Mateusz Tomczyk*

PRZYWŁASZCZENIE PRAWA MAJĄTKOWEGO DO NIERUCHOMOŚCI I LOKALU W SPÓŁDZIELNI

Streszczenie

Na gruncie językowej wykładni znamion przywłaszczania prawa majątkowego ustawodawca dopuszcza możliwość przywłaszczenia prawa do nieruchomości (prawa własności nieruchomości gruntowej, użytkowania wieczystego do gruntu wraz z własnością budynków i częściami składowymi, odrębnej własności nieruchomości lokalowej) oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wykładnia taka jest niemniej o tyle wątpliwa, o ile problematyczne staje się wykazanie nastąpienia skutku stanowiącego znamię czynu zabronionego. Wątpliwe jest nadto twierdzenie, zgodnie z którym sprawca przywłaszczenia prawa majątkowego może pozostawać w stanie faktycznego władztwa nad prawem do nieruchomości lub lokalu. Analiza prezentowanego problemu prowadzi wobec tego do podkreślenia różnic między znaczeniem określeń rzecz ruchoma a prawo majątkowe. Wykazany jest w związku z tym brak możliwości pozostawiania przez sprawcę w stanie faktycznego władztwa nad prawem majątkowym jako sytuacją modalności uprawnienia, w zakresie której sprawca dąży do skorzystania ze świadczenia majątkowego rzeczywiście należnego pokrzywdzonemu. Podkreślany jest także stosunek pokrywania się prawno-karnych zakresów znaczeniowych słów prawo majątkowe ze słowami dokument” oraz rzecz ruchoma. W ramach zagadnienia braku możliwości pozostawiania przez sprawcę w stanie faktycznego władztwa nad prawem majątkowym prezentowane jest określenie „stanu faktycznej możliwości wykonywania prawa majątkowego” jako stanu dysponowania dokumentem umożliwiającym wykonywanie takiego prawa.

Na tle zagadnienia skutku stanowiącego znamię czynu zabronionego, wskazuje się na niemożliwość spowodowania zmian na szkodę pokrzywdzonego, do jakich sprawca

* mgr Mateusz Tomczyk, absolwent wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego; adres e-mail: mateusztomczyk59@gmail.com

może doprowadzić *przywłaszczając rzecz ruchomą*, nie mam bowiem możliwości wywołania skutku cywilnoprawnego w postaci przeniesienia prawa do nieruchomości w wyniku zawarcia ułomnej umowy zobowiązująco-rozporządzającej (*negotium claudicans*). Wskazywana jest tym samym trudność w wykazaniu nastąpienia rzeczywistej szkody majątkowej w mieniu pokrzywdzonego lub realnego stanu zagrażającego nastąpieniem takiej szkody.

Słowa kluczowe: przywłaszczanie, prawo majątkowe, rzecz ruchoma, nieruchomość

W zakresie znamion czynu zabronionego przywłaszczenia, typizowanego w przepisie art. 284 § 1 k.k., sprawca postępuje w określony sposób – poza rzeczą ruchomą – względem prawa majątkowego. O ile w literaturze i orzecznictwie prawnokarne rozumienie określenia rzeczy ruchomej użytego w kontekście pojęcia znamienia czasownikowego przywłaszczanie nie powoduje większych interpretacyjnych wątpliwości, o tyle mogą się te już pojawiać w przypadku rozumienia terminu prawo majątkowe. Zakresem znaczeniowy tego określenia można bowiem objąć szereg interesów majątkowych, a także majątkowych przedmiotów materialnych, których rzeczzone interesy dotyczą. Należy mieć także na względzie, że niektóre z tych przedmiotów stanowią rzeczy ruchome, a niektóre – co już może budzić pewne zastrzeżenia – nieruchomości, wobec czego, na gruncie semantycznego rozumienia określenia prawo majątkowe, możliwe jest przywłaszczenie nieruchomości jako prawa do nieruchomości, czyli prawa majątkowego¹.

