

Pan

Tomasz Sopyłło
Radny Rady Miejskiej w Lęborku

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 03 lutego b.r. w sprawie zleconych audytów lub kontroli wewnętrznych w ratuszu lub jednostkach podległych podmiotom zewnętrznym, w szczególności spoza sektora publicznego informuję, że w rzeczonyj sprawie podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w udzielonej uprzednio odpowiedzi (24.12.2024 r.)

Odpowiadając na Pana zapytanie dotyczące udostępnienia opinii prawnej oraz w szczególności przesłanek, podstaw i informacji, które były powodem jej zlecenia (wraz z udostępnieniem wszelkich notatek urzędowych i innych pism w tej sprawie) niniejszym informuję, że nie jest to możliwe, gdyż w tym konkretnym przypadku opinia prawna nie spełnia waloru informacji publicznej, który umożliwiłby jej udostępnienie. Opinia prawna została sporządzona na okoliczność ewentualnych przyszłych sporów z nabywcą nieruchomości i jej upublicznienie mogłoby narazić na szkodę interes Gminy Miasto Lębork. W tym zakresie obowiązuje ugruntowane orzecznictwo, które poniżej przytaczam.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 czerwca 2009 roku, sygn. akt I OSK 89/09: „Nie każda opinia prawna sporządzona przez organ administracji publicznej posiada walor informacji publicznej. O zakwalifikowaniu opinii prawnej do dokumentów podlegających udostępnieniu w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej decyduje cel w jakim została opracowana. Opinia prawna sporządzona ma użytek organu administracji publicznej w przedmiocie zasadności wszczęcia w przyszłości postępowania w konkretnej sprawie cywilnej nie stanowi informacji publicznej w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej.”

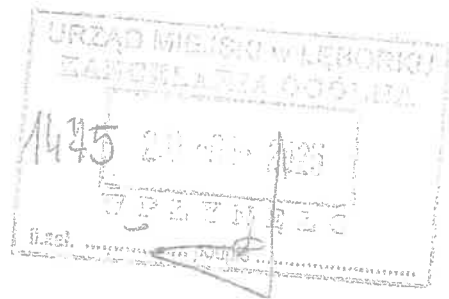
Podobnie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 stycznia 2013 roku, sygn. akt I OSK 2267/12 Sąd stwierdza: „nie zawsze każda opinia prawna, bez względu na cel jej opracowania, posiada walor informacji publicznej. Takiego waloru nie można przypisać opinii prawnej sporządzonej na potrzeby organu, jeżeli ma służyć w postępowaniu w konkretnej sprawie, dotyczącej interesu prawnego podmiotu, który ten organ reprezentuje. W drodze ustawy o dostępie do informacji publicznej niedopuszczalne jest pozyskiwanie informacji co do prawnych argumentów uzasadniających stanowisko przeciwnika procesowego.”

Jednocześnie w załączeniu przesyłam zawiadomienie do instytucji, które zostało złożone na podstawie stosownej opinii prawnej wraz z odpowiedzią organu, do którego zostało ono złożone.

Z poważaniem
BURMISTRZ MIASTA
Jarosław Litwin

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



POSTANOWIENIE O UMORZENIU ŚLEDZTWA

Lębork, dnia 31 grudnia 2024 r.

Joanna Gorczycka – prokurator Prokuratury Rejonowej w Lęborku, po zapoznaniu się z aktami sprawy o sygn. 4067-0. Ds 1232.2024 dot. przestępstwa z art. 231 § 1 k.k.

na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k.

postanowiła: **umorzyć śledztwo**

I. w sprawie zaistniałego w dniu 22 marca 2024 r. w Lęborku, przekroczenia swoich uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariusza publicznego – imiennie wskazanego Burmistrza Miasta Lęborka, poprzez zawarcie przed notariuszem umowy sprzedaży, Repertorium A nr 2108/2024, której przedmiotem była nieruchomość, obejmująca m.in. działki 118/3, 118/5, 119/13, obręb 4, położona w Lęborku, przy ul. Kazimierza Pułaskiego, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00014921/6, na mocy której zgodnie z zapisem § 1 pkt 18 umowy Gmina Miasta Lębork zobowiązała się przeprowadzić rekultywację terenu w zakresie niezbędnym do zmiany użytku na własny koszt, co było niezgodne z treścią ogłoszenia Burmistrza Miasta Lęborka o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości, nie zostało uzgodnione podczas rokowań ani też nie znalazło się w treści wniosku z dnia 11 marca 2024 r. o zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, a co naraziło Gminę Miasta Lębork na kilkumilionowe straty, czym działano na szkodę interesu publicznego,

tj. o przestępstwo z art. 231 § 1 k.k.

- *wobec stwierdzenia, że czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego (na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k.)*

UZASADNIENIE

Prokuratura Rejonowa w Lęborku nadzorowała śledztwo w sprawie przekroczenia swoich uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariusza publicznego – imiennie wskazanego Burmistrza Miasta Lęborka, tj. przestępstwa z art. 231 § 1 k.k.

W dniu 24 czerwca 2024 r. do tut. Prokuratury wpłynęło pisemne zawiadomienie Gminy Miasta Lębork dot. możliwości popełnienia przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. przez uprzednio urzędującego na stanowisku Burmistrza Miasta Lęborka – Witolda Namysłaka, polegającego na przekroczeniu swoich uprawnień i niedopełnieniu obowiązków podczas

