

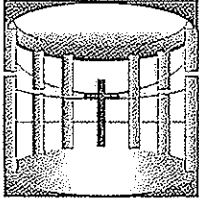
Zawiadomienie Prokuratury Okręgowej o popełnieniu przestępstwa

Wprowadzenie

Zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa na szkodę Parafii Ewangelicko – Augsburskiej Św. Trójcy w Warszawie zostało złożone przez proboszcza Parafii do Prokuratury Okręgowej w Warszawie w dniu 10 września 2007 roku. Zawiadamia się w nim, iż **adwokaci Maciej O. i Józef L. oraz pani Renata B. wspólnie i porozumieniu dopuścili się przestępstwa w postaci przywłaszczenia sobie należącego do Parafii prawa użytkowania wieczystego zespołu nieruchomości przy ulicy Wolskiej w Warszawie** (tzw. „serek wolski”), a następnie sprzedaży tego prawa osobie trzeciej znacznie poniżej wartości rynkowej. Dokonali tego posługując się nieważnym pełnomocnictwem i, być może, świadcząc fałszywie przed notariuszem lub dokonując innych przestępstw.

W Zawiadomieniu znalazł się ponadto opis przestępstwa wraz z dowodami na poparcie jego trafności. W wyniku złożenia zawiadomienia, Prokuratura Okręgowa wszczęła śledztwo w sprawie. **Śledztwo zakończone zostało aktem oskarżenia z dnia 22 czerwca 2009 r.**

PARAFIA



Ewangelicko-Augsburska

PARAFIA EWANGELICKO-AUGSBURSKA ŚW. TRÓJCY

Warszawa, dnia 10 września 2007 r.

Do Prokuratury Okręgowej
w Warszawie
ul. Chocimska 28
00-791 Warszawa

PROKURATURA OKRĘGOWA
w Warszawie
wpły- 10. 09. 2007 -nejo
Załączników: 01
Wpis:

Zawiadamiający: Parafia
Ewangelicko-Augsburska
Św. Trójcy w Warszawie
ul. Kredytowa 4
00-062 Warszawa

Katarzyna Rogalska-Popanda

ZAWIADOMIENIE

o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu

Niniejszym jako Proboszcz Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy w Warszawie (dalej „Parafia”) zawiadamiam o popełnieniu przez:

- 1) Macieja O: (zamieszkałego –
- 2) Józefa L (zamieszkałego –
oraz
- 3) Renatę Bożenę B (zamieszkałą –

przestępstwa opisanego w art. 284 § 1 kodeksu karnego w związku z art. 294 § 1 kodeksu karnego, na szkodę Parafii.

Wnoszę o wszczęcie postępowania przygotowawczego, ściganie i ukaranie wymienionych wyżej osób.

UZASADNIENIE

I. Parafia jest użytkownikiem wieczystym działek gruntu o numerach ewidencyjnych 2/2 i 2/6 położonych w Warszawie, w dzielnicy Wola, przy ul. Wolskiej, obręb 6-04-03, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00396989/3 (dalej „Nieruchomość”).

dowód: odpis księgi wieczystej WA4M/00396989/3

Z aktualnego odpisu księgi wieczystej, uzyskanego dnia 6 września 2007 r., Parafia dowiedziała się, że adwokat Maciej O. bez wiedzy i zgody Parafii – sprzedał spółce Glob Tower Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wartość ok. 80.000.000,00 (osiemdziesięciu milionów) złotych, prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości przysługujące Parafii.

Spółka Glob Tower Sp. z o.o. reprezentowana była przy podpisywaniu umowy sprzedaży przez Renatę Bożenę B.

dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 27 sierpnia 2007 r. sporządzonego przez Marię Smólską notariusza w Olsztynie

Z aktu notarialnego wynika, że Maciej O. oświadczył, iż działał w imieniu i na rzecz Parafii na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 maja 1999 r. sporządzonego przed notariuszem Januszem Rudnickim. Pełnomocnictwo to było nieważne, a Maciej O. został powiadomiony o tym przez Parafię w dniu 2 maja 2007 r.

dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2007 r. sporządzonego przez notariusza Stefana Wiśniewskiego wraz z dowodu doręczenia wypisu

Proboszcz Parafii w dniu 27 kwietnia 2007 r. złożył oświadczenie przed notariuszem, w którym stwierdził, że pełnomocnictwo udzielone adwokatowi Maciejowi O. oraz adwokatowi Józefowi L. jest nieważne. Nadto, w § 3 aktu notarialnego znajduje się wyraźne oświadczenie, że *„wszelkie czynności podjęte przez wskazane osoby nie wywołują żadnych skutków prawnych w stosunku do Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy z siedzibą w Warszawie.”*

Pomimo świadomości adwokata O. co do nieważności pełnomocnictwa oraz braku umocowania do działania w imieniu Parafii, zawarł on umowę sprzedaży Nieruchomości.