Zarówno rzecz ruchomą jak i prawo majątkowe zalicza się do generalnej kategorii semantycznej określanej terminem mienie. Mienie stanowi rodzajowy przedmiot ochrony przestępstwa przywłaszczenia z art. 284 k.k.², podkreśla się także, że jest ono ogólną formułą prawa majątkowego do ruchomego przedmiotu materialnego³. W tym miejscu rodzi się jednakże istotna wątpliwość związana z semantycznym powiązaniem określenia mienie z określeniem prawo majątkowe, a co za tym idzie – z prawem własności do nieruchomości oraz ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, które mają własne definicje,

¹ Wyrok SA w Szczecinie z 9.01.2013 r., sygn. II Aka 235/12, LEX nr 1259761.

² R. Zawłocki, w: *Przestępstwa przeciwko mieniu i gospodarcze. System prawa karnego*, T. 9, red. R. Zawłocki, , Warszawa 2011, s. 38.

³ *Ibidem*.

formułowane na gruncie prawa cywilnego (art. 44 k.c. w zw. z art. 46 § 1 k.c.) oraz w ramach regulacji dotyczących spółdzielni mieszkaniowych – art. 17² ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001, nr 4, poz. 27 ze zm.).

Nasuwa się wobec powyższego pytanie, czy w drodze znamienia przywłaszczać prawo majątkowe ustawodawca objął zakresem kryminalizacji w przepisie art. 284 § 1 k.k. także taki typ zachowania, w wyniku którego sprawca dokonuje bezprawnej czynności rozporządzającej, a nawet może i faktycznej, w odniesieniu do nieruchomości lub lokalu mieszkalnego w spółdzielni. Z drugiej strony może być dowodzona teza, zgodnie z którą prawnokarne prawo majątkowe stanowi węższy zbiór praw, niż ten, który jest wyprowadzany w reżimie prawa cywilnego, a tym samym niemożliwe jest przywłaszczenie prawa do nieruchomości.

Mienie ruchome stanowiło znamię czynu zabronionego przywłaszczenia z przepisu art. 204 k.k. z 1969 roku, niemniej jednak, Z. Wiernikowski wskazywał na rozbieżności w możliwych sposobach rozumienia tego określenia. Mienie można było traktować jako ogół praw i interesów majątkowych konkretnej osoby, można było także utożsamiać je z samym przedmiotem prawa majątkowego albo jako ogół praw i interesów majątkowych wraz z ich przedmiotem lub przedmiotami jednocześnie. Wskazanie zaś jedyne właściwego rozumienia na podstawie brzmienia ówczesnego przepisu art. 204 napotykało przeszkody⁴.

Współcześnie ustawodawca sprecyzował jednak, kiedy jest mowa wprost o przedmiocie materialnym – rzeczy ruchomej, a kiedy o prawie majątkowym, jakkolwiek nie wskazał, czy w odniesieniu do prawa majątkowego chodzić może wyłącznie o prawa do rzeczy ruchomych, czy też można umieścić w tym zbiorze nieruchomości.

Przy ustalaniu pojęcia określenia mienie, a tym samym określenia prawo majątkowe, należałoby odwoływać się do terminów między innymi z art. 44 k.c., tj. własności i innych praw majątkowych, można tutaj bowiem wymienić prawa rzeczowe, wierzytelności czy też stan faktyczny posiadania⁵. W opinii R. Zawłockiego prawo cywilne materialne ze względu na swoją naturę definiuje określenie mienia. Prawo karne materialne idąc w ślad za zasadą *ultima ratio*

⁴ Z. Wiernikowski, *O pojęciu mienia w polskim prawie karnym*, Studia Iuridica XXXI 1996, s. 198–199 i 202.