zawierania przed notariuszem umowy sprzedaży nieruchomości, obejmującej m.in. działki 118/3, 118/5, 119/13, obręb 4, położonej w Lęborku, przy ul. Kazimierza Pułaskiego. Z treści przedmiotowego zawiadomienia wynikało, iż w dniu 8 lutego 2024 r. Gmina Miasta Lębork podała do publicznej wiadomości wykaz oferowanej do sprzedaży wyżej wskazanej nieruchomości. W odpowiedzi, pismem z dnia 12 lutego 2024 r. Jan Krefta zgłosił swój udział w rokowaniach, proponując cenę oraz sposób zapłaty, a także oświadczył, iż zapoznał się z warunkami rokowań, przyjmując je bez żadnych zastrzeżeń. W dalszej kolejności, w dniu 20 lutego 2024 r. przeprowadzono rokowania i sporządzono protokół, z którego wynikało, iż nabywcami przedmiotowej nieruchomości stają się małżonkowie Jan Krefta i Joanna Krefta – na potrzeby prowadzonej przez nich działalności gospodarczej pod nazwą Zakład Usług Budowlanych Jan Krefta. W dniu 22 marca 2022 r. przed notariuszem Jackiem Miklińskim doszło do zawarcia umowy sprzedaży, Repertorium A nr 2108/2024, której przedmiotem była nieruchomość, obejmująca m.in. działki 118/3, 118/5, 119/13, obręb 4, położona w Lęborku, przy ul. Kazimierza Pułaskiego, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00014921/6. W § 1 pkt 18 umowy strony uzgodniły jednak zapis, na mocy którego Gmina Miasta Lębork zobowiązała się przeprowadzić rekultywację terenu w zakresie niezbędnym do zmiany użytku na własny koszt. W ocenie zawiadamiającego, powyższe zobowiązanie nie mogło znaleźć się w umowie sprzedaży o ostatecznym kształcie, albowiem nie wynikało ono z treści ogłoszenia Burmistrza Miasta Lęborka o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości, nie zostało ono uzgodnione podczas rokowań, jak również nie znalazło się w treści wniosku z dnia 11 marca 2024 r. o zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Powyższe uchybienie z kolei miało narazić Gminę Miasta Lębork na hipotetyczne kilkumilionowe straty, jednak zawiadamiający nie był w stanie precyzyjnie oszacować wysokości poniesionej ewentualnie szkody majątkowej. W dalszej kolejności, Gmina Miasta Lębork w swoim pisemnym zawiadomieniu przytoczyła treść przepisów stosownych rozporządzeń oraz szereg orzeczeń sądów cywilnych i poglądów doktryny, które dowodziły jedynie tego, iż konsekwencją uzgodnienia warunków zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, potwierdzonego protokołem z rokowań jest powstanie stosunku obligacyjnego, zobowiązującego strony do zawarcia umowy o treści uzgodnionej w toku rokowań. W oparciu o zaprezentowane regulacje prawne, zawiadamiający doszedł do konstatacji, iż ówczesny na dzień zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży Burmistrz Miasta Lęborka, dopuścił się niedopełnienia obowiązków i przekroczenia swoich uprawnień w zakresie nieuzasadnionego, niegospodarnego i pozbawionego podstawy prawnej dopuszczenia do ujęcia w przedmiotowej umowie dodatkowego oświadczenia woli złożonego w imieniu Gminy Miasta Lęborka, które nie zostało uzgodnione w protokole rokowań i które dodatkowo generuje ewentualną szkodę majątkową po stronie Gminy na skutek przytoczonego powyżej zapisu § 1 pkt 18 umowy. Tym samym Witold Namyślak miał również narazić na szkodę interes publiczny. Zawiadamiający wskazał również, iż poprzednio urzędujący Burmistrz Miasta Lęborka swoim zachowaniem miał również dopuścić się realizacji znamion przestępstwa określonego w art. 305 k.k. Jednak poza przytoczeniem orzeczeń dot. rozważań na temat skutkowego bądź formalnego charakteru niniejszego przestępstwa, zawiadamiający nie uzasadnił, w jaki sposób miało dojść do realizacji znamion przestępstwa zakłócenia przetargu publicznego, tj. przestępstwa z art. 305 k.k., w sytuacji gdy zbycie nieruchomości, nieruchomości, obejmującej m.in. działki 118/3, 118/5, 119/13, obręb 4, położonej w Lęborku, przy ul. Kazimierza Pułaskiego, będącej pośrednio przedmiotem niniejszego postępowania, nastąpiło

w trybie bezprzetargowym. Do przedmiotowego zawiadomienia dołączono dokumentację dot. kolejnych etapów sprzedaży powyżej wskazanej nieruchomości.

Przesłuchany w charakterze zawiadamiającego, Jarosław Litwin – aktualnie pełniący funkcję Burmistrza Miasta Lęborka powielił okoliczności wskazywane w pisemnym zawiadomieniu Gminy Miasta Lęborku, jednocześnie podkreślając, iż z protokołu przeprowadzonych rokowań wynika, iż zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie działki nr 119/13 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ponadto na tych terenach znajdują się określone i oznaczone obszary wyeksploatowanych i udokumentowanych złóż kopalin, w związku z powyższym ustala się kierunki rekultywacji tych terenów zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenów ustalonym w planie. Kierunki rekultywacyjne określa Starostwo Powiatowej w Lęborku. Nabywca nieruchomości był informowany, że jest zobowiązany do przeprowadzenia tych warunków we własnym zakresie. Jarosław Litwin wskazał, iż zawarcie umowy notarialnej z uwzględnieniem zapisu § 1 pkt 18 jest działaniem na niekorzyść Gminy Miasta Lęborka, narażając ją na ogromną szkodę majątkową. Wyżej wymieniony jednocześnie podkreślił, iż nie ma żadnej wiedzy ani dowodów na to, aby Witold Namysłak za zawarcie umowy sprzedaży w takim kształcie przyjął jakkolwiek korzyść majątkową. W związku z zaistniałą sytuacją, aktualny Burmistrz Miasta Lęborka – wystosował do nabywcy nieruchomości – Jana Krefta oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonej pod wpływem błędu oraz że zapis § 1 pkt 18 aktu notarialnego Gmina traktuje jako nieważny.

Przesłuchany w toku postępowania w charakterze świadka Jan Krefta, stanął na stanowisku, iż w jego ocenie wykonanie zobowiązania wynikającego z zapisu § 1 pkt 18 umowy, czyli przeprowadzenie procesu rekultywacji terenu przez Gminę Miasta Lęborka nie powoduje poniesieniem żadnych nakładów finansowych, bowiem proces ten ma mieć charakter jedynie formalny, polegający na udostępnieniu archiwalnej dokumentacji i wysłaniu stosownego wniosku do Starostwa Powiatowego w Lęborku. Zdaniem wyżej wymienionego, jakiegokolwiek zarzuty o podłożu korupcyjnym pod adresem ówczesnego Burmistrza Miasta Lęborka są całkowicie bezpodstawne i krzywdzące. Jan Krefta podkreślił również, iż podjął czynności, mające na celu zakończenie procesu rekultywacji zakupionej nieruchomości, jednakże w tym zakresie aktualny Burmistrz Miasta Lęborka negatywnie zaopiniował ten wniosek, co znacznie opóźniło cały proces.

