

Sygn. akt IV Ka 566/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy w IV Wydziale Karnym Odwoławczym w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sylwana Wirth
Protokolant:	Ewa Ślemp

przy udziale Karoliny Borowiec-Kołączyńskiej Prokuratora Prokuratury Rejonowej del. do Prokuratury Okręgowej,
po rozpoznaniu w dniu 21 września 2018 r.

sprawy S. R.

syna K. i G. z domu J.

urodzonego (...) w O.

oskarżonego z art. 284 § 2 kk

na skutek apelacji wniesionej przez obrońcę oskarżonego

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 8 maja 2018 r. sygnatura akt III K 471/16

I. utrzymuje w mocy zaskarżony wyrok;

II. zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe związane z postępowaniem odwoławczym, w tym wymierza 120 złotych opłaty za to postępowanie.

Sygnatura akt IV Ka 566/18

UZASADNIENIE

Prokurator Rejonowy w Wałbrzychu wniósł akt oskarżenia przeciwko S. R. oskarżając go o to, że:

w okresie od października 2014 roku do lutego 2015 roku w B. w woj. (...) dokonał przywłaszczenia mienia powierzonego w postaci 158 płyt betonowych drogowych zwiezionych z działki nr (...) przy ul. (...) i złożonych czasowo na terenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowo Usługowego (...) S Sp. z o.o., które sprzedał jako swoje powodując tym straty w wysokości 38 394 złotych na szkodę A. P. działającej pod firmą (...)

tj. o czyn z art. 284§2 kk

Wyrokiem z dnia 8 maja 2018 roku (sygnatura akt III K 471/16) Sąd Rejonowy w Wałbrzychu:

I. oskarżonego S. R. uznał za winnego tego, że w styczniu 2015 roku w B. w woj. (...), dokonał przywłaszczenia mienia powierzonego w postaci 126 płyt betonowych drogowych zwiezionych z działki nr (...) przy ul. (...) i złożonych czasowo na terenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowo Usługowego (...) S Sp. z o.o., które sprzedał jako swoje powodując tym straty w łącznej wysokości nie mniejszej niż 25 200 złotych na szkodę A. P. działającej pod firmą (...), tj. występku z art. 284§2 kk i za czyn ten na podstawie tego przepisu wymierzył mu karę 6 (sześciu) miesięcy pozbawienia wolności;

II. na podstawie art. 69§1 kk wykonanie orzeczonej kary warunkowo zawiesił na okres 2 (dwóch) lat próby;

III. na podstawie art. 46§1 kk orzekł od oskarżonego S. R. na rzecz pokrzywdzonej A. P. obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę kwoty 25 200 (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście) złotych;

IV. na podstawie art. 72§1 pkt 2 kk zobowiązał oskarżonego do przeproszenia pokrzywdzonej A. P. na piśmie w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia;

V. zwolnił oskarżonego od kosztów sądowych, poniesione wydatki zaliczając na rachunek Skarbu Państwa i nie wymierzył mu opłaty.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł obrońca oskarżonego, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając:

1) obrazę przepisów prawa procesowego mającą wpływ na treść orzeczenia, a to art. 7 kpk poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej i uwzględniającej zasady prawidłowego rozumowania oraz wskazania wiedzy i doświadczenia życiowego oceny dowodów w postaci przyjęcia, oskarżony mógł sprzedać wydzieloną utwardzoną płytami betonowymi działkę gruntu za cenę 20. 000 złotych, pomimo, że:

a) wartość tak utwardzonej działki wg biegłego powołanego w sprawie wynosiła 147.970,18 zł a teren ten należał do osoby prawnej i takie działania byłoby dokonane z pokrzywdzeniem spółki (...),

b) wartość samych płyt betonowych posadowionych czasowo na tym terenie i rzekomo przywłaszczona przez oskarżonego została przez Sąd I instancji wyceniona na co najmniej 25.200,00 złotych;