⁵ R. Zawłocki, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 36; postanowienie SN z 5.01.1956 r., sygn. II KO 102/54, OSNCK 1956 nr 2, poz. 6, LEX nr 118303; wyrok SN z 24.04.1990 r., sygn. WR 116/90, OSNWK 1991 nr 1–3, poz. 6, LEX nr 20423.

i subsydiarności powinno być zaś traktowane jako uzupełnienie ochrony cywilnoprawnej⁶, wobec tego w literaturze, przy ustalaniu znaczeń określeń rzecz ruchoma lub prawo majątkowe dokonuje się odniesienia – z uwzględnieniem odpowiednich modyfikacji – do definicji konstruowanych na gruncie prawa cywilnego materialnego⁷.

Zgodnie z przepisem art. 45 k.c. rzeczą jest przedmiot materialny, zaś w nauce prawa cywilnego przedmiotem materialnym, a tym samym rzeczą ruchomą, zwykło się nazywać materialną część przyrody istniejąca w stanie pierwotnym lub przetworzonym, na tyle z niej wyodrębnioną w sposób naturalny lub sztuczny, że w stosunkach społeczno-gospodarczych może być traktowana jako dobro samoistne⁸. Definicja rzeczy ruchomej pochodząca z przepisu art. 115 § 9 k.k. stanowi poszerzenie jej cywilnomaterialnego odpowiednika⁹ – mowa jest tutaj o polskim albo obcym pieniądzu lub innym środku płatniczym, o dokumencie uprawniającym do otrzymania sumy pieniężnej albo zawierającym obowiązek wypłaty kapitału, odsetek, udziałów w zyskach albo stwierdzenie uczestnictwa w spółce. Dokumenty inne niż wymienione, w tym dokumenty stwierdzające tożsamość lub na przykład formularz polecenia wyjazdu służbowego, nie mogą być uznane za element tego katalogu¹⁰. Podkreśla się nadto, że cywilistyczna

⁶ R. Zawłocki, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 37.

⁷ *Uzasadnienie rządowego projektu kodeksu karnego. Nowe kodeksy karne z uzasadnieniami*, Warszawa 1998, s. 206A. Marek, T. Oczkowski, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 61; L. Gardocki, *Prawo karne*, Warszawa 2013, s. 334; M. Kulik, w: *Kodeks karny. Praktyczny komentarz*, red. M. Mozgawa, Warszawa 2013, s. 265; M. Gałązka, w: *Kodeks karny. Komentarz*, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, Warszawa 2012, s. 1175; A. Marek, *Kodeks karny. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 315; P. Kardas, J. Satko, *Przestępstwa przeciwko mieniu. Przegląd Problematyki Orzecznictwo (SN 1918–2000)*, Kraków 2002, s. 36; A. Sośnicka, *Przestępstwo i wykroczenie przywłaszczenia w polskim prawie karnym*, Warszawa 2013, s. 55 i nast.

⁸ K.A. Dadańska, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2007, s. 4; E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1997, s. 4; S. Grzybowski, *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. I, Wrocław 1974, s. 402; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2006, s. 19; Z. Radwański, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 1997, s. 111; E. Skowrońska, *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 1995, s. 108; J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 8; B. Ziemiański, *Prawo rzeczowe*, Karków 2003, s. 21; B. Ziemiański, K.A. Dadańska, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2008, s. 19.

⁹ B. Michalski, w: *Kodeks karny. Komentarz do art. 222–316*, red. A. Wąsek, R. Zawłocki, Warszawa 2010, s. 910; P. Kardas, J. Satko, *Przestępstwa przeciwko...*, s. 38; L. Gardocki, *Prawo karne...*, s. 334. Inaczej np.: M. Kulik, w: *Kodeks karny...*, red. M. Mozgawa, s. 265.