Pełniący uprzednio funkcję Burmistrza Miasta Lęborka – Witold Namysłak wskazał, iż proces rekultywacji na sprzedanych terenach nie miał polegać na jakimkolwiek zasypywaniu terenu czy innych pracach fizycznych, chodziło jedynie o uregulowanie stanu prawnego gruntu z rzeczywistym stanem faktycznym, czyli tak naprawdę o zgromadzenie jedynie stosownej dokumentacji. Zdaniem byłego Burmistrza, gdyby sporny zapis w akcie notarialnym rzeczywiście pociągał za sobą kilkumilionowe straty dla Gminy, to takie zobowiązanie wymagałoby kontrasygnaty skarbnika gminy. Witold Namysłak kategorycznie zaprzeczył również, aby w związku z zaistniałą sytuacją otrzymał jakkolwiek propozycje materialną bądź osiągnął jakkolwiek korzyść majątkową lub osobistą.

W ramach dalszych czynności w sprawie, od Starostwa Powiatowego w Lęborku uzyskano informację, iż działki nr 118/3 oraz 118/5 oznaczone zostały w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy RIVb oraz RV, natomiast działka nr 119/13 obr. Lębork 4 oznaczona została jako W-RIVb, W-PsIV oraz K - grunty pod rowami oraz użytki kopalne. Starosta Lęborski wydał dwie decyzje o wygaszeniu koncesji dla przedmiotowego terenu: 1/ decyzję znak OŚ.V.7514-1/11/05/06/07 z dnia 25.02.2010 r. wygaszająca koncesję dla złoża „Lębork

VI" oraz 2/ decyzję znak OŚ.V.7512-2-2/2008 z dnia 04.03.2011 r. wygaszająca koncesję dla złoża „Lębork V”. Powyższe daty oznaczają zakończenie legalnego wydobycia kopaliny na przedmiotowych działkach. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024, poz. 82) do rekultywacji terenu zobowiązana jest osoba powodująca utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów. Wydobycie na przedmiotowym terenie prowadził Pan Mirosław Dawidziuk, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Uslugowe „DAWIA” z siedzibą w Lęborku. Zgodnie z art. 20 ust. 4 – wyżej wskazanej ustawy, rekultywację gruntów prowadzi się w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas do prowadzenia działalności przemysłowej oraz kończy się w terminie do 5 lat od zaprzestania tej działalności. Zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem obowiązującym w trakcie prowadzenia działalności na przedmiotowym terenie, Starosta Lęborski nie posiadał instrumentów prawnych mogących doprowadzić do przymuszenia właściciela terenu do przeprowadzenia rekultywacji, może działać jedynie na wniosek osoby uprawnionej. Z uwagi na niespełnianie wymagań formalnych złożonych wniosków, procedura rekultywacji nie została zakończona.

Co istotne, proces rekultywacji powinien przebiegać zgodnie z procedurami zawartymi w art. 20- 22 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024, poz. 82). Przedsiębiorca prowadzący działalność wydobywczą powinien w pierwszej kolejności uzyskać decyzję określającą kierunek rekultywacji, który to kierunek winien być zgodny z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego na danym terenie. Decyzje w sprawach rekultywacji i zagospodarowania terenu określają:

- 1) stopień ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntów, ustalony na podstawie opinii, o których mowa w art. 28 ust. 5;
- 2) osobę obowiązującą do rekultywacji gruntów;
- 3) kierunek i termin wykonania rekultywacji gruntów;
- 4) uznanie rekultywacji gruntów za zakończoną.

Prace rekultywacyjne polegać powinny na przygotowaniu gruntu do prowadzenia działalności przewidzianej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prace rekultywacyjne dla każdego terenu po wydobywczego są inne, w zależności od stopnia utraty wartości użytkowej przez grunty, powierzchni, ukształtowania terenów sąsiednich, warunków wodnych itp. Najczęściej prace rekultywacyjne podzielić można na dwa etapy: techniczny oraz biologiczny, w zależności od wybranego kierunku rekultywacji. Ponieważ zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lęborka nr XXV-3 98/2021 z dnia 29.04.2021r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Polnej, Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku przedmiotowe tereny oznaczone zostały jako 06.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wykonać należało by etap techniczny prac, który może polegać na rekultywacji poprzez wypełnienie wyrobiska przy wykorzystaniu odpadów zgodnych z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U.2015.796) lub nawiezieniu niezanieczyszczonych mas ziemi w celu wyrównania wyrobiska, lub też obydwu z powyższych, dodatkowo należy wyrównać/złagodzić skarpy wyrobiska tak, aby ich kąt nie przekraczał 15°. Dostosowanie przebiegu powyższych prac zależne jest od wielu czynników w tym od sposobu, w jaki tereny mają zostać zagospodarowane w przyszłości,

dlatego też niemożliwe jest oszacowanie kosztów przeprowadzenia takich prac.

Starosta Lęborska wskazał również, iż zgodnie z wizją lokalną na terenie w dniu 19.08.2024 r., Starosta Lęborski stwierdził, iż po wywiezieniu zalegających na terenie powydobywczym odpadów pod postacią opon oraz gruzu, rekultywację przedmiotowego terenu uznaje się za zakończoną. Dodatkowo Starosta Lęborski w odpowiedzi na pismo znak OŚ.6122.5.2024.PW z dnia 19.08.2024r. otrzymał pozytywną opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku dot. uznania rekultywacji gruntów za zakończoną. W związku z wątpliwościami Burmistrza Miasta Lęborka dot. zakończenia rekultywacji oraz negatywną opinią Burmistrza Miasta Lęborka znak AR.6724.155.2024.C z dnia 16.09.2024 r. w przedmiotowej sprawie, Starosta Lęborski zlecił wykonanie opinii dot. prawidłowości wykonania prac rekultywacyjnych terenów po eksploatacji kruszywa naturalnego o łącznej powierzchni 8,2529 ha, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych numer 118/3, 118/5 oraz 119/13, obr. Lębork 4, m. Lębork. W przedmiotowej opinii, wykonanej przez Pana mgr inż. Macieja Malinowskiego – klasyfikatora gruntów wskazano, iż według kategorii przydatności rekultywacyjnej gruntów według Żuławskiego (1981) przedmiotowy obszar zakwalifikowany został do Kategorii III – utwory dość czynne glebotwórczo, ale trudne do biologicznego zagospodarowania, co jest zgodne z planowanymi kierunkami rekultywacji. Przed rozpoczęciem zagospodarowania obszarów osuwiskowych należy wykonać pełne badania geologiczno-inżynierskie, złagodzić skarpy oraz zastosować środki techniczne w postaci np. faszyny, płotków wiklinowych, geosyntetyków lub też obsiać je roślinami o silnym i rozbudowanym systemie korzeniowym, wiążącym i stabilizującym. Sposób zabezpieczenia skarpy i obiektów budowlanych należy przedstawić w projekcie budowlanym. Starostwo Powiatowe w Lęborku nie jest w stanie oszacować kosztów powyższych zabiegów, natomiast ponieważ mają one zostać zaprojektowane i wykonane na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, są to prace niezaliczające się do kosztów rekultywacji.

