

Czy Dwór Czarne wróci do właściciela?

Działanie na niekorzyść Fundacji Kultury Ekologicznej i bezprawne pozbawienie jej najwartościowszego składnika majątku - renesansowego Dworu Czarne - zarzuca jeleniogórska Prokuratura Grażynie Sz. i Jarosławowi B., członkom zarządu fundacji. Akt oskarżenia w tej sprawie trafił do sądu.

Dwór Czarne od ponad półtora roku jest własnością wrocławskiej fundacji Emmaus Compati. Podmiot ten, z funduszem założycielskim 1000 złotych, założyła w sierpniu 2011 roku Grażyna Sz., a Jarosław B. został prezesem. Fundacja ta nie wykazywała żadnych dochodów i nie przysyłała właściwym organom sprawozdań finansowych. Cele działalności fundacji określono w statucie w taki sam sposób, jak w Fundacji Kultury Ekologicznej, która była właścicielem Dworu Czarne.

Sami swoi

W 2008 roku, decyzją samorządu Jeleniej Góry, Fundacja Kultury Ekologicznej otrzymała na własność Dwór Czarne. Zadaniem Fundacji było utrzymywanie obiektu, a tytuł własności miał ułatwić pozyskanie środków na dalsze remonty i udostępnienie go zwiedzającym.

W połowie 2008 roku do zarządu FKE jej rada powołała Jarosława B., który deklarował możliwość pozyskania pieniędzy na oddłużenie fundacji i dalszy remont dworu. Kilka dni później, na prośbę Jarosława B., rada fundacji powołała do swojego składu Grażynę Sz., i jej męża Mariusza. Małżonkowie Sz. zobowiązali się umową do spłacenia wierzycieli FKE do kwoty 200 tysięcy złotych. W rzeczywistości spłacili około jednej czwartej zobowiązań.

W lipcu 2008 roku zmienił się zarząd FKE – wiceprezesem został Jarosław B., a członkami małżonkowie Sz. W radzie fundacji natomiast, oprócz wspomnianych członków zarządu, zasiadał także Jacek Jakubiec. Tym samym Jarosław B. i Grażyna Sz., działając w organach FKE i dysponując większością głosów, mieli możliwość samodzielnego podejmowania decyzji, działając w imieniu fundacji.

Działalność nowego zarządu FKE, zdaniem prokuratury, objawiła się przede wszystkim zaniechaniem podstawowego obowiązku, jakim było utrzymanie i sprawowanie opieki nad zabytkowym Dworem Czarne. Nie podejmowano żadnych prac remontowych i nie udostępniono go zwiedzającym.

Za to w 2012 roku dokonano zmian w statucie Fundacji Kultury Ekologicznej uchylając zapis mówiący o tym, iż celem fundacji jest opieka nad zabytkami kultury materialnej i niematerialnej, ze szczególnym uwzględnieniem rewaloryzacji i bezpośredniej opieki nad XVI-wiecznym Dworem Czarne.

Połączenie nie wyszło

Jarosław B. i Grażyna Sz., jako reprezentanci zarówno Fundacji Kultury Ekologicznej, jak i fundacji Emmaus Compati, podjęli działania zmierzające do zbycia Dworu Czarne, a następnie połączenia obu fundacji. Akt oskarżenia zarzuca im, że miało to polegać na przeniesieniu całości majątku FKE na Emmaus Compati, która to fundacja miała wstąpić we wszystkie prawa i obowiązki FKE. Obie fundacje, czyli de facto oboje oskarżeni, podjęły uchwały w tej sprawie, ale sąd oddalił wniosek o wpis do KRS-u dotyczący połączenia, bo statut FKE wykluczał możliwość połączenia z inną fundacją.

Gdy ten „patent” się nie udał, Jarosław B. i Grażyna Sz. nawiązali współpracę z Andrzejem Ł., prezesem wrocławskiej firmy Food Trade&Development

Lopata Group. We wrześniu 2012 roku wspomniana wrocławska firma zawarła z FKE umowę najmu nieruchomości – Dworu Czarne. Najemca zobowiązywał się do przeprowadzenia w obiekcie niezbędnych prac przygotowawczo-remontowych. Spisano jednocześnie umowę przyrzeczenia sprzedaży Dworu Czarne na rzecz spółki Andrzeja Ł., która jednak nie została zrealizowana.