¹⁰ Wyrok SA w Krakowie z 26.01.1995r., sygn. II Akc 247/94, KZS 1995, nr 1, poz. 27, LEX nr 28229.

część składowa jest karnomaterialną rzeczą ruchomą¹¹; tezę taką można stosować *per analogiam* do przynależności¹². Wymienia się tutaj również zwierzęta, zwierzynę (zwierzęta łowne), ryby¹³. Za prawnokarną rzecz ruchomą uznaje się zwłoki ludzkie, narządy i tkanki¹⁴. Rzeczą ruchomą definitywnie nie są zaś dobra niematerialne, w tym dobra osobiste prawa cywilnego i dobra osobiste w zakresie własności intelektualnej¹⁵, jak również różnego rodzaju energie (ciepłna, elektryczna)¹⁶. Ciecze, gazy, kopaliny stają się rzeczami ruchomymi z chwilą ich wyodrębnienia w pojemnikach, beczkach, itd.¹⁷.

Z drugiej strony wyróżniane są nieruchomości, dla których tworzony jest enumeratywny katalog dóbr materialnych, obejmujący części powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.). Przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest samodzielny lokal mieszkalny, albo lokal o innym przeznaczeniu, jako wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, która wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne (art. 2 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 2 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 1994r., nr 85, poz. 388 ze zm.)).

Wydaje się, że po zaprezentowaniu powyżej prawnokarnej oraz cywilnoprawnej rzeczy ruchomej, zarysowanie ontologiczno-kauzalnej postaci czynu

¹¹ B. Michalski, w: *Kodeks karny...*, red. A. Wąsek, R. Zawłocki, s. 891 i 911; L. Gardocki, *Prawo karne...*, s. 335; P. Kardas, J. Satko, *Przestępstwa przeciwko...*, s. 39; M. Kulik, w: *Kodeks karny...*, red. M. Mozgawa, s. 644.

¹² M. Rogalski, *Przestępstwo kradzieży telefonu komórkowego*, „Palestra” 2005, nr 3–4, s. 56; A. Marek, T. Oczkowski, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 61; P. Kardas, J. Satko, *Przestępstwa przeciwko...*, s. 40.

¹³ M. Budyn-Kulik, w: *Kodeks karny...*, red. M. Mozgawa, s. 267; B. Michalski, w: *Kodeks karny...*, red. A. Wąsek, R. Zawłocki, s. 911–913.

¹⁴ S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 1998, s. 109–110; P. Kardas, J. Satko, *Przestępstwa przeciwko...*, s. 40–41.

¹⁵ M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ kodeksu cywilnego*, Kraków 1997, s. 70–71.

¹⁶ *Ibidem*, s. 70.

¹⁷ *Ibidem*, s. 67–68.

zabronionego przywłaszczenia rzeczy ruchomej nie powinno nastroczać większych trudności. Po pierwsze bezsporne jest to, że w chwili rozpoczęcia realizacji znamion typu czynu zabronionego rzecz ruchoma powinna znajdować się u sprawcy w stanie legalnego faktycznego władania, który jest stałym elementem znamienia przywłaszczenia, polegającym na istnieniu możliwości sensoryczno-motorycznego dysponowania przez sprawcę rzeczą ruchomą. W zakresie tego stanu stwarzane są warunki do zaspokajania potrzeb użytkowych, związanych z właściwościami przypisywanymi przywłaszczanemu przedmiotowi¹⁸ – chodzi o układ okoliczności umożliwiające podjęcie się każdego rodzaju aktywności dysponowania przedmiotem materialnym (korzystanie/używanie)¹⁹. Można tutaj wymienić czynności faktyczne, polegające na przemieszczaniu, przekazywaniu rzeczy ruchomej komuś innemu, używaniu jej, pobieraniu pożytków naturalnych lub cywilnych oraz innych dochodów, jak również przetwarzaniu, zużywaniu, czy też niszczeniu²⁰. Jeżeli chodzi zaś o sposób, w jaki sprawca wchodzi w faktyczne władztwo, zwykło się wymieniać incydentalne okoliczności na przykład pozostawienie rzeczy ruchomej w jego mieszkaniu, pomieszenie lub połączenie swojej rzeczy z inną²¹.