Decyzją z dnia 16 grudnia 2024 r., znak OŚ.6122.5.2024.PW Starosta Lęborski stwierdził dokonanie i zakończenie rekultywacji gruntów położonych na działkach nr 118/3, 118/5 oraz 119/13 obr. Lębork 4, m. Lębork w kierunku mieszkaniowym.

Gmina Miasta Lęborka nie wykazała, aby w związku z zakończonym procesem rekultywacji poniosła jakąkolwiek szkodę majątkową.

Przechodząc do rozważań dotyczących treści normatywnej art. 231 § 1 k.k., należy wskazać, iż przedmiotem ochrony przestępstwa stypizowanego w art. 231 § 1 k.k. jest prawidłowe funkcjonowanie instytucji państwowych i samorządu terytorialnego, bezinteresowność osób pełniących funkcję publiczną oraz zaufanie społeczne do rzetelności działań tych osób i instytucji. Podmiotem czynu zabronionego z art. 231 § 1 k.k. jest wyłącznie funkcjonariusz publiczny, którego definicja została zawarta w art. 115 § 13 k.k. Przystępstwo z art. 231 § 1 k.k. jest zatem przestępstwem indywidualnym i może być popełnione jedynie przez funkcjonariusza publicznego.

Dla bytu przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. konieczne jest wykazanie, że sprawca będący funkcjonariuszem publicznym, działając umyślnie, przekroczył swoje uprawnienia, a zatem dokonał czynności, która w ogóle nie należała do zakresu jego działania lub czynności, która mieściła się co prawda w zakresie jego działania, ale do jej spełnienia nie było w określonej

sytuacji podstaw faktycznych ani prawnych, albo też nie dopełnił obowiązków, czyli nie wykonał w ogóle bądź wykonał nienależycie czynności nakazane przepisami wynikające z istoty pełnionej funkcji, działając w ten sposób na szkodę interesu publicznego lub prywatnego. Źródło obowiązków, których niewypełnienie stanowi warunek konieczny realizacji znamion omawianego przestępstwa, zależy od charakteru obowiązku i może mieć charakter ogólny, szczególny lub indywidualny. W przypadku pierwszego z nich, takim źródłem są najczęściej przepisy odnoszące się do wszystkich funkcjonariuszy lub poszczególnych ich kategorii. Obowiązki szczególne są regulowane na ogół przepisami dotyczącymi określonej kategorii funkcjonariuszy publicznych, a więc dotyczącymi działalności poszczególnych rodzajów służb i w porównaniu z ogólnymi są bardziej konkretnie określone. Z kolei obowiązki indywidualne zawierają odpowiednie przepisy regulaminów, instrukcji, mogą nimi być również wydane przez uprawnione osoby polecenia służbowe wykonania określonych czynności. Pewne obowiązki funkcjonariuszy publicznych mogą wynikać z samej istoty urzędowania /*wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 maja 2016 r. V KK 388/15/*.

Ponadto, dla bytu przestępstwa z art. 231 k.k. wymagane jest również, by funkcjonariusz publiczny nie dopełniając swoich obowiązków lub przekraczając przysługujące mu uprawnienia – działał na szkodę interesu publicznego lub prywatnego. Samo przekroczenie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków przez funkcjonariusza nie wypełnia jeszcze znamion przestępstwa, choć może być podstawą odpowiedzialności służbowej lub dyscyplinarnej /*wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 XI 1974 r., II KR 177/74, OSPiKA 1976, nr 6-9, poz. 122/*. Powszechnie przyjmuje się, że do dokonania tego przestępstwa niezbędne jest stwierdzenie, że zachowanie funkcjonariusza stworzyło realne niebezpieczeństwo powstania szkody, a nie tylko zagrożenie potencjalne lub ogólne.

W dalszej kolejności dla przypisania sprawcy odpowiedzialności za przestępstwo z art. 231 § 1 k.k., konieczne jest – obok strony przedmiotowej – także ustalenie strony podmiotowej w odniesieniu do całości jego zachowania. Elementem konstytutywnym omawianego występku jest bowiem umyślność działania sprawcy wyrażająca się zamiarem popełnienia czynu. Czynu tego można dokonać działając tylko umyślnie, zarówno z zamiarem bezpośrednim, jak i ewentualnym. Funkcjonariusz publiczny musi zatem obejmować swoją świadomością fakt przysługiwania mu określonych kompetencji, uprawnień decyzyjnych oraz rozumienie ich zakresu podmiotowego, a także fakt działania na szkodę interesu prywatnego przez przekroczenie uprawnień lub niedopełnienie obowiązków – i chce tego lub przewidując taką możliwość – na to się godzi /*wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2007 r. WA 22/07, OSNwSK 2007/1/1045 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2003 r. WA 48/03, OSNwSK 2003/1/2168/*. Dla porządku na marginesie należy jedynie wskazać, że art. 231 § 3 k.k. przewiduje typ nieumyślny omawianego przestępstwa, jednak zaakcentować należy, że do znamion tego przestępstwa należy wówczas istotna szkoda.

Nie ulega wątpliwości, iż osoby posiadające status funkcjonariusza publicznego, powinny wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością. Od tych osób powszechnie oczekuje się również, iż podejmowane przez nich decyzje będą przemyślane i rozważane, wysoce przejrzyste, pozbawione stronniczości, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,

oparte wyłącznie na merytorycznych przesłankach, a przede wszystkim będą odzwierciedleniem sprawiedliwości i dbania o wspólne dobro – interes publiczny. Co więcej, pełnienie ważnych funkcji, co wiąże się z uzyskiwaniem uprawnień decyzyjnych w zakresie dysponowania majątkiem organizacji i finansami publicznymi, łączy się ze świadomością konsekwencji i odpowiedzialności karnej za podejmowanie arbitralnych i ewidentnie stronniczych rozstrzygnięć.

Zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia z dnia 24 stycznia 2013 r., sygn. I KZP 24/12 /Opublikowano: OSNKW 2013/2/12/, występpek określony w art. 231 § 1 k.k. należy do kategorii przestępstw z konkretnego narażenia na niebezpieczeństwo, a więc materialnych, znamienych skutkiem, którym jest wystąpienie niebezpieczeństwa powstania szkody w interesie publicznym lub prywatnym. Niebezpieczeństwo, które wprawdzie nie musi być bezpośrednie, ale musi być rzeczywiste i skonkretyzowane. Dyspozycja art. 231 § 1 k.k. wymaga wystąpienia "realnej możliwości powstania szkody", przy czym "wyrażenie «działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego», jako znamię czynu zabronionego przez ustawę karną, z prawnoprocesowego punktu widzenia równa się wymogowi konkretyzacji zarówno wyrządzonej szkody czy choćby tylko grożącej szkody, jak i interesu, w którym ona powstaje lub któremu zagraża. Dodatkowo, aby stwierdzić, że funkcjonariusz publiczny naruszył art. 231 § 1 k.k., wymagane jest ustalenie istnienia związku przyczynowego między przekroczeniem uprawnień lub niedopełnieniem obowiązków a powstaniem zagrożenia dla chronionego prawem dobra publicznego czy prywatnego. Istnienia takiego związku nie można przy tym domniemywać.

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że w ustalonym stanie faktycznym nie sposób dopatrzeć się rażącego niedopełnienia swoich obowiązków czy przekroczenia uprawnień ze strony Burmistrza Miasta Lęborka – Witolda Namysłak, które mogłyby spełniać znamiona przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. – z uwagi na brak realnej możliwości powstania szkody na rzecz interesu publicznego. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż decyzją Starosty Lęborskiego proces rekultywacji gruntów położonych na działkach nr 118/3, 118/5 oraz 119/13 obr. Lębork 4, m. Lębork w kierunku mieszkaniowym został zakończony, a mimo to Gmina Miasta Lęborka nie poniosła żadnej faktycznej szkody majątkowej. Z poczynionych ustaleń faktycznych wynika również, iż koszty wywiezienia zalegających na terenie powydobywczym odpadów pod postacią opon oraz gruzu poniósł właściciel nieruchomości – Jan Krefta, z kolei koszty zabiegów i prac, jak należy wykonać dla zagospodarowania obszarów osuwiskowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, nie zaliczają się już do kosztów rekultywacji i będą obciążać w przyszłości jedynie właściciela przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto, w sprawie nie ma żadnych dowodów na okoliczność, iż na skutek podpisania umowy w takim kształcie Burmistrz Miasta Lęborka otrzymał jakkolwiek propozycję materialną, korzyść majątkową lub osobistą.

W tym konkretnym przypadku, nie sposób zatem przyjąć, aby na skutek zawarcia w treści umowy sprzedaży nieruchomości zapisu § 1 pkt 18, podpisanej przez Burmistrza Miasta Lęborka – Witolda Namysłaka, doprowadzono Gminę Miasta Lęborka do jakiegokolwiek uszczerbku majątkowego, a zatem nie można uznać, że wskazany imiennie funkcjonariusz

publiczny działał na szkodę Gminy. Niebezpieczeństwa powstania szkody w interesie publicznym miało jedynie charakter abstrakcyjny, czysto hipotetyczny.

Na marginesie należy natomiast zaakcentować, iż ewentualna kwestia niezgodności ustaleń poczynionych w drodze rokowań z ostateczną treścią umowy sprzedaży, zawartej w formie aktu notarialnego i dalszych konsekwencji z tym związanych dot. rozważań w przedmiocie ważności umowy lub poszczególnych jej zapisów, leży poza kompetencjami organów ścigania. Rozstrzygnięcie w tym zakresie leży zatem tylko i wyłącznie w gestii sądu cywilnego i organy ścigania nie mogą wchodzić w jego kompetencje czy niejako go zastępować, bowiem w demokratycznym państwie prawa jest to niedopuszczalne. W tym miejscu podkreślenia wymaga również, iż uwzględniając zobowiązaniowy charakter relacji łączących strony, to prawo cywilne w pierwszym rzędzie tworzyć powinno podstawowy parawan takiej ochrony. Dopiero w następnej kolejności prawo karne, na zasadzie *ultima ratio*, stanowić powinno instrument, wspierający zagrożone interesy obydwu stron umowy. Należy podkreślić subsydiarny charakter prawa karnego, wykorzystywanego jako narzędzie ostateczne, w obliczu niewystarczającej ochrony norm pozakarnych

W świetle powyższej argumentacji, wobec dekompletacji znamion czynu zabronionego, w niniejszej sprawie należało umorzyć śledztwo na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono, jak w sentencji.

Prokurator Prokuratury Rejonowej
Joanna Gorczycka

Pouczenie:

1. Stronom procesowym przysługuje prawo przejrzenia akt sprawy i złożenia zażalenia na powyższe postanowienie do sądu właściwego do rozpoznania sprawy w pierwszej instancji (art. 306 § 1a k.p.k., art. 325a § 2 k.p.k. oraz art. 465 § 1 i 2 k.p.k. i art. 329 § 1 k.p.k.). 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 umorzeniu śledztwa lub dochodzenia postanowienie to podlega zaskarżeniu do prokuratora nadrzędnego. W razie utrzymania w mocy zaskarżonego postanowienia pokrzywdzony, który dwukrotnie wykorzystał uprawnienie przewidziane w art. 306 § 1 i § 1a k.p.k., 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 § 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.).

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 sprawcy (art. 465 § 2a k.p.k.).

2. Na rozstrzygnięcie co do dowodów rzeczowych zażalenie przysługuje podejrzanemu, pokrzywdzonemu oraz osobie, od której odebrano te przedmioty lub która zgłosiła do nich roszczenie (art. 323 § 2 k.p.k.).

3. Zażalenie na powyższe postanowienie 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 i art. 460 k.p.k.).

Zarządzenie:

Stosownie do art. 100 § 4 w zw. z art. 106 k.p.k. i 305 § 4 k.p.k. i 325a § 2 k.p.k. doręczyć odpis postanowienia:
- pokrzywdzonemu/zawiadamiającemu: Gmina Miasta Lębork

Prokurator Prokuratury Rejonowej
Joanna Gorczycka

Z up. BURMISTRZA MIASTA
ADMINISTRATOR
Biuro Informacji
mgr Bożena Steciuk
Lębork, dnia 18-02-2025

Prokuratura Rejonowa w Lęborku
ul. Przyzamcze 2, 84-300 Lębork

Zawiadamiający: Gmina Miasto Lębork
Armii Krajowej 14, 84-300 Lębork

ZAWIADOMIENIE O PODEJRZENIU POPEŁNIENIA PRZESTĘPSTWA

Działając w imieniu Gminy Miasta Lębork, w oparciu o przepis art. 304 § 2 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks postępowania karnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 37 ze zm.; dalej jako: „k.p.k.”), zawiadamiam o podejrzeniu popełnienia na szkodę Gminy Miasta Lębork przez Witolda Namysłak (pełniącego funkcję Burmistrza Miasta Lębork) przestępstw polegających na niedopełnieniu obowiązków, przekroczeniu uprawnień oraz nieuzasadnionym, niegospodarnym i pozbawionym podstawy prawnej dopuszczeniu do ujęcia w umowie sprzedaży dodatkowego oświadczenia woli złożonego w imieniu Gminy Miasta Lębork, które nie zostało ustalone w protokole rokowań i które dodatkowo generuje ewentualną szkodę majątkową po stronie Gminy Miasta Lębork tj. przestępstw określonych w art. 231 oraz art. 305 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 17 ze zm.; dalej jako „k.k.”).