Jarosław B. i Grażyna Sz. uzgodnili z Andrzejem Ł., że ten zobowiąże się umownie do darowania na rzecz Emmaus Compati darowizny, w zamian za co, wraz z małżonką, wejdą do organów Fundacji Kultury Ekologicznej. Planowana darowizna, zdaniem autora aktu oskarżenia, miała stanowić rzekomą rekompensatę za odstąpienie od planowanego wcześniej połączenia obu fundacji, a w rzeczywistości otwierała oskarżonym drogę do

Dalsze wydarzenia biegly według zaplanowanego schematu. Jarosław B. i Grażyna Sz., jako reprezentanci Emmaus Compati, zawierają z Andrzejem Ł. umowę darowizny, w której firma Food Trade&Development Lopata Group przekazuje fundacji Emmaus Compati ponad 6 milionów złotych, a kwotę tę zapłaci w 55 transzach. Koszty notarialne tej darowizny poniosła Fundacja Kultury Ekologicznej.

Andrzej Ł., w zamian za zobowiązanie do darowizny na rzecz Emmaus Compati, razem z żoną miał wejść w skład organów Fundacji Kultury Ekologicznej.

Według śledczych, już na etapie podpisywania umów Jarosław B. i Grażyna Sz. mieli pełną świadomość, że firma Andrzeja Ł. nie dysponowała żadnymi środkami na inwestycje w Dworze Czarne, a tym bardziej na zapłatę całości darowi-

FKE, udzieliłi Emmaus Compati pełnomocnictwa do ustanowienia hipoteki na nieruchomości do kwoty 6,2 mln złotych, w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy poręczenia.

Tego samego dnia oskarżeni poddali FKE wobec Emmaus Compati egzekucji do kwoty nieco ponad 6,1 mln złotych.

W kolejnym dniu następują zmiany w radzie i zarządzie FKE – do składu tych organów zostają powołani Andrzej Ł. i jego żona, a odwołani Jarosław B., Grażyna Sz. i Mariusz Sz., przy czym realna zmiana w składzie zarządu i rady miała się dokonać trzy dni później.

Przed tą datą Jarosław B. i Grażyna Sz., formalnie działający jeszcze jako reprezentanci FKE, zawierają z sobą, jako reprezentantami Emmaus Compati, przedwstępną umowę przewłaszczenia nieruchomości na

Miasto przegrywa

Jeszcze zanim Dwór Czarne stał się własnością Emmaus Compati, prezydent miasta zarządził odwołanie darowizny - Dworu Czarne, Fundacji Kultury Ekologicznej wobec niewykonania pełnego remontu i nieudostępnienia go zwiedzającym. Formalnie do odwołania darowizny jednak w ten sposób nie doszło, bo Jarosław B. i Grażyna Sz. nie stawili się w kancelarii notarialnej.

Miasto wystąpiło więc do sądu o uznanie przeniesienia własności Dworu Czarne na rzecz Emmaus Compati za bezskuteczne, z uwagi na uniemożliwienie gminie skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości. Ten sposób odzyskania zabytku także się nie powiódł.

Andrzej Ł. przyznał w czasie przesłuchań w prokuraturze, że jego firma nie miała pieniędzy, by zrealizować przyrzeczoną darowiznę na rzecz Emmaus Compati. Dodał jednak, że nie miał pełnej wiedzy co do działań Jarosława B. i Grażyny Sz. Dodał, że oskarżeni od początku mieli zamiar sprzedaży Dworu Czarne, a Jarosław B. przedstawiał mu wiele propozycji zmierzających do przesunięcia własności Dworu Czarne.

Jarosław B. nie przyznał się do winy. Twierdził, że cała sprawa ma swoje źródło w konflikcie z byłym prezesem fundacji, Jackiem Jakubcem. Przekonywał, że poręczenie za cudzy dług wobec fundacji o zbieżnych celach nie może być uznawane za czyn zabroniony. Samo przejęcie przez Emmaus Compati własności nieruchomości było wynikiem oszukańczych działań Andrzeja Ł., który nie realizował terminowo darowizny.

Andrzej Ł., według wyjaśnień Jarosława B., przedstawiając koncepcję „Rycerskiego Parku Historycznego” do realizacji na Dworze Czarne, deklarował udział innych podmiotów, w tym także z USA. Wtedy Andrzej Ł. i jego żona wydali się Jarosławowi B. partnerami godnymi zaufania i ponadprzeciętnie majątnymi.

Grażyna Sz. także twierdziła, że jej działania nie odbywało się ze szkodą dla Fundacji Kultury Ekologicznej, albowiem jej druga fundacja - Emmaus Compati, realizowała te same cele co FKE i dawała ręką realizację celów publicznych związanych z Dworem Czarne.