Po drugie, w zakresie znamienia przywłaszczania rzeczy ruchomej, łatwo odnotować możliwość spowodowania przez sprawcę skutku w postaci wcześniej wymienionego zniszczenia, przekształcenia lub pomieszenia z innym przedmiotem czy też przedmiotami w sposób powodujący zmianę postaci o tyle, o ile przyczynia się to do jej utraty lub dającego się obiektywnie zweryfikować zmniejszenia wartości czy też znaczenia gospodarczego. Sprawca może także rzecz ruchomą przekazać innej osobie, porzucić w celu wyzbycia się, sprzedać, darować lub dokonać innej czynności rozporządzającej lub obciążającej prawem rzeczowym, oddającej w prawo obligacyjne bądź też ukryć lub pozostawić

¹⁸ S. Łagodziński, *Kontrowersje wokół przywłaszczenia (art. 248 k.k.)*, „Prokuratura i Prawo” 2001, nr 2, s. 73;

¹⁹ A. Piaczyńska, *Posiadanie jako znamię czynu zabronionego*, „Prokuratura i Prawo” 2010, nr 7–8, s. 63; Wyrok SA w Lublinie z 18.12.2006r., sygn. II Aka 250/06, KZS 2007/9/67, LEX nr 314609.

²⁰ M. Gałązka, w: *Kodeks...*, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, s. 1199; wyrok SN z 3.10.2005 r., sygn. V KK 15/05, LEX nr 157206.

²¹ A. Marek, T. Oczkowski, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 104; M. Surkont, *Karalne przywłaszczenie a bezprawność cywilna*, „Nowe Prawo”, 1981, nr 10–11–12, s. 93; B. Michalski, w: *Kodeks karny...*, red. A. Wąsek, R. Zawłocki, s. 1089; wyrok SN z 26.08.1981r., sygn. Rw 254/81, OSNPG 1982/12/159, LEX nr 17441.

w miejscu niedostępnym dla pokrzywdzonego, pozbawiając go w ten sposób konkretnego i materialnego składnika mienia²². Konstatując, ustalenie szkody majątkowej na rzeczy ruchomej lub stanu realnie narażającego pokrzywdzonego na taką szkodę, nie powinno nastręczać większych trudności w procesie weryfikacji tego, czy sprawca wyczerpał swoim czynem znamiona zabronionego czynu przywłaszczenia rzeczy ruchomej.

Inaczej kształtują się stany faktyczny i prawny w przypadku przywłaszczenia prawa majątkowego. A. Marek i T. Oczkowski podnoszą w tym zakresie wątpliwość, czy uwzględnienie przez ustawodawcę prawa majątkowego w opisie znamion typu czynu zabronionego przywłaszczenia było działaniem racjonalnym²³, wskazują, że nie jest oczywiste uznanie za prawidłową wykładnię, według której przywłaszczanie stanowiłoby zachowanie powodujące trwałe pozbawienie władania nad prawem majątkowym. Można w takiej sytuacji mówić zasadniczo o pozorowaniu uzyskania prawa majątkowego²⁴, należy również podkreślić, że trudno tutaj wykazywać zaistnienia stanu faktycznego władztwa nad prawem majątkowym²⁵.

Wobec powyższego w pierwszej kolejności należy udzielić zwięzłej odpowiedzi na pytanie, czym w ogóle jest prawo majątkowe wszak sam już termin prawo może być w teorii definiowany na różne sposoby. S. Wronkowska i Z. Ziemiński przytaczają możliwość rozumienia określenia prawa jako: a) wolności; b) uprawnień; c) kompetencji²⁶. Nie powinno jednak budzić wątpliwości, że ustawodawca przez użycie słowa prawo w kontekstowym połączeniu z jednej stron z czasownikiem przywłaszczać a z drugiej z przymiotnikiem majątkowe, jednoznacznie odniósł się do prawa jako uprawnienia. W zakresie tym mieści się sytuacja, gdy podmiot X może żądać świadczenia ze strony podmiotu Y. Przedmiotem prawa podmiotu X jest wówczas czyn podmiotu Y jako czyn nakazany albo zakazany przez normę prawną, a odnoszący się do spraw podmiotu X

