

Warszawa, dnia 30 września 2008 r.

Grzegorz Koperski
ul. Syreny 32 m. 21
01-155 Warszawa
tel. kom. 0 601 362 088

DO
PROKURATURY REJONOWEJ
dla Warszawy Praga Południe

ul. Kamienna 14
03-441 Warszawa



ZAWIADOMIENIE
o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa

Działając w oparciu o art. 304§1 kpk, składam zawiadomienie o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez grupę byłych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych oraz pierwszych i następnych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o, której siedziba znajduje się w Warszawie – Wesoła, ul. Jana Pawła II 25 oraz założycieli Zrzeszenia Właścicieli Mieszkań i Domów jednorodzinnych w Starej Miłosnej, działających na szkodę osób, które podpisały z Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych porozumienia wstępne oraz umowy w celu nabycia na własność lokali mieszkalnych (w tym także na moją szkodę) a które to umowy nigdy nie zostały zrealizowane pomimo wniesienia na konto i na rzecz ww. podmiotu kwot pieniężnych znacznie przewyższających kwoty wskazane w poszczególnych umowach.

Podejrzenie popełnienia przestępstwa dotyczy przestępstw stypizowanych w art. 286§1 kk oraz art. 304 kk.

Na podstawie art. 303 kpk

wnoszę o:

- wszczęcie i przeprowadzenie postępowania w niniejszej sprawie.

Ponadto, na podstawie art. 169§1 kpk w zw. z art. 167 kpk oraz art. 291 kpk,

wnoszę o:

- przeprowadzenie dowodu z dokumentów dołączonych do zawiadomienia o przestępstwie – na okoliczność dopuszczenia się oszustwa przez byłych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych oraz pierwszych i następnych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o jak też założycieli Zrzeszenia Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosnej,
- przeprowadzenie dowodu z akt Sądu Okręgowego w Siedlcach I Wydział Cywilny, sygn. akt IC 624/07 - na okoliczność dopuszczenia się oszustwa przez byłych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych oraz pierwszych i następnych wspólników Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o jak też założycieli Zrzeszenia Właścicieli Mieszkań i Domów Jednorodzinnych w Starej Miłosnej,
- przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się aktach rejestrowych RHB 13769, które to znajdują się w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy Sądzie Gospodarczym, Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie, ul. Czerniakowska 100 – na okoliczność, że Spółka posiadała majątek z dotacji Ministerstw oraz z m.in. moich wpłat gotówkowych oraz innych członków Zespołu (kopia odpisu z Rejestru Handlowego Dział B. Nr. 13769, odpis pełny z KRS wg. stanu z dnia 27.02.2008 r. oraz protokół z posiedzenia Zarządu Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych z dnia 12.02.1985 r. – w załączeniu)
- przeprowadzenie dowodu z protokołu kontroli NIK z dnia 21 września 1988 r. oraz z protokołu oględzin z dnia 14.09.1988 r. – na okoliczność popełnienia przestępstwa oszustwa przez osoby wskazane we wstępie zawiadomienia o przestępstwie,
- przeprowadzenie dowodu z akt KW nr. WA6M 00369165/7 a w szczególności z trzech aktów notarialnych: z dnia 31.07.1985 r. (Rep. A nr. IV-4967/85), z dnia 31.07.1985 r. (Rep. A nr. IV-4977/85), z dnia 27.08.1985 r. (Rep. A nr. IV-6035/85) – na okoliczność, że Spółka nabywała nieruchomości ze pieniędzy członków Zespołu, w tym m.in. za moje pieniądze,
- **zabezpieczenie mego roszczenia o naprawienie szkody poprzez zakaz sprzedaży przez Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o nieruchomości stanowiącej obecnie własność owej Spółki a położonej w Wesołej – Stara Miłosna, dla której Sąd Rejonowy Warszawa Mokotów prowadzi księgę wieczystą o nr. WA6M 00369165/7**

UZASADNIENIE

W dniu 11 lutego 1986 r. podpisałem z Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych porozumienie wstępne nr. Z5/29, na mocy którego Zespół miał wybudować na przestrzeni lat 1988-1991 lokale mieszkalne w budownictwie wielorodzinnym typu własnościowego do stanu surowego zamkniętego ze środków Zespołu składających się z: wpłat Członka Zespołu, dotacji instytucji typujących i kredytów bankowych. Następnie w dniu 03 października 1986 r. zawarłem z Międzyresortowym Pracowniczym Zespołem Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych umowę, zgodnie którą Zespół zobowiązał się wybudować lokal mieszkalny określony w umowie jako typ M-4 o powierzchni 65m² a w katalogu mieszkań z 1986 r. określony jako lokal o symbolu B 1 – o powierzchni 69,7 m².