2) obrazę przepisów prawa procesowego mającą wpływ na treść orzeczenia, a to art. 7 kpk poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej i uzasadniającej zasady prawidłowego rozumowania oraz wskazania wiedzy i doświadczenia życiowego oceny dowodów w postaci:

a) przyjęcia, że przedmiotowa działka gruntu była atrakcyjna jedynie dla pokrzywdzonych i jej sprzedaż na pewno byłaby utrudniona innym kontrahentom, mimo, że zebrany materiał dowodowy nie daje podstawy do wysnucia takiego wniosku;

b) przyjęcie, że gdyby płyty wyłączone były z umowy kupna działki, to byłoby to uwzględnione w umowie, podczas gdy w chwili zawierania umowy właściwej płyt tych nie było już na działce gruntu zatem nie było potrzeby czynienia takiego zapisu;

c) pominięcia istoty opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości poprzez lapidarne odniesienie się do niej w uzasadnieniu wyroku, gdy opinia ta wykazuje istotną różnicę wartości pomiędzy terenem utwardzonym a nieutwardzonym i pozwala określić właściwą treść umowy między stronami opierając się na zapłaconej cenie za grunt;

d) przyjęcia, że usługi czynione na rzecz M.P.przez spółkę (...) obejmowały ściąganie i zwożenie płyt betonowych, gdy faktycznie (co ma potwierdzenie w fakturach i kosztorysach) na terenie działki gruntu objętej przedwstępna umowa sprzedaży prowadzone były prace ziemne i modernizacyjne, gdyż samo ściąganie i zwożenie płyt betonowych nie trwa tak długo i nie jest takie kosztowne;

e) pominięcie w ocenie materiału dowodowego zeznań m.in. K. R. jako niewiele wnoszących do sprawy, gdy to właśnie K. R. będący pracownikiem M. P. zeznał, że M.P. nie był zainteresowany płytami i sam pośpieszał prace związane z ich ściąganiem, gdyż chciał na działce gruntu wylać asfalt;

f) stwierdzenie, że oskarżony przyznał się do sprzedaży płyt betonowych, mimo, że wyjaśnienia oskarżonego nie zawierają takiego oświadczenia;

3) obraza przepisów prawa materialnego, a to art. 48 kodeksu cywilnego poprzez stwierdzenie, że płyta betonowa jest obiektem trwale związanym z gruntem i stanowią jego część składową;

4) obrazę przepisów prawa materialnego, a to art. 155§1 i art. 353¹ Kodeksu cywilnego poprzez uznanie, że właściwa umowa sprzedaży gruntu obejmowała płyty betonowe oraz, że strony w odmiennym przypadku winny wyłączyć *expressis verbis* przeniesienie własności płyt, mimo, że w chwili przeniesienia własności płyt, nie znajdowały się na działce gruntu i nie były z nią fizycznie ani funkcjonalnie związane, natomiast wszystkie inne części składowe gruntu zostały w umowie szczegółowo opisane

a podnosząc wskazane zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uznanie S. R. za niewinnego zarzucanego mu czynu, uchylene punktu III i IV wyroku oraz nieobciążanie go kosztami postępowania.

Pełnomocnik oskarżyciela posiłkowego wniósł odpowiedź na apelację wnosząc o:

- 1) oddalenie apelacji w całości
- 2) zasądzenie od oskarżonego na rzecz oskarżyciela posiłkowego kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym wg norm przepisanych.

Sąd okręgowy zważył:

apelacja nie okazała się zasadna i nie zasługiwała na uwzględnienie.

Za niezasadny uznać należy podniesiony w pkt 1 a i b przez apelującego zarzut naruszenia art. 7 kpk.