²² J. Makarewicz podkreślał, że sprawca przestępstwa przywłaszczenia „...ma mienie obce we władztwie swem, a przynajmniej nie jest ono we władztwie obcem...”. Nadto wskazywał on, że sprawca „...rozporządza mieniem w kierunku gospodarczego użycia (zużycia) z wykluczeniem osoby uprawnionej...” J. Makarewicz, *Kodeks karny z komentarzem*, Lwów 1932, s. 367.

²³ A. Marek, T. Oczkowski, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 103.

²⁴ *Ibidem*, s. 103.

²⁵ Postanowienie SN z 12.02.2009 r., sygn. IV KK 3/09, OSNKW 2009, nr 6, poz. 47, LEX nr 496136.

²⁶ S. Wronkowska, Z. Ziemiński, *Zarys teorii prawa*, Poznań 2001, s. 103.

będącego recypientem świadczenia dokonywanego przez podmiot Y²⁷. W tym zakresie podkreśla się, że ustawodawca, używając w opisie znamion przedmiotowych określenia prawo majątkowe, miał w intencji objąć ochroną takie prawa jak cywilistyczne prawo własności, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe (służebność, użytkowanie, zastaw, hipotekę), wierzytelności majątkowe wynikające z cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych lub innych zdarzeń czy też norm prawa rodzinnego i opiekuńczego, prawa spadkowego oraz majątkowych praw autorskich²⁸.

Mając na względzie powyższe, należy uznać, że przywłaszczający prawo majątkowe dopuszcza się czynności zmierzających do spowodowania spełnienia przez podmiot zobowiązany świadczenia, z którego skutki należne pokrzywdzonemu przypadają temu sprawcy. Następuje wówczas przypisywanie sobie statusu podmiotu modalności prawnej cudzego uprawnienia. Wobec tego nie sposób mówić o faktycznym władztwie nad prawem majątkowym, jak to ma miejsce w przypadku faktycznego władztwa nad rzeczą ruchomą, niemniej jednak sprawca, ażeby dokonać rozporządzenia określonym prawem, a właściwie – aby wejść w rolę podmiotu uprawnienia w celu uzyskania przedmiotu świadczenia, powinien wejść we władztwo nad dokumentem, z którym jest wiązane dane prawo majątkowe czy też nad innym dokumentem, dzięki któremu można wykonać takie prawo. Przyjęcie tezy, że *prawo podąża za dokumentem* prowadzi do pokrycia się zakresu znaczeniowego terminu prawa majątkowego z zakresem znaczeniowym określenia rzecz ruchoma wobec tego istnieje przesłanka do podważania zasadność zastąpienia określenia mienie ruchome słowami rzecz ruchoma lub prawo majątkowe²⁹.

Konieczne zatem staje się przyznanie słuszności tezie, według której znaczenie określenia dokument jest hiponimem dla prawnokarnej rzeczy ruchomej, dla tej ostatniej hiperonimem jest zaś prawo majątkowe. Nie wydaje się jednak, aby ustawodawca, konstruując znamiona przywłaszczanie prawa majątkowego, miał w zamyśle penalizację zachowania polegającego na przywłaszczaniu dokumentu jako rzeczy ruchomej. W tym miejscu należy odnieść się do aspektów użytkowych

²⁷ *Ibidem*.

²⁸ A. Marek, T. Oczkowski, w: *Przestępstwa...*, red. R. Zawłocki, s. 102; M. Kulik, w: *Kodeks karny...*, red. M. Mozgawa, s. 642; M. Dąbrowska-Kardas, P. Kardas, *Przestępstwa przeciwko mieniu*, Kraków 1999, s. 157.

