

*Sygn. akt II AKz 145/16*

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2016r.

**Sąd Apelacyjny we Wrocławiu** w II Wydziale Karnym w składzie:

**Przewodniczący: SSA Zdzisław Pachowicz**

Protokolant: Anna Czarniecka

po rozpoznaniu w sprawie **J. W.**

oskarżonego o przestępstwo z art. 272 kk i art. 284 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk

zażalenia wniesionego przez oskarżyciela subsydiarnego

na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 11 kwietnia 2016r. (sygn. akt III K 146/15)

w przedmiocie umorzenia postępowania z subsydiarnego aktu oskarżenia

na podstawie art. 437 § 2 kpk

***p o s t a n a w i a***

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Okręgowemu w Opolu do rozpoznania.***

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Opolu postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2016r. w sprawie o sygn. akt III K 146/15 umorzył na podstawie art. 17 § 1 pkt 9 kpk postępowanie z subsydiarnego aktu oskarżenia przeciwko J. W. w części dotyczącej zarzutu pierwszego odnośnie przestępstwa z art. 272 kk, wobec braku skargi uprawnionego oskarżyciela. Sąd I instancji przyjął, że Z. W. nie można uznać za osobę bezpośrednio pokrzywdzoną wskazanym w zarzucie czynem z art. 272 kk, nie jest on zatem uprawniony do wniesienia subsydiarnego aktu oskarżenia. Przedmiotem ochrony, do którego odnosi się przestępstwo z art. 272 kk, jest bowiem dobro prawne ogólnej natury, czyli wiarygodność dokumentów w ich aspekcie dowodowym, nie zaś indywidualne interesy i prawa związane z dokumentami. Do naruszenia interesu prywatnego może dojść dopiero na skutek funkcjonowania takiego dokumentu w obrocie prawnym i podejmowania przez właściwe organy w przyszłości określonych decyzji, co w niniejszej sprawie, zdaniem Sądu I instancji, nie miało miejsca.

Postanowienie to zaskarżył zażaleniem oskarżyciel subsydiarny, podkreślając, że został bezpośrednio pokrzywdzony przestępstwem z art. 272 kk, gdyż poświadczenie nieprawdy wobec notariusza dotyczyło jego pełnomocnictwa, a zatem godziło wprost w jego dobra osobiste.

Podnosząc powyższy zarzut skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z brzmieniem 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. W niniejszej sprawie oskarżony J. W. działając w imieniu Z. W. oświadczył przed notariuszem, że sprzedaje przedmiotową nieruchomość, zaś kupujący oświadczyli, że nieruchomość tę kupują. Była to zatem umowa o podwójnym skutku - zobowiązująca i równocześnie przenosząca własność, nie zaś umowa nosząca wyłącznie charakter zobowiązujący z wyłączeniem z woli stron lub z mocy szczególnej normy prawnej skutkiem rozporządzającym (art. 155 § 1 kc). Prowadzi to zatem do wniosku, że w momencie zawarcia aktu notarialnego doszło do rozporządzenia prawem majątkowym Z. W..

Podzielić należy twierdzenia Sądu I instancji (zgodne z kierunkiem orzecznictwa - por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2013r., IV KK 209/13, Biul.PK 2013/10/25-28 oraz postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 marca 2010r. II AKz 107/10, LEX nr 603297), że wyłudzenie stwierdzenia nieprawdy w dokumencie przez funkcjonariusza publicznego co do zasady godzi w publiczne zaufanie do dokumentów, a dopiero kolejne czynności, podejmowane na podstawie takiego dokumentu naruszają prawa konkretnych osób. Nie mniej jednak twierdzenie to nie jest adekwatne do aktu notarialnego będącego formą zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Tego rodzaju akt notarialny jest dokumentem stanowiącym dowód nabycia własności nieruchomości. Jego najistotniejszą rolą jest niewątpliwie ochrona ogólnego interesu społecznego, jednakże z uwagi na fakt, że dokument ten wywołuje skutek w postaci przeniesienia własności nieruchomości, chroni on również interesy konkretnych uczestników obrotu nieruchomościami. Doniosłość tej formy czynności prawnej ma być gwarancją prawidłowości podjętych czynności i winno zapobiegać nadużyciom w tym zakresie.

Wyjątkowość aktu notarialnego jako formy zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wyraża się w tym, że dokument ten nie tylko stwierdza określony stan faktyczny, ale wywołuje bezpośredni skutek prawny w postaci przeniesienia własności nieruchomości. W wypadku zawarcia aktu notarialnego za pośrednictwem pełnomocnika, który wbrew woli mocodawcy doprowadza do zmiany właściciela nieruchomości, to godzi to bezpośrednio w dobro właściciela nieruchomości, który skutku takiego nie chciał, a który to skutek zaistniał jedynie jako konsekwencja działania pełnomocnika podstępnie wprowadzającego w błąd notariusza, co do aktualności swojego umocowania. W niniejszej sprawie, działania oskarżonego, nieposiadającego już umocowania do działania w imieniu mocodawcy, bezpośrednio godziły w prawo majątkowe właściciela sprzedanej nieruchomości, gdyż doprowadziły do utraty jego prawa własności do lokalu. Z chwilą zawarcia aktu notarialnego, umowa sprzedaży nieruchomości została wprowadzona do obrotu prawnego, co bezpośrednio wpłynęło na interes majątkowy dotychczasowego właściciela nieruchomości, gdyż lokal będący przedmiotem umowy przeszedł na własność innego podmiotu. Pomiedzy wyłudzeniem poświadczenia nieprawdy przez podstępne wprowadzenie w błąd notariusza, które doprowadziło do przeniesienia własności nieruchomości, a naruszonym dobrem prawnym pierwotnego właściciela w postaci prawa własności nieruchomości, nie ma zatem ogniwi pośrednich. Odrębną kwestią jest to, czy takie zachowanie wyczerpuje jedynie znamiona art. 272 kk, jak zakwalifikowano to w subsydiarnym akcie oskarżenia, czy też art. 284 § 1 kk w kumulatywnej kwalifikacji (przywłaszczenie prawa majątkowego), niezależnie od ewentualnego przywłaszczenia środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży mieszkania.

Dojść zatem należy do wniosku, że ***z uwagi na charakter umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, poświadczenie w tym akcie nieprawdy przez notariusza, podstępnie wprowadzonego w błąd przez pełnomocnika działającego niezgodnie z wolą mocodawcy, powoduje utratę prawa własności do nieruchomości przez właściciela, a więc właściciel taki jest osobą pokrzywdzoną przestępstwem z art. 272 kk, a co za tym idzie posiada prawo do złożenia subsydiarnego aktu oskarżenia.***

Konieczne jest zatem uchylene zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do jej rozpoznania.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono – jak na wstępie.