Wbrew odmiennym zapatrywaniom skarżącego sąd I instancji w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a następnie zgromadzone dowody - w tym zarówno te przemawiające na korzyść, jak i niekorzyść oskarżonego poddał wszechstronnej, rzetelnej i obiektywnej analizie oraz ocenie która jest zgodna z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego a także nie zawiera błędów natury faktycznej lub logicznej. Ekspozycja w apelacji przez skarżącego okoliczność, iż wartość działki utwardzonej płytami betonowymi wyceniona została - jak zaznacza skarżący na kwotę 147.970,18 zł, a teren ten należał do osoby prawnej nie sprzeciwia się dokonany w sprawie ustaleniom, poczynionym na podstawie przeprowadzonej z uwzględnieniem wymogów art. 7 kpk analizy oraz oceny całokształtu zebranych dowodów. Strony umowy miały swobodę przy kształtowaniu treści tej umowy - i w taki sposób umowę sprzedaży nieruchomości sporządziły. Odnosząc się do przedstawionej argumentacji zwrócić przy tym należy uwagę, iż to dopiero w toku prowadzonego w sprawie postępowania, gdy zaistniała potrzeba dokładnego, precyzyjnego określenia wartości zarówno samej działki jak i przedmiotowych płyt oraz wyznaczonego terenu utwardzonego takimi betonowymi płytami, powołany został biegły z zakresu szacowania nieruchomości i ruchomości R. H., który wydał w sprawie opinię. Z akt sprawy nie wynika zaś aby przed zawarciem umowy przedwstępnej strony podejmowały działania w celu ustalenia dokładnej wartości tego terenu, czy też samych płyt jak i ich ilości, nie sporządzono wyceny wartości tej nieruchomości. Analizując sprawę sąd rejonowy trafnie zwrócił uwagę na panujące wówczas - do pewnego momentu - pomiędzy M.P. a S. R. relacje, które jak wskazał sąd były wręcz rodzinne. Nie bez znaczenia pozostaje przy tym również fakt, iż istniała wówczas konieczność dopiero wydzielienia tej konkretnej działki pod sprzedaż. Warto nadto wskazać, a co pomija już jednakże w swojej argumentacji skarżący, iż betonowe płyty nie były ujęte jako odrębny składnik majątku spółki (...) w ewidencji środków trwałych. Zasadnym pozostaje również odnotowanie, iż to już w umowie przedwstępnej (gdy na tym terenie znajdowały się płyty betonowe) określona została cena zakupu tej nieruchomości

właśnie na 20.000 zł i co symptomatyczne w treści zawartej umowy przedwstępnej strony nie wyłączyły same tych płyt z umowy.

Za chybiony uznać także należy zarzut naruszenia art. 48 kodeksu cywilnego, przedstawiony w pkt 3 apelacji.