²⁹ S. Łagodziński, *op. cit.*, s. 75–76.

desygnatów rzeczonych określić. Dokument, w oparciu o kryterium wyłącznie jego fizycznych atrybutów, nie ma jakiegokolwiek użyteczności, jako przedmiot materialny lub zapisany nośnik informacji nie może mieć cech funkcjonalnych, użytkowych lub estetycznych, jakie mogą być przypisywane cywilnoprawnej rzeczy ruchomej, w tym przykładowo grabiom, stanowiącym narzędzie do grabienia, rowerowi jako pojazdowi służącemu do jeżdżenia, itd. Dokument jest tworem fizycznym, który zyskuje określone znaczenie w płaszczyźnie gospodarczo-normatywnej ze względu na zawartą w nim treść lub naniesione znaki legitymacyjne. Jest on pośrednim środkiem, który może posłużyć do uzyskania stanowiącej przedmiot świadczenia sumy pieniężnej lub innego majątkowo wartościowalnego przedmiotu materialnego. Sprawca wykonuje w tym przypadku prawo majątkowe: a) wynikające z dokumentu (np.: umowa w formie aktu notarialnego) lub b) mogące przy jego użyciu być wykonane (np.: pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego). W systematyce ustawy karnej jest już ponadto kryminalizowany typ ludzkiego zachowania, w zakresie którego przywłaszcza się dokument stwierdzający prawo majątkowe innej osoby (art. 275 § 1 k.k.). Trzeba jednak podkreślić, że w przypadku *stricte* dokumentów, na podstawie których sprawca może dokonać rozporządzenia wobec nieruchomości, będą istniały inne przeszkody w postaci wymogu zachowania chociażby odpowiedniej formy, przykładowo pełnomocnictwo, którym sprawca się posługuje, powinno być sporządzone w takiej formie, jaka jest przewidziana do zachowania ważności czynności prawnej (art. 99 § 1 k.c.). W wypadku dokonywania czynności rozporządzającej nieruchomością wymaganą formą jest akt notarialny (art. 158 k.c. oraz art. 17² ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Aby stwierdzić, że sprawca swym czynem wyczerpał znamiona czynu zabronionego przywłaszczenia prawa majątkowego, konieczne jest ustalenie zaistnienia skutku wykonania takiego prawa majątkowego jako znamienia rzeczzonego czynu zabronionego. Sprawca musi – o czym była już wyżej mowa – spowodować zmianę stanu faktycznego przez unicestwienie rzeczy ruchomej, niszcząc ją lub zmieniając jej fizyczną postać bądź też przez spowodowanie częściowej lub zupełnej utraty jej znaczenia gospodarczego lub wartości majątkowej dla pokrzywdzonego³⁰. Jeżeli sprawca nie powoduje unicestwienia lub zmiany fizycznej postaci rzeczy ruchomej czy też zmniejszenia jej wartości lub zna-

³⁰ SN podkreśla, że *gdy niezwrócenie pobranego cudzego mienia jest skutkiem uprzedniego zużycia go, za moment dokonania przywłaszczenia należy uważać moment zużycia mienia, nie zaś moment niezwrócenia go*. Wyrok SN z 2.04.1936r., sygn. I K 14/36, OSN(K) 1936/10/394, LEX nr 374969.

czenia, powinien doprowadzić do bezprawnego rozporządzenia lub bezprawnej czynności faktycznej przenoszącej faktyczne władztwo³¹. W braku tych, swoim postępowaniem powinien on wytwarzać jednocześnie aktualny, tj. zbieżny w czasie, stan uniemożliwiający pokrzywdzonemu skutecznego odzyskania rzeczy ruchomej. W orzecznictwie skutek ten utożsamia się z zerwaniem więzi łączącej rzecz z jej właścicielem i włączenie jej do majątku sprawcy³².