Dowód: porozumienie wstępne oraz umowa z dnia 03.10.1986 r.

W §5 umowy koszt wybudowania lokalu mieszkalnego określono na kwotę 2.962.250 zł. wg. cen z 1986 r. Ostateczne rozliczenie kosztów wybudowania mieszkania miało nastąpić po całkowitym wybudowaniu Osiedla wg. faktycznie poniesionych kosztów.

Realizując warunki finansowe Porozumienia Wstępnego z 11-02-1986 wpłaciłem wyznaczone 2 raty w wysokości 230 000,00zł i 200 000,00zł. Po podpisaniu Umowy w dniu 03-10-1986 dokonałem jeszcze 9 wpłat. W 1 przypadku gdy nie wpłaciłem wyznaczonej raty w terminie otrzymałem zawiadomienie o skreśleniu z listy członków Zespołu. Wyznaczono nowy termin zaległej wpłaty wraz z odsetkami. Łącznie wpłaciłem w latach 1986-1989 10 rat i raz odsetki na łączną kwotę 3.337.498,00 (starych złotych).

Dowód: kopie dowodów wpłat

Mimo że wpłaciłem już przewidzianą w Umowie sumę kosztów i że nie rozpoczęto żadnych prac budowlanych na Zadaniu nr. 5 (obszar ok. 20 hektarów) to 12-04-1990 otrzymałem Ponaglenie o zaległości z wpłatą kolejnej raty w wysokości 2 000 000zł. W 1990 roku dokonałem jeszcze drugiej wpłaty 2 000 001zł bez ponaglenia ale za to z obietnicą Biura Zarządu że zostanie przeniesiony na I Etap budowy na miejsce osoby zalegającej z wpłatami. Jak się okazało na obietnicach i moich wpłatach (na które musiałem się zadłużyć) się skończyło.

Dowód: pismo z dnia 12.04.1990r.

Konsultując się z rzeczoznawcą firmy Seko**en**bud na podstawie danych z GUS w 2001

roku dokonałem wyliczeń wartości kolejnych wpłaconych rat na ilość m² powierzchni mieszkania przyjmując najmniej korzystne dla siebie przeliczniki. Sumując wszystkie wpłaty wyliczyłem że moja inwestycja to minimum 42,39m² mieszkania. Moje obliczenia zostały potwierdzone wyliczeniami biegłej sądowej w 2005 roku – 42,25m² a po uwzględnieniu poprawek ostatecznie w protokóle Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 6 –10-2006 przyjęto wartość 44,59m². Przeliczając ilość m² na średnią cenę 1m² w maju 2005 – 3160zł wartość 44,59m² mieszkania wyniosła 140.904,40zł.

Ponieważ ceny nieruchomości po 2005 roku znacznie wzrosły – ponad 100%, a apelacja pozwanej spółki wydłużyła proces sądowy na rozprawie w dniu 27 maja 2008 roszczenie zostało rozszerzone do kwoty 340.340,00zł na podstawie ostatniej wyceny dokonanej przez tego samego biegłego w 2006 roku według stawki 7630zł/1m².

Dowód: opinia biegłej sądowej z dnia 10.10.2005 r. (sygn. akt IC 282/02 SO w Siedlcach) oraz protokół z rozprawy sądowej z dnia 06.10.2006 r. (sygn. akt IC 282/02 SO w Siedlcach)

Podkreślenia wymaga fakt, że Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych powołany został w dniu 01 marca 1984 r. przez 14 osób przyjętych jako spółka cywilna.