Kwestionując wydane rozstrzygnięcie obrońca oskarżonego wyraża m.in. zapatrywanie, iż cyt. „Umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego (...) dnia(...)przed notariuszem M. G. zawiera w §1 szczegółowy opis infrastruktury, jaka znajduje się na sprzedawanych działkach, tj. wiata obudowana, kryta papą, murowana z betonową posadzką, z instalacją elektryczną (...). Trudno uwierzyć, że przy tak szczegółowym opisie wiaty w akcie notarialnym nie były wyszczególnione także betonowe płyty, których w dniu zawarcia umowy nie było na sprzedawanej działce, gdyż zostały zdemontowane za wiedzą i zgodą M. P. na jego wyraźne życzenie, co potwierdzają wszyscy świadkowie. Umowa nie określa także, że sprzedawane działki gruntu są utwardzone, stanowią plac, itp., zatem interpretując literalnie jej zapisy nie sposób przypisać woli przeniesienia ich własności stronom umowy mają swobodę w kształtowaniu stosunku prawnego pomiędzy nimi. Wbrew twierdzeniom Sądu I instancji nie trzeba było w tej sytuacji wprost wyłączać płyt betonowych z umowy, gdyż w chwili jej zawierania płyt fizycznie nie było na działce gruntu i w żaden sposób nie można uważać, że były one częścią składową gruntu, gdyż były z nią „trwale związane”. Jak argumentuje apelujący cyt. „zgodnie z ugruntowaną opinią rzeczami związanymi trwale z gruntem nie mogą być przedmioty zwyczajnie ułożone na jej powierzchni, które można w każdej chwili przenieść, a taki charakter mają właśnie płyty betonowe. Taka interpretacja sądu I instancji wprost sprzeciwia się wymowie art. 48 kodeksu cywilnego. Skoro płyty betonowe w chwili zawierania umowy sprzedaży nie były związane z gruntem fizycznie ani funkcjonalnie, to nie można założyć, że doszło do przekazania ich własności z mocy samego prawa razem z działką gruntu. Brak zapisu w tym zakresie zawartego w umowie przemawia zatem na rzecz nieprzeniesienia własności płyt betonowych, niż odwrotnie”. Rozpatrując wyrażane we wniesionym środku odwoławczym tezy, wyrażane stanowisko warto w tym miejscu odnotować, iż jak wskazuje się w doktrynie (analizując art. 48 kodeksu cywilnego) przesłanką determinującą przypisanie rzeczy statusu części składowej gruntu jest jej trwałe związanie z gruntem. Ustawodawca nie zdefiniował tego pojęcia, pozostawiając to zadanie doktrynie i orzecznictwu. Należy tu zauważyć, że ustalenie przesłanki trwałego związania ma zasadnicze znaczenie nie tylko w zakresie prawa cywilnego dla określenia, czy dane urządzenie dzieli los prawny nieruchomości gruntowej, ale też w zakresie innych gałęzi prawa, np. prawa podatkowego. Ustalenie, czy dane urządzenie jest czy też nie jest trwale z gruntem związane, skutkuje przyjęciem, że podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel gruntu i podatek ten obejmuje urządzenie lub też, że kto inny będzie podatnikiem od gruntu, a kto inny podatnikiem od posadowionej na tym gruncie budowli. Pojawiające się tu problemy interpretacyjne związane są z określeniem relacji art. 48 i 47 k.c. W myśl jednego z poglądów przesłanki określone w art. 47 § 2 i 3 k.c. mają w pełni zastosowanie w odniesieniu do części składowych gruntu⁽¹⁷²⁶⁾. Pojęcie „trwałego związania” z gruntem winno być zatem definiowane zgodnie z treścią art. 47 § 2 i 3 k.c. O trwałym złączeniu z gruntem można zatem mówić w sytuacji, w której budynki czy też inne urządzenia złączone są z gruntem fizycznie i funkcjonalnie (gospodarczo) oraz trwale. Przez pojęcie połączenia fizycznego i funkcjonalnego rozumieć należy połączenie na tyle stałe i mocne, że przedmiot nie może być odłączony bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Przez pojęcie trwałego połączenia rozumieć należy złączenie, które nie może być połączeniem jedynie dla przemijającego użytku. W myśl drugiego poglądu art. 48 k.c. rozszerza pojęcie części składowej w stosunku do art. 47 k.c. w taki sposób, że art. 47 § 3 k.c. ma pełne zastosowanie do art. 48 k.c., natomiast w odniesieniu do przesłanki wskazanej w art. 47 § 2 k.c., przepis art. 48 k.c. jest przepisem szczególnym (lex specialis)⁽¹⁷²⁷⁾. W tym wypadku o trwałym związaniu można mówić wtedy, gdy połączenie z gruntem jest trwałe, a zatem nie nastąpiło dla przemijającego użytku, jednakże jako część składową nieruchomości należy uznać również takie budynki i inne urządzenia, które można odłączyć od gruntu bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości (gruntu) lub części odłączonej. W jednym z orzeczeń SN podniósł, że istnienie technicznej możliwości odłączenia urządzenia od gruntu, czyli takiego, które nie spowoduje zmiany i uszkodzenia, nie jest okolicznością wystarczającą do uznania, że urządzenie to nie jest częścią składową gruntu⁽¹⁷²⁸⁾. W innym z orzeczeń wskazał, że dom drewniany, niezależnie od tego, czy jest postawiony na podwalinach czy też na podmurówce, stanowi część składową nieruchomości⁽¹⁷²⁹⁾. (por. Frasz M. (red.), Habdas M. (red.), Czub K., Gorczyński G., Janas A., Kalus S., Kaźmierczyk A., Łobos-Kotowska D.J., Maciejewska-Szałas