Składając przedmiotowe zawiadomienie, wnoszę o wszczęcie postępowania przygotowawczego i podjęcie niezbędnych czynności dowodowych celem pociągnięcia sprawcy przestępstw do odpowiedzialności karnej.

Ponadto wnoszę o:

1. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do niniejszego zawiadomienia,
2. informowanie Zawiadamiającego o czynnościach podejmowanych w sprawie.

UZASADNIENIE

Dnia 8 lutego 2024 r. Gmina Miasta Lębork zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), podało do publicznej wiadomości za pośrednictwem strony internetowej wykaz w sprawie sprzedaży nieruchomości, położonej w obrębie 4 miasta Lęborka przy ul. Pułaskiego, stanowiące działki nr 118/3, nr 118/5, nr 119/13 o łącznej powierzchni 82529 m², uregulowane w KW SL1L/00014921/6.

Pismem z dnia 12 lutego 2024 r. Jana Krefta dokonał zgłoszenia do udziału w rokowaniach i zaproponował cenę oraz sposób zapłaty ceny, a także oświadczył, że zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń. Następnie, dnia 20 lutego 2024 r. przeprowadzono rokowania, z których

sporządzono protokół, z którego wynika, że osobą dopuszczoną do rokowań jest „Zakład Usług Budowlanych Jan Krefta”, rokowania wygrał: Zakład Usług Budowlanych Jan Krefta, a nabywcami ustalono małżonków Jana Krefta i Joannę Krefta, którzy nabyli wskazywaną nieruchomość na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej firmy.

Dnia 22 marca 2024 r. dokonano czynności prawnej w postaci sprzedaży przez Gminę Miasto Lębork na rzecz Jana Krefta oraz Joanny Krefta nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00014921/6, obejmującej m.in. działki nr 118/3, 118/5, 119/13 obr. 4 położone w Lęborku przy ul. Kazimierza Pułaskiego, która to umowa została zawarta w formie aktu notarialnego w przed notariuszem Jackiem Miklińskim prowadzącym Kancelarię Notarialną w Lęborku przy ul. Czołgistów 27, rep. A nr 2108/2024.

Zgodnie z zapisem § 1 pkt 18 umowy sprzedaży: „Burmistrz Miasta Lęborka oświadcza, że Gmina na własny koszt przeprowadzi rekultywację terenu w zakresie niezbędnym do zmiany użytku (sposobu korzystania) – użytki kopalne – w związku z zakończeniem wydobycia i likwidacją kopalni gliny znajdującej się na sprzedawanym terenie i zobowiązuje się do przedłożenia właściwym organom niezbędnej dokumentacji do zmiany klasyfikacji użytku”. Z uwagi na wskazane poniżej regulacje prawne, zapis taki nigdy nie powinien być znaleźć się z zawieranej umowy sprzedaży.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że podobne zobowiązanie nie wynikało z treści ogłoszenia Burmistrza Miasta Lębork o rokowaniach na sprzedaż nieruchomości, nie zostało uzgodnione podczas rokowań, ani też nie znalazło się w treści wniosku z dnia 11 marca 2024 r. o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości skierowanego przez Burmistrza Miasta Lębork do notariusza Jacka Miklińskiego. Ze wszystkich ww. dokumentów wynika, że na terenie nieruchomości znajdują się określone i oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszary wyeksploatowanych i udokumentowanych złóż kopalin.

Nadto w treści ww. dokumentów wskazano na następujące zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- na terenach oznaczonych w planie jako: 05.MW, bądź ich fragmentach, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, jakim jest powierzchniowa eksploatacja kopalin,
- dla terenów poeksploatacyjnych ustala się kierunki rekultywacji zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenów ustalonym w planie,
- ze względu na istotne zmiany rzeźby terenu wynikające z powierzchniowej eksploatacji kopalin w ramach rekultywacji należy wykonać niezbędne elementy systemu odprowadzenia wód deszczowych i opadowych, umożliwiające retencję wód opadowych i roztopowych w niezbędnym zakresie,
- z uwagi na fakt istnienia w granicach nieruchomości użytków rolnych grunt podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- nieruchomość sprzedawana jest w istniejącym stanie technicznym i prawnym, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz zapisów Księgi Wieczystej. Granice nieruchomości objęte rokowaniami nabywca przyjmuje według stanu przedstawionego na wyrysie z mapy katastralnej, a stan nieruchomości według stanu na gruncie, a także z rysunkiem mapy zasadniczej.

Zgodnie z § 10 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213; dalej jako „rozporządzenie”), protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego. Również z art. 28 ust. 3 ustawy wynika, że protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

Jak wskazuje się w piśmiennictwie, „zgodnie z § 10 oraz § 29 ust. 3 rozporządzenia z przeprowadzonego przetargu i przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji przetargowej sporządza odpowiednio w trzech egzemplarzach protokół, stanowiący podstawę zawarcia umowy, a zarazem będący integralną częścią aktu notarialnego [...] Podpisanie protokołu z przetargu ma doniosłe skutki prawne, jednak nie powoduje zawarcia umowy. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego, którego to forma jest zastrzeżona dla zbycia nieruchomości, jak i oddania w użytkowanie wieczyste. Podpisanie protokołu przetargu jest instrumentem organizującym i zabezpieczającym przyszłą umowę oraz stanowi konieczną, ustawową przesłankę zawarcia umowy” (tak: A. Jasiński, A. Przewoźny-Paciorek [w:] A. Jasiński, A. Przewoźny-Paciorek, Sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Komentarz, LEX/el. 2015, § 10).

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.; dalej jako „k.c.”), czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. W piśmiennictwie wskazuje się, że pojęcia „ustawy” nie należy interpretować czysto literalnie i obejmuje ono także m.in. rozporządzenia wykonawcze (w wyroku SN z 23.01.2014 r., II CSK 251/13, LEX nr 1467208, stwierdzono, że ustawą w rozumieniu art. 56 k.c. są przepisy powszechnie obowiązującego prawa wynikające ze źródeł wskazanych w art. 87 Konstytucji RP). W związku z powyższym należy uznać, że protokół z rokowań jest integralną częścią umowy sprzedaży mimo, iż wprost takie stwierdzenia w umowie sprzedaży nie zawarto.