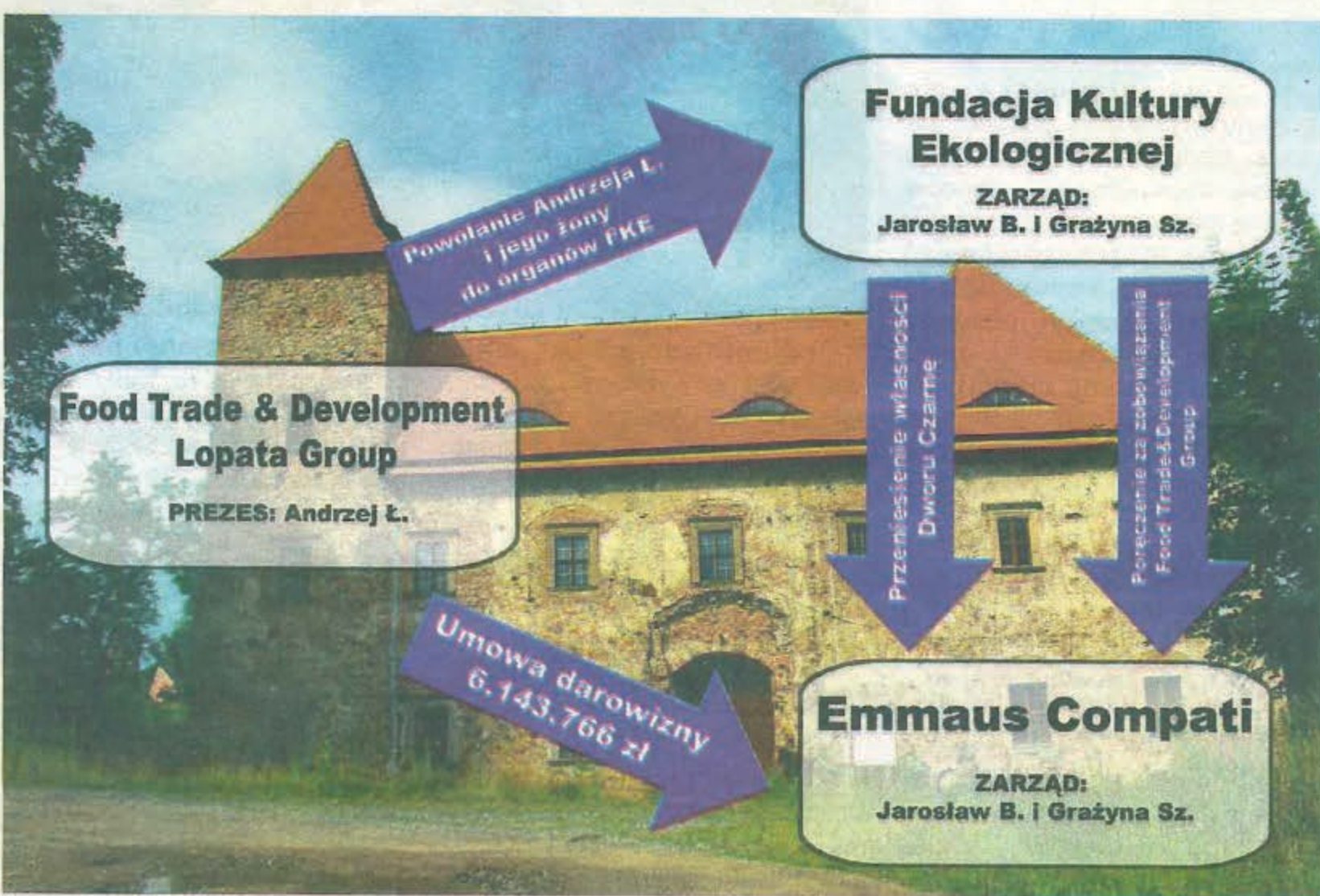
Zdaniem oskarżenia, powołanie fundacji Emmaus Compati i późniejsza próba połączenia jej z Fundacją Kultury Ekologicznej obliczone były jedynie na przejęcie majątku FKE, bo nie było żadnych racjonalnych przesłanek przemawiających za przejęciem jeleniogórskiej fundacji.

Zresztą nowo powstała fundacja Emmaus Compati nie mogła mieć większej zdolności w zakresie realizacji celu publicznego w odniesieniu do Dworu Czarne, skoro to FKE posiadała własny potencjał w postaci wartościowego zabytku. Nie wiadomo też, na jakiej podstawie oskarżeni oszacowali na 6 mln złotych rzekomą stratę, jaką miała ponieść Emmaus Compati z racji odstąpienia od połączenia z FKE. Przyjęta kwota darowizny odnosiła się bowiem do realnej wartości Dworu Czarne.

Jarosław B. i Grażyna Sz., jako reprezentanci FKE, działali w ramach przysługujących im uprawnień i jako pełnoprawni członkowie zarządu, ale te działania, w ocenie prokuratury, od początku zmierzały do uzyskania korzyści majątkowej dla Emmaus Compati i wyrządzenia szkody w majątku FKE.