M., Piniór P., Skubisz-Kępka K., Stańko M., Stojek G., Zakrzewski P. Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna (art. 1-125)). W realiach niniejszej sprawy trudno uznać, iż betonowe płyty były połączone z gruntem jedynie dla przemijającego użytku. Wyłożenie tych płyt na tym terenie miało istotne znaczenie służyło bowiem utwardzeniu tego właśnie obszaru, tej strefy. Zauważenia przy tym wymaga, iż teren ten był już – jeszcze przed zawarciem przez strony umowy przedwstępnej - utwardzony tymi płytami, co niewątpliwie miało wpływ na podjętą uprzednio przez A. P. i M. P. decyzję o zakupie właśnie tej działki gdyż M.P. – z uwagi na działalność gospodarczą był zainteresowany jedynie terenem utwardzonym. Jak wynika z akt niniejszej sprawy również w czasie podpisania umowy przedwstępnej przedmiotowe płyty betonowe również były na tym terenie umiejscowione, a mający miejsce już później sam demontaż tych płyt, ich zerwanie nastąpiło tylko i wyłącznie z uwagi na konieczność dokonania odwodnienia tego terenu. Zauważyć w tym miejscu należy, iż jak ustalił sąd rejonowy prace ziemne (związane z m.in. z drenażem terenu i usunięciem przedmiotowych płyt) rozpoczęto w połowie października 2014 roku zaś już 17 listopada 2014 roku strony podpisały umowę notarialną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) o powierzchni 0,2666ha oraz prawa własności nieruchomości stanowiącej budynek posadowiony na tej działce, przy czym prowadzone prace trwały do pierwszego tygodnia stycznia 2015 roku.

Za nietrafny uznać ponadto także należy podniesiony w pkt 2 a, b, c, d, e oraz f apelacji zarzut naruszenia art. 7 kpk.

Określona nieruchomość z uwagi na ustalone, pewne aspekty – w tym kwestie, iż teren ten był utwardzony płytami betonowymi była bezsprzecznie atrakcyjna dla pokrzywdzonych, a brak jest jakichkolwiek wskazań, przesłanek aby uznać, iż w tamtym czasie zakupem tego terenu były zainteresowane jakiegokolwiek inne podmioty. Zwrócić przy tym należy również uwagę, iż teren ten – gdy M.P. oraz S. R. prowadzili rozmowy, uzgodnienia odnośnie ustalenia jaki teren mógłby zostać odsprzedany nie istniał jeszcze jako odrębny przedmiot prawa własności, dopiero po ujawnieniu odpowiedniego terenu, którego nabyciem byli zainteresowani pokrzywdzeni, geodeta wydzielił teren utwardzony w całości płytami betonowymi w celu jego sprzedaży.

Za zasadne uznać należy stanowisko, kwestionowane w apelacji, iż gdyby przedmiotowe płyty miały zostać wyłączone z umowy kupna działki to byłoby to uwzględnione w umowie. Sama okoliczność, iż przed zawarciem przez strony umowy w formie aktu notarialnego podjęto działania zmierzające do usunięcia z terenu tej działki tych płyt betonowych – co związane było ujawnieniem faktu, iż teren ten jest podmokły i wiązało się z koniecznością przeprowadzenia odwodnienia tego obszaru – przy uwzględnieniu wszystkich stwierdzonych okoliczności i na które wskazano już w treści uzasadnienia nie sprzeciwia się powyższemu stwierdzeniu.