W wyroku z dnia 18 grudnia 2018 r. IV CSK 446/17 Sąd Najwyższy wskazał, że „o ile trudno odmówić racji spostrzeżeniu, że art. 28 ust. 3 u.g.n. nic stanowi sam przez się podstawy roszczenia o zawarcie umowy o treści uzgodnionej w protokole z rokowań - protokół ten jest tylko potwierdzeniem, iż ustalenie nabywcy nastąpiło w trybie prawem przepisany - o tyle nie można zgodzić się z prostym stwierdzeniem, że sam wyjątkowy charakter art. 70¹ § 3 k.c. (także w związku z art. 70³ § 3 k.c.) sprzeciwia się wystarczająco zastosowaniu tego przepisu w drodze analogii do skutków uzgodnienia warunków zbycia nieruchomości w toku rokowań, o których mowa w art. 28 ust. 2 u.g.n. Stwierdzenie to deprecjonuje poważne racje systemowe i funkcjonalne, które przemawiają za zastosowaniem tej analogii. W rezultacie należy przychylić się do poglądu, że konsekwencją uzgodnienia warunków zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym (art. 72 § 1 k.c. w związku z art. 28 ust. 2 u.g.n.), potwierdzonego protokołem z rokowań (art. 28 ust. 3 u.g.n.) jest - podobnie jak w przypadku udzielenia przybiccia (art. 70² § 3 k.c.) albo wyboru oferty w toku przetargu (art. 70² § 3 w związku z art. 70³ § 3 k.c.) - powstanie stosunku obligacyjnego, zobowiązującego strony do zawarcia umowy o treści uzgodnionej w toku rokowań” podobnie: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 lipca 2009 r. IV CSK 109/09).

W wyroku z dnia 11 lutego 2009 r., V CSK 326/08 (nie publ.) Sąd Najwyższy uznał za bezsporne, że stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 1994 r., III CZP 96/94 zachowało aktualność także pod rządem ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz że odnosi się ono nie tylko do przypadku

wyłonienia nabywcy w drodze przetargu, ale także w drodze rokowań. Wyjaśnił, że wskutek zaakceptowania w rokowaniach nabywcy nieruchomości i wyznaczenia terminu do zawarcia umowy przeniesienia własności tej nieruchomości powstaje węzeł obligacyjny, w ramach którego przysługującemu nabywcy uprawnieniu do nabycia nieruchomości odpowiada obowiązek zbywcy sprzedaży mu jej na warunkach ustalonych w protokole z rokowań.

E. Bończak-Kucharczyk [w:] Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2024, art. 28 podnosi:

„Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu powinny być, w myśl art. 28 ust. 2 u.g.n., podane w ogłoszeniu o przetargu. Dotyczy to (zgodnie z definicją zbywania nieruchomości umieszczoną w art. 4 pkt 3b u.g.n.) zarówno zbywania własności nieruchomości, jak i zbywania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (także ustanawiania takiego prawa).

Podstawowe informacje, jakie powinny zostać umieszczone w ogłoszeniu o przetargu, to:

- określenie przedmiotu zbycia;
- cena wywoławcza;
- wysokość wadium;
- wysokość postąpienia;
- sposób i warunki (w tym termin) zapłaty;
- przeznaczenie nieruchomości;
- okres oddania gruntu w użytkowanie wieczyste – w przypadku ogłoszenia dotyczącego użytkowania wieczystego;
- wymagania dotyczące sposobu użytkowania terenu;
- w przypadku użytkowania wieczystego – elementy wskazane w art. 239 § 2 k.c., dotyczące rodzaju zabudowy, terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych, a także obowiązku utrzymania budynków i urządzeń w należytych stanie w okresie trwania wieczystego użytkowania, oraz wynagrodzenie za budynki i urządzenia usytuowane na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste należne użytkownikowi wieczystemu w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

Nie można ustalać dodatkowych warunków (jakich nie umieszczono w ogłoszeniu) po ukazaniu się ogłoszenia o przetargu.

Zawarta w wyniku przetargu umowa powinna być zgodna z warunkami przedstawionymi w ogłoszeniu o przetargu, a więc jest ona zawierana na podstawie protokołu z przetargu, zgodnie z tymi warunkami. Nie jest dopuszczalne prowadzenie po przetargu negocjacji mających zmienić te warunki ani negocjacji mających na celu wprowadzenie warunków, których nie było w ogłoszeniu o przetargu.”

Nadto zgodnie z art. 72 k.c., jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

Ponadto podjęte działania doprowadziły do naruszenia art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy. Przepis ten określa minimalną cenę nieruchomości – w zależności od ustalenia, jakiego rzędu koszty na mocy spornego zobowiązania miałyby ponieść Gmina, mogłoby dojść do sytuacji, że chociaż formalna cena odpowiada ustawowym limitom,

OK

rzeczywista cena, jaką otrzymała Gmina z tytułu sprzedaży, przy uwzględnieniu kosztu zaciągniętego zobowiązania, będzie niższa niż ustawowe minimum.

Zdaniem zawiadamiającego ówczesny Burmistrz Miasta Lębork na dzień zawarcia wskazywanej umowy, ponosi odpowiedzialność za niedopełnienie obowiązków oraz przekroczenie uprawnień w zakresie nieuzasadnionego, niegospodarnego i pozbawionego podstawy prawnej dopuszczenia do ujęcia w umowie sprzedaży dodatkowego oświadczenia woli złożonego w imieniu Gminy Miasta Lębork, które nie zostało ustalone w protokole rokowań i które dodatkowo generuje ewentualną szkodę majątkową po stronie Gminy Miasta Lębork - tj. wspomnianego wcześniej zapisu § 1 pkt 18 umowy.

Zgodnie z art. 231 § 1 i 3 k.k., funkcjonariusz publiczny, który, przekraczając swoje uprawnienia lub nie dopełniając obowiązków, działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Jeżeli sprawca ww. czynu działa nieumyślnie i wyrządza istotną szkodę, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

Nie ulega wątpliwości, że burmistrz jest funkcjonariuszem publicznym (por. art. 115 § 13 k.k.). W orzecznictwie już od czasów międzywojennych powszechnie przyjmowano, że przestępstwo z art. 231 § 1 k.k. ma charakter formalny (zob. np. wyrok SN z 4.12.2007 r., IV KK 276/07, LEX nr 351211; wyrok SN z 8.05.2007 r., IV KK 93/07, LEX nr 265807), choć w nowszych orzeczeniach akcentowano też element skutku (zob. postanowienie SN z 15.12.2011 r., III KK 160/11, LEX nr 1119506; wyrok SN z 3.03.2009 r., WA 5/09, OSNwSK 2009/1, poz. 592).