Dowód: umowa spółki cywilnej

Już z tego faktu należy wysnuć wniosek, że wspólnicy Zespołu nie mieli od samego początku zamiaru zrealizowania podpisanej ze mną umowy z dnia 03 października 1986 r., albowiem Zespół jako spółka cywilna nie mająca przymiotu osobowości prawnej nie mogła nabywać nieruchomości gruntowych, niezbędnych do realizacji jej celu działania tj. wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych dla potrzeb pracowników jednostek organizacyjnych wymienionych w §2 porozumienia wstępnego z dnia 11 lutego 1986 r. i mieszkańców miasta Wesoła, którzy przystąpią do Zespołu. Zespół potocznie rzecz ujmując nie miał możliwości zawierania aktów notarialnych. W początkowym okresie swej działalności Zespół nie miał możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, albowiem nie pozwalały na to obowiązujące przepisy prawne – do 01 stycznia 1988 r. tj. momentu wejścia w życie ustawy o działalności gospodarczej. Pomimo pełnej świadomości sytuacji prawnej, w jakiej znajduje się Zespół, jego wspólnicy pobierali ode mnie wpłaty gotówkowe utwierdzając mnie w przekonaniu, że cel umowy zostanie zrealizowany.

W dniu 06 maja 1985 r. założyciele Zespołu z dnia 01 marca 1984 r. w osobach Andrzej Bem i Krzysztof Kordaś oraz Stanisław Pawlik, Jerzy Drewelus, Maksymilian Delekta i Wiesława

Świetliczna zawiązali spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. Członkowie władz sp. z o.o. Zespołu działali jednocześnie w ramach spółki cywilnej o identycznej nazwie, występowali w procesach cywilnych. O istnieniu dwóch odrębnych podmiotów prawnych dowiedziałem się dopiero w 1994 r., kiedy to otrzymałem pismo z Zespołu o możliwości zamiany mego wkładu w spółce cywilnej na udziały w spółce z o.o., wcześniej nie rozróżniałem tych dwóch podmiotów. Dowód: pismo z MPZBDJiW Sp. z o.o.

W latach 1985-2002 a zatem wtedy, gdy zawierałem różnego rodzaju umowy z Zespołem i prowadziłem korespondencję tworzono pozory istnienia spółki cywilnej. Podkreślić należy, że spółka z o.o., jak się później dowiedziałem, od początku swego istnienia działała na rzecz Zespołu i była jej kontynuatorem. Z umowy sp. z o.o. z dnia 31 lipca 1985 r. wynika jednoznacznie, że spółka z o.o. jest kontynuatorem Zespołu (§6 umowy).

Z dołączonego do zawiadomienia o przestępstwie protokołu z kontroli NIK w 1988 r. wynika, że Zespół utworzony w 1984 r. miał umożliwić członkom Zespołu zaciąganie kredytów bankowych mieszkaniowych na preferencyjnych warunkach, według zasad określonych w rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 30 grudnia 1982 r. (Dz.U. nr. 1 z 1983 r., poz. 4) Zespół nie został zarejestrowany jako podmiot gospodarczy, działający w formie spółki cywilnej. Z dokumentu tego wynika także, że Spółka wykupiła na dzień 31 lipca 1988r. 162 0252 ha tj. 91,6% ogólnej powierzchni projektowanego osiedla. W protokole NIK nie ma w żadnym miejscu potwierdzenia istnienia Zespołu zawiązanego 01 marca 1984 r. po dacie rejestracji Spółki z o.o. Są to jedynie przykładowe fakty, potwierdzone urzędowymi dokumentami, wskazujące jednoznacznie na popełnienie przestępstwa oszustwa przez osoby wskazane na wstępie zawiadomienia. Dlaczego Zespół pomimo korzystania z różnego rodzaju dotacji oraz preferencyjnych kredytów oraz wykupu niemalże 100% gruntów pod budowę osiedla nie zrealizował zamierzonego celu, przyjętego zobowiązania? Odpowiedź na tak postawione pytanie pozostawiam do uznania organu prowadzącego postępowanie przygotowawcze w tym zakresie. Należy jednakże z całą stanowczością stwierdzić, że Zespół miał możliwość wywiązania się z zaciągniętego wobec mojej osoby zobowiązania. Okoliczność, że spółka cywilna nie została zarejestrowana jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą, w wyniku czego nie mogła nabywać nieruchomości gruntowych ani prowadzić działalności gospodarczej, jest okolicznością w pełni przez nią zawinioną. Jest to rażące zaniedbanie osób mających prawo działania w imieniu Zespołu.