Wbrew odmiennym zapatrywaniom skarżącego sąd rejonowy nie pominął istoty opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości lecz przedstawione przez biegłego opinie poddał swobodnej analizie i ocenie tak z osobna jak i w powiązaniu z innymi zgromadzonymi w sprawie niniejszej dowodami. Zaznaczenia przy tym w tym miejscu wymaga, iż sam fakt różnicy wartości pomiędzy terenem utwardzonym a nieutwardzonym, odnośnie tego obszaru co do którego wypowiadał się biegły, nie może automatycznie, sam w sobie - bez uwzględnienia wszystkich zgromadzonych dowodów stanowić podstawy do kategorycznego i definitywnego określania zamiaru jak i interpretacji treści umowy zawartej przez strony, zwłaszcza, iż jak zauważono już powyżej ustalenia odnośnie wartości tego terenu – tak utwardzonego jak i nieutwardzonego oraz samych płyt poczynione zostały dopiero w toku prowadzonego w sprawie tej postępowania.

Rozpatrując apelację zwrócić nadto należy uwagę, iż sąd rejonowy wskazał, że oskarżony zaoferował się przeprowadzenia różnych prac w tym ściąganiu płyt drenażu i pracach ziemnych. W czasie gdy prowadzono prace ziemne – ściągano i składowano płyty, strony zawarły umowę kupna – sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Za wykonane prace oskarżony S. R. zażądał łącznej kwoty 100.000 zł, a która to kwota nie została jednakże zaakceptowana przez pokrzywdzonych. Formułując zarzut, naruszenia art. 7 kpk poprzez przyjęcie, iż usługi czynione na rzecz M. P. przez spółkę (...) obejmowały ściąganie i zwożenie płyt betonowych, gdy faktycznie (co ma potwierdzenie w fakturach i kosztorysach) na terenie działki gruntu objętej przedwstępną umową sprzedaży prowadzone były prace ziemne i modernizacyjne, gdyż samo ściąganie i zwożenie płyt betonowych nie trwa tak długo i nie jest takie kosztowne, skarżący nie wykazał jaki wpływ, jakie znaczenie ma kwestia rodzaju i zakresu prowadzonych

na rzecz M. P. prac przez spółkę (...) na treść zawartą pomiędzy stronami umowy kupna sprzedaży oraz kwestii własności przedmiotowych płyt betonowych.

Sąd rejonowy nie pominął zeznań K. R., jak sugeruje apelujący, lecz analizując wypowiedzi procesowe świadka poddał analizie i swobodnej ocenie zauważając przy tym w pisemnych motywach wydanego wyroku, iż zeznania K. R. oraz J. P. niewiele wniosły do sprawy, gdyż mieli oni słyszeć jedynie, iż M. P. nakazywał zabranie płyt oskarżonemu w celu wykonania drenażu, trafnie zauważając przy tym również, iż powyższe nie przesądza o potwierdzeniu własności tych płyt oraz braku świadomości oskarżonego w tym przedmiocie. Wnikliwa, szczegółowa analiza wszystkich wypowiedzi K. R. wskazuje, iż skarżący formułując tezy, iż świadek zeznał, że M. P. nie był zainteresowany płytami i sam pośpieszał prace związane z ich ściąganiem, gdyż chciał na działce gruntu wylać asfalt przyjął zeznania złożone w sprawie niniejszej przez K. R. niezgodnie z ich treścią. Przedstawiany w apelacji wniosek o braku zainteresowania przez M. P. przedmiotowymi płytami nie wynika w żaden sposób z treści zeznań K. R., sam zaś świadek w swoich wypowiedziach procesowych zaznaczył przy tym również, iż „słyszałem jak P. mówił, że wykonana drenaż na swoim terenie” jak i m.in. zauważając, iż „nigdy nie słyszałem aby P. czy S. R. powiedzieli, że płyty betonowe należą do któregoś z nich”. W sprawie nie budzi wątpliwości, iż była rozważana przez M.P. opcja położenia asfaltu na tym terenie - a do czego nawiązuje w swoich wypowiedziach świadek - (czy też wyłożenia kostki) jednakże zaznaczenia wymaga, iż ta koncepcja, pomysł m.in. z uwagi na koszty nie doszła do skutku, opcje te uznane zostały za nieopłacalne.