W uchwale SN (7) z 24.01.2013 r., I KZP 24/12, OSNKW 2013/2, poz. 12, sąd przyjął, że: „Występek określony w art. 231 § 1 k.k. należy do kategorii przestępstw z konkretnego narażenia na niebezpieczeństwo, a więc materialnych, znamiennej skutkiem, którym jest wystąpienie niebezpieczeństwa powstania szkody w interesie publicznym lub prywatnym”.

W orzecznictwie wskazuje się, że przekroczenie uprawnień oznacza, że „podjęte przez sprawcę zachowanie nie wchodziło w zakres jego kompetencji i równocześnie wskazania na powiązanie formalne i merytoryczne z tymi kompetencjami, a może to z reguły zachodzić tylko w dziedzinie tej działalności służbowej i obejmować tylko te czynności, które mają charakter służbowy i dotyczą osób lub dóbr, w stosunku do których sprawca występuje jako funkcjonariusz publiczny, jednak przekroczenie uprawnień może także polegać na podjęciu działania wprawdzie w ramach kompetencji, lecz niezgodnie z prawnymi warunkami podjętej przez funkcjonariusza publicznego czynności” (wyrok SN z 8.05.2007 r., IV KK 93/07).

Zarówno w orzecznictwie (patrz: wyrok SN z 27.10.2014 r., WA 23/14, LEX nr 1554340), jak i w doktrynie (A. Barczak-Oplustil [w:] Kodeks karny. Część szczególna, t. 2, Komentarz do art. 117–277 k.k., red. A. Zoll, 2013, s. 1204) przyjmuje się, że przedmiotem ochrony jest jakiegokolwiek dobro prawne należące do sfery czy to publicznej, czy to prywatnej. Niezależnie od tego bezpośrednimi dobrami chronionym są prawidłowe funkcjonowanie instytucji publicznych i ich autorytet.

Podkreślenia wymaga, że szkoda w rozumieniu komentowanego przepisu to nie tylko szkoda materialna, lecz także szkoda niemajątkowa, np. moralna (Sąd Najwyższy w uchwale z 23.06.1992 r., I KZP 21/92, OSNKW 1992/9–10, poz. 63; tak J. Wojciechowski, Kodeks..., s. 413; E. Pływaczewski [w:] Kodeks karny..., red. O. Górniok, s. 695). W przedmiotowym stanie sprawy interes publiczny został narażony nie tylko na szkodę

materialną spowodowaną zagrożeniem wykonywania dodatkowych obowiązków niewynikających z ustaleń, mogących narażać Gminę na dodatkowe koszty spowodowane ich realizacją, ale także doszło do powstania szkody w postaci nauczenia zaufania do organów władzy.

Dalej wskazując Witold Namyślak podczas pełnienia funkcji Burmistrza Miasta Lębork w ocenie zawiadamiającego dopuścił się również realizacji znamion przestępstwa określonego w art. 305 k.k.

Co istotne, realizacja znamion tego przestępstwa nie jest zależna od wyrządzenia szkody majątkowej. Wystarczy, że sprawca czynem powoduje realne narażenie na niebezpieczeństwo interesów właściciela mienia, organizatora postępowania lub w inny nieuczciwy sposób realnie zagraża interesowi publicznemu, np. na skutek znowy doszło do wyboru oferty sprzecznej z treścią specyfikacji technicznej dostaw, wybrano droższą ofertę dostawy niż oferta odrzucona z uwagi na jej „zaplanowane” braki formalne dopuszczenia oferty do rozpatrzenia, nieuzupełnione mimo wezwania po otwarciu ofert (por. wyrok SN z 17.10.2006 r., WA 28/06, OSNwSK 2006/1, poz. 1964, czy też wyrok SA we Wrocławiu z 16.05.2017 r., II AKa 35/17, LEX nr 2329069; zob. także postanowienie SN z 6.06.2019 r., III KK 130/18, OSNKW 2019/8, poz. 45, w którym przyjęto, że „użyty w art. 305 § 1 k.k. zwrot «działając na szkodę» oznacza zarówno efektywne wyrządzenie szkody materialnej, jak i spowodowanie realnego, a nie abstrakcyjnego, niebezpieczeństwa jej powstania, przy czym niezbędne jest tu ustalenie rozmiaru tego uszczerbku majątkowego”. Jednakże w zakresie udaremnienia lub utrudnienia przetargu publicznego, o których mowa w art. 305 k.k., przestępstwo to ma charakter skutkowy).

Nie ulega więc wątpliwości, że jak wskazano powyżej Witold Namyślak działając jako Burmistrz Miasta Lębork wskutek przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków dopuścił do zawarcia w umowie sprzedaży dodatkowego oświadczenia woli złożonego w imieniu Gminy Miasta Lębork, które nie zostało ustalone w protokole rokowań i które dodatkowo generuje szkodę majątkową po stronie Gminy Miasta Lębork, czym naraził na szkodę interes publiczny. Działania polegające na dodaniu zapisu w umowie podjął on bez żadnej podstawy prawnej, zmieniając przy tym ustalenia dokonane w zakończonych rokowaniach, czym naruszył szereg przepisów prawa wskazanych powyżej, które uzasadniają odpowiedzialność karną za jego działania.

Z uwagi na powyższe w ocenie zawiadamiającego zaistniały podstawy do zawiadomienia organów ścigania o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez poprzedniego Burmistrza Miasta Lębork p. Witolda Namyślak.

BURMISTRZ MIASTA


(podpis)

Załączniki:

1. zgłoszenie udziału w rokowaniach z dnia 12 lutego 2024 r.,
2. protokół z rokowań przeprowadzonych w dniu 20 lutego 2024 r.,
3. wniosek z dnia 11 marca 2024 r. o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości skierowany przez Burmistrza Miasta Lębork do notariusza Jacka Miklińskiego,
4. umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego w przed notariuszem Jackiem Miklińskim prowadzącym Kancelarię Notarialną w Lęborku przy ul. Czołgistów 27, rep. A nr 2108/2024.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
ADMINISTRATOR

Bezpieczeństwa/Informacji

mgr Beata Steciuk

Lębork, dnia 18-02-2025