Pod koniec czerwca prokuratura obciążyła przynusową hipoteką nieruchomości - Dwór Czarne, ustanawiając w ten sposób zabezpieczenie obiektu.

Grzegorz Koczuba



Dwór Czarne formalnie jest własnością wrocławskiej fundacji Emmaus Compati.

podjęcia dalszych czynności prawnych związanych z mieniem FKE.

Zarząd FKE podjął uchwałę o poręczeniu przez fundację za planowane i uzgodnione z Andrzejem Ł. zobowiązanie jego firmy, a mające wynikać z umowy darowizny dla fundacji Emmaus Compati. Wcześniej Jarosław B. i Grażyna Sz., jako rada FKE, uchylili uchwałę z 2009 roku, która zabraniała zarządowi zaciągania zobowiązań finansowych i obciążania hipotek.

Przejęcie majątku

Pod koniec września 2012 roku rada FKE podejmuje uchwałę, na podstawie której postanowiono, że jeśli następnego dnia zostanie zawarta umowa poręczenia przez FKE, to kolejnego dnia dojdzie do zmiany organów fundacji – do zarządu zostanie powołany Andrzej Ł. i jego żona, a miejsce dotychczasowego składu rady fundacji zajmie Andrzej Ł. i inne osoby. Tej uchwale nadano charakter warunkowy – bez podejmowania dodatkowych czynności uchwała miała stracić moc ze skutkiem na przyszłość w przypadku ziszczenia się warunku rozwiązującego: Emmaus Compati, jako wierzyciel umowy, za którą FKE ma poręczyć, zawiadomi w formie pisemnej osobę z dotychczasowego składu zarządu FKE o zaleganiu przez okres ponad 7 dni przez Food Trade&Development Lopata Group ze spełnieniem świadczenia, za które FKE ma poręczyć.

Food Trade&Development Lopata Group nie prowadziła żadnej działalności, nie osiągała dochodów i prowadzone były wobec niej działania egzekucyjne. Firma ta była niewypłacalna.

Co prawda, Andrzej Ł. przedłożył do realizacji we Dworze Czarne projekt „Rycerski Park Historyczny”, ale nie uwzględnił on bardzo wysokich kosztów jego realizacji i nie wskazywał źródeł finansowania programu. Bez znaczących nakładów na realizację projekt nie dawał szans na osiągnięcie dochodów, a tym samym na realizację umowy darowizny.

Wiedząc o tym wszystkim, Jarosław B. i Grażyna Sz., reprezentując Fundację Kultury Ekologicznej, poręczyli za zobowiązanie Food Trade&Development Lopata Group wobec Emmaus Compati, czyli wobec podmiotu, który sami stworzyli i także go reprezentowali. FKE jako poręczyciel zobowiązał się do zawarcia umowy przewłaszczenia nieruchomości – Dworu Czarne, w razie zalegania przez darczyńcę z zapłatą co najmniej dwóch rat darowizny i po co najmniej dwukrotnym wezwaniu go listem poleconym do uregulowania należności. Załącznikiem do umowy poręczenia było oświadczenie zarządu FKE o ustanowieniu hipoteki na rzecz Emmaus Compati na nieruchomości.

Błyskawiczna egzekucja

W tym samym dniu Jarosław B. i Grażyna Sz., działając w imieniu

zabezpieczenie, która miała skutkować przeniesieniem własności Dworu Czarne na Emmaus Compati. Umowa przyrzeczona miała być zawarta do siedmiu dni od chwili doręczenia FKE od Emmaus Compati zawiadomienia o zaleganiu przez Food Trade&Development Lopata Group z zapłatą co najmniej dwóch kolejnych rat obiecanej darowizny. Ustalono też, że jeśli FKE nie spełni wszystkich należności, wynikających z umowy poręczenia, do końca 2018 roku, to zaspokojenie roszczeń Emmaus Compati nastąpi poprzez sprzedaż Dworu Czarne.

W listopadzie 2012 roku Andrzej Ł. i jego żona złożyli wniosek o wpis zmian w KRS w organach FKE, ale sąd ze względów formalnych tego wpisu odmówił.

W grudniu Emmaus Compati zawiadomiał zarząd FKE o zaleganiu przez Food Trade&Development Lopata Group ze spłatą zobowiązań wynikających z umowy darowizny. Kilka dni później Jarosław B. i Grażyna Sz., reprezentując jednocześnie Emmaus Compati i FKE, aktem notarialnym przenoszą własność Dworu Czarne na rzecz Emmaus Compati. Według prokuratury, zawarcie tej umowy nastąpiło mimo niespełnienia wszystkich warunków umowy poręczenia. Mogło to się stać, jeśli Food Trade&Development Lopata Group zalegałaby ze spłatą co najmniej dwóch rat darowizny, a zaległość dotyczyła w tym czasie tylko jednej transzy.