Analizując całość zgromadzonego materiału dowodowego w tym wszystkie złożone przez S. R. wyjaśnienia zasadnym pozostaje stwierdzenie, iż jakkolwiek oskarżony nie przyznał się do przywłaszczenia przedmiotowych płyt to jednakże w wyniku jego zachowania, podjętych działań – zwrócić w tym miejscu należy chociażby uwagę na okoliczność, iż jak podał sam oskarżony m.in. cyt. „poprosiłem syna żeby ogłosił na portalu, że mamy do sprzedaży takie płyty. Cały czas traktowałem te płyty jako swoje” (k. 321) czy też „w ogłoszeniu internetowym była mowa o 200-300 sztukach” (...) „kupujący dzwonił na telefon mój, syna oraz telefon stacjonarny” - doszło do sprzedaży tych płyt betonowych. Odnosząc się do podniesionego zarzutu zwrócić nadto należy również uwagę, iż w swoich wyjaśnieniach S. R. podał m.in., iż „nie ma dokumentów potwierdzających, że sprzedałem te płyty tym 2 osobom ale ja w swoim rozliczeniu rocznym to ująłem” (k. 323).

Niezasadnym okazał się również podniesiony w pkt 4 apelacji zarzut naruszenia art. 155§1 i 353¹ kodeksu cywilnego, a naruszenie których to przepisów skarżący upatruje w uznaniu, że właściwa umowa sprzedaży gruntu obejmowała płyty betonowe oraz, że strony w odmienną sytuację winny wyłączyć *expressis verbis* przeniesienie własności płyt, mimo, że w chwili przeniesienia własności płyty nie znajdowały się na działce gruntu i nie były z nią fizycznie ani funkcjonalnie związane, natomiast wszystkie inne części składowe gruntu zostały w umowie szczegółowo opisane.

Zgodnie z art. 353¹ k.c. strony zawierające umowę mogą - co do zasady - ułożyć stosunek prawny według swojego uznania. W ramach swobody umów strony zdecydowały tak o zawarciu umowy jak i wszystkich elementach. W sprawie zasadnym pozostaje stanowisko sądu rejonowego, iż gdyby przedmiotowe płyty miały istotnie zostać wyłączone z umowy kupna – sprzedaży to strony zapewne zaznaczyły by to w umowie. Stosownie zaś do treści art. 155§1 kc umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

Zaznaczenia raz jeszcze wymaga, iż niewątpliwie A. P. i M. P. byli zainteresowani tylko terenem utwardzonym – ze względu na prowadzoną działalność. Taki też teren na terenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowo Usługowego (...) S spółka z o.o. z/s w B. przy ul. (...) został znaleziony. Określono działkę gruntu po jej wyodrębnieniu i dokonaniu podziału geodezyjnego. Jak ustalił sąd rejonowy geodeta wydzielił teren utwardzony w całości płytami betonowymi w celu jego sprzedaży, znamionnym przy tym pozostaje, iż w momencie zawierania umowy przedwstępnej, zobowiązującej wskazaną spółkę do sprzedaży nieruchomości betonowe płyty niewątpliwie znajdowały się na tym terenie który chcieli zakupić pokrzywdzeni, sama zaś umowa kupna – sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego w późniejszym czasie. W czasie gdy spółkę (...) wiązała już z A. P. i M. P. umowa przedwstępna (w treści której nie wyłączono ze sprzedaży wskazanych płyt) rozpoczęte zostały przez M.P. prace przygotowawcze na

tym terenie do podjęcia prowadzonej działalności i dopiero w trakcie tych prac okazało się, iż zaistniała konieczność odwodnienia tego terenu i ściągnięcia znajdujących się tam płyt.

Z tych też względów orzeczono jak w wyroku (art.437§1 kpk).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 636§1 kpk w zw. z art.633§1 kpk zasądając od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe związane z postępowaniem odwoławczym, a na podstawie art.8 oraz art.2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 23.06.1973r. o opłatach w sprawach karnych (Dz. U. nr 49, poz. 223 ze zm.) wymierzono opłatę 120 zł za to postępowanie.