W następstwie braku jakiegokolwiek realizacji celu wskazanego w podpisanych dokumentach w 1986 r. oraz żądaniu ode mnie wpłaty coraz to nowych kwot pieniężnych, w dniu 29 marca 2002 r. zdecydowałem się na wszczęcie postępowania cywilnego przeciwko Międzyresortowemu Pracownicemu Zespołowi Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. Postępowanie to w I instancji toczyło się przez Sąd Okręgowy w Siedlcach. Sygn. akt IC 624/07, natomiast w II instancji przed Sądem Apelacyjnym w Lublinie, sygn.akt I ACa 434/08. W dniu 24 września 2008 r. zapadł prawomocny wyrok wydany przez Sąd Apelacyjny w Lublinie, na mocy którego moje powództwo zostało oddalone. Jednym z wielu powodów takowego rozstrzygnięcia było stwierdzenie przez Sąd, że brak jest legitymacji biernej po stronie pozwanej spółki tj. Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o.

Dowód: akta IC 624/07 Sądu Okręgowego w Siedlcach

W mojej ocenie dopiero data wydania prawomocnego orzeczenia co do mojej osoby jest datą, od której biegnie okres przedawnienia karalności przestępstwa z art. 286§1 kk. Data wydania orzeczenia z dnia 24 września 2008 r. jest datą w jakiej należy przyjąć ostatecznie niekorzystne rozporządzenie przeze mnie posiadanymi środkami finansowymi. Stwierdzenie to jest tym bardziej zasadne w świetle okoliczności, iż przestępstwo oszustwa jest przestępstwem materialnym a zatem zgodnie z art. 101§3 kk bieg przedawnienia rozpoczyna się od czasu, gdy nastąpił skutek. Do dnia 24 września 2008 r. cały czas miałem nadzieję, że cel umowy z 1986 r. zostanie zrealizowany – czy to w wyniku „dobrej chęci” Spółki czy to w wyniku wydanego wyroku sądowego.

Stan faktyczny sprawy wskazuje na to, że wspólnicy czy to Zespołu założonego 01 marca 1984 r. czy to Spółki z o.o. nie mieli zamiaru realizacji zawartego zobowiązania. Działali oni jedynie z zamiarem osiągnięcia korzyści majątkowej. Osoby działające w imieniu Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych (bez znaczenia czy w formie spółki cywilnej czy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, ponieważ były to te same osoby) nabywali po cenach znacznie niższych niż działki gruntowe lub otrzymywali zwrot waloryzowanych wpłat. Ja natomiast nie otrzymałem nic. Nigdy nie informowano mnie rzetelnie o sytuacji związanej z realizacją inwestycji, dlatego w latach 1988-1991 nie został wybudowany lokal mieszkalny w budownictwie wielorodzinnym. Nigdy nie przedstawiono także rzetelnych informacji na temat żądanych ode mnie wpłat

gotówkowych. Osoby występujące w imieniu Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych wykorzystali moje krytyczne położenie, to że bardzo zależało mi na nabyciu mieszkania w miejscowości Wesołej oraz że wpłaciłem na rzecz Zespołu znaczną kwotę pieniędzy, którą obawiałem się stracić i w związku z tym domagali się ode mnie sukcesywnie kolejnych wpłat pieniężnych nie mając zamiaru przekazania mi wybudowanego lokalu mieszkalnego. Nie ulega wątpliwości, że takie zachowanie wyczerpuje znamiona oszustwa oraz wyzysku. Byłem wprowadzany w błąd, w wyniku czego pogarszała się moja sytuacja materialna, zaciągałem liczne pożyczki, aby tylko wpłacić kolejną ratę na rzecz Zespołu. W niniejszej sprawie niekorzystne rozporządzenie mieniem obejmuje rzeczywisty uszczerbek w moim majątku, który został oszacowany przez biegłą sądową w opiniach sporządzonych na potrzeby postępowania przed Sądem Okręgowym w Siedlcach, sygn. akt IC 624/07 i wynosi on 340340 zł rozumiały jako należność główna. Pomimo wpłacenia przeze mnie w latach 1986-1989 100% kosztów przewidzianych w podpisanym porozumieniu wstępnym oraz umowie z 1986 r. a następnie w 1990 r. 2 rat w wysokości 2 000 000 zł i 2 000 001 zł., nie otrzymałem ani lokalu ani zwrotu wpłaconych kwot. Wysokość wpłat na ówczesne czasu obrazować może fakt, że w lipcu 1987 r. moje zarobki wynosiły 9 000 zł i 30 000 zł w 1989 r. Na wpłaty przeznaczyłem wszystkie moje bieżące dochody. Pierwsza rata 230 000 zł to równowartość w tamtym okresie nowego samochodu Fiat 126 p, który został spieniężony na ten cel. Moja życiowa inwestycja pochłonęła również wszystkie oszczędności moich rodziców.

