, że całkowity koszt budowy mieszkań ponoszą nabywcy lokali, a sama Spółdzielnia nie podniosła w tym zakresie żadnej szkody majątkowej. Władze SM Pojezierze wykonały uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w zakresie wykorzystania terenów niezabudowanych z przeznaczeniem na inwestycje związane budownictwem mieszkaniowym na rzecz członków spółdzielni. Sprzedaż mieszkań odbyła zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych . Całkowity koszt budowy ponoszą nabywcy lokali , w związku z czym spółdzielnia nie wyrządzono szkody majątkowej . Wskazał, iż zawiadamiający upatruje znamion przestępstwa w samej sprzedaży mieszkań pracownikom spółdzielni .

umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać: 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie; 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu; 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu; 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych; 5) inne postanowienia określone w statucie. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa (ust.4).

Art. 1 ustawy o spółdzielniach z dnia 15 grudnia 2000 r. stanowi, iż celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu; spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

Na podstawie podjętych czynności w niniejszej sprawie ustalono, że budowa budynku przy ul. Żołnierskiej 19a w Olsztynie rozpoczęła się ramach tzw. systemu spółdzielczego zgodnego z cytowanym wyżej przepisem. Spółdzielnia na swojej stronie internetowej zamieściła ogłoszenie dotyczące budowy przedmiotowego budynku. Spółdzielnia nie określała kryteriów przydziału lokali, jednakże w pierwszej kolejności- zgodnie z podjętą wcześniej uchwałą z dnia 16 października 2019 r., pozytywnie rozpoznawane były wnioski pracowników Spółdzielni. Powyższe działania, jak wskazał Prokurator, nie stoją w sprzeczności z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Spółdzielnia podejmując decyzję o budowie budynku mieszkalnego przy ul. Żołnierskiej 19a kierowała się uchwałą Walnego Zgromadzenia i kryteriami przydziału lokali dla pracowników Spółdzielni. Wskazać należy, że w budowanym bloku przewidziane są jedynie 52 mieszkania oraz 2 lokale użytkowe, zaś ilość osób zainteresowanych zakupem lokali przekracza w/w liczbę. Zauważyć również należy, że Spółdzielnia oprócz kierowania i nadzorowania samym projektem budowy nie partycypuje w kosztach związanych z jego budową, środki finansowe przeznaczone na budowę wymienionej nieruchomości pochodzą od nabywców lokali. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia należy uznać, że przeprowadzone w sprawie czynności nie pozwoliły na uznanie, że wypełnione zostały znamiona przestępstwa z art. 296 § 1 kk.

Analiza akt sprawy wskazuje, że decyzja procesowa podjęta przez Prokuratora była zasadna. W ocenie Sądu, w toku podjętych czynności nie dopuszczono się błędów, konsekwencją których mogłoby być uchylene zaskarżonego postanowienia. Mając na uwadze powyższe okoliczności, nie znajdując podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia, Sąd uznał, że zażalenie skarżącego nie zasługuje na uwzględnienie.



Na oryginale właściwe podpisy
Zgodność z oryginałem świadczą
Za zgodność z oryginałem

SEKRETARZ SĄDOWY
Za zgodność z oryginałem
Za: Zata Kaszuba

Postanowienie uprawomocniło się
dnia 07.06.2021 r.

i podlega wykonaniu.

Olsztyn, dnia 22.06.2021 r.