Identyczny wypis aktu notarialnego zawierający oświadczenie Parafii o nieważności pełnomocnictwa z dnia 21 maja 1999 r. został wysłany w dniu 27 kwietnia 2007 r. do Glob Tower Sp. z o.o. Ponadto, na spotkaniu Prezydium Rady Parafialnej Parafii z przedstawicielami Glob Tower Sp. z o.o. w dniu 11 czerwca 2007 r., zorganizowanym na prośbę przedstawicieli Glob Tower Sp. z o.o. po otrzymaniu przez tę spółkę wypisu aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2007 r., zostali oni raz jeszcze poinformowani o braku umocowania adwokatów L. i O. do działania w imieniu Parafii. Przedstawiciele Parafii oświadczyli również, że Parafia nie sprzedaje Nieruchomości, gdyż brak jest uchwały Zgromadzenia Parafialnego i zgody Konsystorza Kościoła wymaganych do tego rodzaju transakcji.

dowody:

- dowód nadania wypisu aktu notarialnego
- notatka ze spotkania Prezydium Rady Parafialnej Parafii z przedstawicielami spółki Glob Tower Sp. z o.o. w dniu 11 czerwca 2007 r.

II. Do popełnienia przestępstwa doszło w następujących okolicznościach:

1. W dniu 21 maja 1999 r. został sporządzony akt notarialny obejmujący pełnomocnictwo dla adwokatów Józefa L. i Macieja O. Przy sporządzaniu aktu działał ks. Sławomir Sikora jako Proboszcz Pomocniczy Parafii. Proboszcz Pomocniczy Parafii nie jest organem uprawnionym do jej reprezentowania. Zgodnie bowiem z art. 9 w zw. z art. 7 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP (Dz. U. Nr 73 poz. 323 z późn. zmianami) organami Parafii są Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz. Proboszcz Pomocniczy Parafii nie jest organem Parafii, a zatem nie ma prawa w jej imieniu składać oświadczeń woli ani zaciągać zobowiązań. Nie miał tym samym prawa do udzielenia pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z dnia 21 maja 1999 r. Pełnomocnictwo to jest więc nieważne i nie wywołuje żadnych skutków prawnych.

dowód: wypis aktu notarialnego z dnia 21 maja 1999 r. sporządzonego przez notariusza Janusza Rudnickiego

2. Zanim zawarta została umowa sprzedaży użytkowania wieczystego Nieruchomości, w dniu 14 listopada 2006 r. w Warszawie, przed notariuszem Januszem Rudnickim, zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży użytkowania wieczystego Nieruchomości. Umowa zawarta została pomiędzy Józefem a spółką Glob Tower Sp. z o.o. reprezentowaną przy zawieraniu umowy przez Renatę Bożenę B Adwokat Józef L. powołał się również na nieważne pełnomocnictwo z dnia 21 maja 1999 r. Umowa przedwstępna została następnie zmieniona aktem notarialnym sporządzonym dnia 11 stycznia 2007 r. przez notariusz Barbarę Wróblewską.

- dowody:**
- wypis aktu notarialnego z dnia 14 listopada 2006 r. sporządzonego przez Janusza Rudnickiego
 - wypis aktu notarialnego z dnia 11 stycznia 2007 r. sporządzonego przez Barbarę Wróblewską

III. Ani przed, ani po zawarciu umowy przedwstępnej Parafia nie była informowana przez adwokatów L i O o zamiarze sprzedaży Nieruchomości, warunkach sprzedaży ani osobie kontrahenta. Żaden z nich nie zwrócił się także do Parafii o podjęcie przez Zgromadzenie Parafialne uchwały w sprawie zbycia wieczystego użytkowania Nieruchomości, która jest wymagana dla skutecznego rozporządzenia przez Parafię jakąkolwiek jej nieruchomością.

Parafia dowiedziała się o umowie przedwstępnej dopiero dnia 25 kwietnia 2007 r. (ponad 5 miesięcy od daty jej podpisania) podczas spotkania Prezydium Rady Parafialnej z adwokatem L. Spotkanie to zostało zainicjowane przez Parafię a nie adwokata L na skutek docierających do Parafii od osób trzecich informacji o sprzedaży Nieruchomości. Informacja o zawarciu umowy została przekazana przez adwokata L dopiero jako odpowiedź na wyraźnie zadane pytanie.

Podobnie o zawarciu umowy sprzedaży z dnia 27 sierpnia 2007 r. Parafia dowiedziała się z analizy odpisu aktualnego z księgi wieczystej dotyczącej Nieruchomości. W treści umowy sprzedaży, jako adres do doręczeń dla Parafii wskazano adres Kancelarii Adwokackiej ul. Dąbrowszczaków nr 24 w Olsztynie. Pod tym adresem mieści się zarówno kancelaria adwokata L jak i kancelaria adwokata O.

Powyższe okoliczności jednoznacznie wskazują, iż adwokaci L i O działali z zamiarem zatajenia przed Parafią informacji o zawarciu umowy przedwstępnej i umowy sprzedaży Nieruchomości.