Wskazać należy również, że Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. nabywał ze środków członków Zespołu grunty, w związku z czym należy przyjąć, że osiągał korzyści materialne z moich pieniędzy. Fakt ten został jednoznacznie potwierdzony przez świadków Wiesławę Świetliczną (k. 389v-391v) oraz Andrzeja Bema (k. 569v-571) w toku postępowania cywilnego. Dowodem w tym zakresie mogą być trzy akty notarialne, które przedkładałem z załączeniem. W aktach rejestrowych RHB 13769 pozostają dokumenty, z których wynika że Spółka z o.o. posiadała rachunek bankowy w IX Oddziale PKO o numerze 1599-78647-136 (k. 17 oraz k. 30 akt rejestrowych). To właśnie na to konto wpłacałem pieniądze realizując umowę Z5/29/86 i żadna z tych wpłat nie została mi zwrócona (w żadnej formie). Z tego samego numeru konta bankowego Spółka z o.o. przekazywała sprzedawcom nieruchomości kwoty pieniężne z tytułu zakupu nieruchomości gruntowych. Wskazać tu można chociażby na akt notarialny z dnia 27 sierpnia 1985 r. (Rep. A nr. IV-6035/85). Na to konto wpływały też bezzwrotne dotacje dla pracowników urzędów centralnych.

Wniosek o zabezpieczenie roszczenia o naprawienie szkody motywuję tym, że w przypadku skazania określonych osób działających w imieniu Zespołu za przestępstwo przeciwko mieniu może powstać taka sytuacja, w wyniku której nie będzie możliwe naprawienie wyrządzonej mi szkody, albowiem sprawcy czynu zabronionego nie będą posiadali żadnego majątku. Wskazać należy, że Sąd Apelacyjny w Lublinie w dniu 09 września 2004 r. postanowieniem w sprawie IACz 812/04 zabezpieczył moje powództwo przeciwko Międzyresortowemu Pracownicemu Zespołowi Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 97.171,40 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu przez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 100.000 zł na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej Spółki położonej w Wesołej – Stara Miłosna, dla której Sąd Rejonowy Warszawa Mokotów prowadzi KW nr. 369165. W chwili obecnej, w wyniku prawomocnej wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24 września 2008 r., przestała istnieć podstawa uzasadniająca dalsze zabezpieczenie mego roszczenia. W mojej ocenie popełnienie przestępstwa oszustwa m.in. na moją szkodę jest wielce prawdopodobne stąd też zgłoszony wniosek o zabezpieczenie należy uznać za zasadny.

Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę na we wstępie.


Grzegorz Koperski

W załączeniu:

1. porozumienie wstępne oraz umowa z dnia 03.10.1986 r,
2. kopie dowodów wpłat,
3. pismo z dnia 04.1989r.,
4. pismo z dnia 12.04.1990r.,
5. opinia biegłej sądowej z dnia 10.10.2005 r. (sygn. akt IC 282/02 SO w Siedlcach),
6. protokół z rozprawy sądowej z dnia 06.10.2006 r. (sygn. akt IC 282/02 SO w Siedlcach),
7. pismo z dnia 07.10.1994r.,
8. pismo z dnia 07.04.1992r.,
9. pismo zawierające wyliczenie kwot po zwaloryzowaniu,
10. kopia odpisu z Rejestru Handlowego Dział B. Nr. 13769,
11. odpis pełny z KRS wg. stanu z dnia 27.02.2008 r.,
12. protokoły z posiedzeń Zarządu Międzyresortowego Pracowniczego Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych z dnia 12.02.1985 r., 19.02.1985 r., uchwała nr. 2 z dnia 19.02.1985 r, protokół nr. 3 z dnia 26.02.1985 r, załącznik do protokołu nr. 3 z dnia 26.02.1985 r., uchwała nr. 3 z dnia 26.02.1985 r., oraz inne dokumenty (łącznie 15 kart),
13. protokołów kontroli NIK z dnia 21 września 1988 r. oraz z protokołu oględzin z dnia 14.09.1988 r,
14. akty notarialne z dnia 31.07.1985 r. (Rep. A nr. IV-4967/85), z dnia 31.07.1985 r. (Rep. A nr. IV-4977/85), z dnia 27.08.1985 r. (Rep. A nr. IV-6035/85),