IV. Z umowy przedwstępnej wynika, że Glob Tower Sp. z o.o. ma zapłacić kwotę 125.000 (sto dwadzieścia pięć tysięcy) Euro tytułem zadatku. Parafia nigdy nie otrzymała tej kwoty. Z oświadczenia przedstawicieli Glob Tower Sp. z o.o. złożonego podczas spotkania w dniu 11 czerwca 2007 r. wynika, że kwota ta została wpłacona na rachunek adwokata L. [imię] Z umowy sprzedaży wynika, iż na rachunek kancelarii adwokackiej w Olsztynie 10-541 Olsztyn, ul. Dąbrowszczaków nr 24 o numerze konta [numer] ma zostać wpłacona kwota 10.142.878 (dziesięć milionów sto czterdzieści dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt osiem) złotych.

Cena Nieruchomości wskazana w umowie sprzedaży wynosi 9.072.800 (dziewięć milionów siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset) Euro, tj. ok. 34.476.640 (trzydzieści cztery miliony czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset czterdzieści) złotych, podczas gdy rynkowa wartość Nieruchomości wynosi ok. 80.000.000 (osiemdziesiąt milionów) złotych.

Skoro z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika zamiar zatajenia sprzedaży Nieruchomości przed Parafią, a wartość Nieruchomości jest co najmniej dwukrotnie wyższa od uzgodnionej ceny, to istnieją podstawy do przyjęcia, że Nieruchomość miała następnie zostać szybko sprzedana osobie trzeciej za cenę rynkową.

Zdaniem Parafii powyższe okoliczności wskazują, że działania Macieja O. [imię] i Józefa L. [imię] oraz Renaty Bożeny B. [imię] wypełniają znamiona przestępstwa opisanego w art. 284 kodeksu karnego w zw. z art. 294 § 1 kodeksu karnego. Wymienione osoby wiedziały bowiem, że Parafia jako wieczysty użytkownik Nieruchomości nie ma zamiaru jej sprzedawać. Osoby te wiedziały również, że nie zostały spełnione wymagane przepisami wewnętrznego prawa kościelnego konieczne warunki sprzedaży (brak uchwały Zgromadzenia Parafialnego i brak zgody Konsystorza Kościoła). Wszystkie wymienione osoby wiedziały również, że pełnomocnictwo z dnia 21 maja 1999 r. jest nieważne, a ewentualne

czynności dokonywane przez Macieja O lub Józefa L nie będą wywoływały skutków dla Parafii.

Wskazuję ponadto, iż zarówno krąg osób działających wspólnie i w porozumieniu ze wskazanymi osobami na szkodę Parafii, jak i zakres odpowiedzialności karnej sprawców może być szerszy, co powinno zostać ustalone w toku postępowania przygotowawczego. W szczególności wszystko wskazuje na to, że sprawcy popełnili także przestępstwo z art. 272 kodeksu karnego, ponieważ oświadczenia złożone przed notariuszem przez adwokata O były niezgodne z prawdą, a Renata B im nie zaprzeczyła, mimo iż wiedziała, że są nieprawdziwe. Może również wchodzić tu w grę popełnienie przestępstwa z art. 296 kodeksu karnego.

W związku z tym wnoszę o wszczęcie postępowania w celu ustalenia wszelkich okoliczności sprawy i ukarania sprawców.

Właściwość Prokuratury Okręgowej w Warszawie uzasadniona jest treścią art. 6 § 2 kodeksu karnego, albowiem według zamiaru sprawców skutek w postaci przywłaszczenia sobie prawa majątkowego (prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości) miał nastąpić w Warszawie (miejsce położenia Nieruchomości – ul. Wolska). Przestępstwo z art. 284 kodeksu karnego jest przestępstwem materialnym, do którego znamion należy wystąpienie skutku. Dlatego zgodnie z art. 6 § 2 kodeksu karnego w takiej sytuacji miejscem popełnienia przestępstwa jest miejsce, gdzie miał nastąpić skutek.

Proszę o kontaktowanie się w tej sprawie z następującymi osobami:

ks. Radca Piotr Gaś

Proboszcz Parafii

adres do doręczeń:


Olga Szejnert

Sekretarz Rady Parafialnej

adres do doręczeń:

ul. Kredytowa 4
00-062 Warszawa

ul. Kredytowa 4
00-062 Warszawa



Ks. Radca Piotr Gaś
Proboszcz Parafii

Załączniki:

- kopia odpisu księgi wieczystej WA4M/00396989/3,
- kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 27 sierpnia 2007 r. sporządzonego przez Marię Smólską notariusza w Olsztynie,
- kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2007 r. sporządzonego przez notariusza Stefana Wiśniewskiego wraz z kopią dowodu doręczenia wypisu,
- kopia dowodu nadania wypisu aktu notarialnego,
- kopia notatki ze spotkania Prezydium Rady Parafialnej Parafii z przedstawicielami spółki Glob Tower Sp. z o.o. w dniu 11 czerwca 2007 r.,
- kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 21 maja 1999 r. sporządzonego przez notariusza Janusza Rudnickiego,
- kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 14 listopada 2006 r. sporządzonego przez Janusza Rudnickiego,
- kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 11 stycznia 2007 r. sporządzonego przez Barbarę Wróblewską.