Mając na uwadze znaczenie terminu prawo majątkowe już w tym miejscu należałoby odrzucić kilka z powyższych postaci skutku – do wyczerpania znamion przywłaszczenia prawa majątkowego nie jest konieczne, aby sprawca zniszczył lub uszkodził materialny albo pieniężny przedmiot prawa majątkowego. Jak już wcześniej zaznaczono, dla ustawodawcy jest istotne to, że sprawca wchodzi w rolę rzeczywiście uprawnionego – pomijając go przy uzyskiwaniu świadczenia wynikłego z prawa majątkowego. W przypadku konkretnego przedmiotu, jakim jest nieruchomości bądź też lokal, wykonywaniem prawa majątkowego nie będzie zatem niszczenie, uszkadzanie, powodowanie zmniejszenia ich wartości, zachowanie takie wyczerpuje znamiona typu czynu zabronionego z przepisu art. 288 § 1 k.k. (kto cudzą rzecz niszczy, uszkadza lub czyni niezdatną do użytku, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5).

Wobec powyższego, należałoby wziąć pod uwagę jedynie czynność bezprawnego rozporządzenia³³, dokonaną na podstawie lub przy użyciu dokumen-

³¹ W okresie międzywojnia SN podkreślał, że *przywłaszczenie z art. 262 k.k., w odróżnieniu od kradzieży (zaboru rzeczy w zamiarze przywłaszczenia), wymaga faktycznego rozporządzenia rzeczą cudzą w sposób, wykluczający jej użycie przez lub na rzecz właściciela*. Wyrok SN z 12.06.1936r., sygn. III K 845/36, OSN(K) 1937/1/27, LEX nr 363381. SA w Krakowie podkreśla, że *sprzedanie przez oskarżonych blachy, której nie byli właścicielami i zatrzymanie uzyskanej ceny, a następnie zainwestowanie jej w grę giełdową słusznie zostało uznane za przywłaszczenie, choć oskarżeni utrzymywali, że pieniądze te „pożyczyli”, a zamierzali zwrócić, zachowując zysk z giełdy. Oskarżeni postąpili bowiem z rzeczami jak z własnymi, a w końcu utracili ich wartość ze szkodą właściciela*. SA w Krakowie stwierdził w wyroku z 21.11.1996r., sygn. II Aka 273/96, KZS 1996/11-12/28, LEX nr 28402, iż w wypadku indosu zastępczego obrócenie przez indosatarjusza otrzymanych z wekslu funduszy na swoją korzyść stanowi przywłaszczenie rzeczy cudzej. Postanowienie SN z 6.06.1930r., sygn. II K 289/30, OSN(K) 1931/6/181, LEX nr 406705; SN wskazuje, że *czyn realizujący się przez wypłatę określonej kwoty wypełnia natomiast znamię przywłaszczenia cudzego mienia*. Wyrok SN z 7.11.2014r., sygn. V KK 236/14, LEX nr 1540648.

³² Wyrok SA w Poznaniu z 8.05.2014r., sygn. II Aka 60/14, LEX nr 1496021.

³³ R. Zawłocki, *Przestępstwo przywłaszczenia rzeczy przewłaszczonej*, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 23, s. 1254; L. Gardocki, *Prawo karne...*, s. 338 i 339; A. Marek, *Kodeks karny...*, s. 606; wyrok SN z 6.01.1978r., sygn. V KR 197/77, OSNPG 1978/6/64, nr 6, LEX nr 17043; wyrok SA w Lublinie z 3.12.1998r., sygn. II Aka 176/98, Apel.-Lub. 1999/2/11, LEX nr 36260.

tu, z którego wynikać powinna zdolność sprawcy przynajmniej do działania w imieniu albo na rzecz pokrzywdzonego. Sprawca, mimo dysponowania takim dokumentem, nie jest uprawniony do rozporządzania prawem do nieruchomości, a jeżeli jest, to wyłącznie w ograniczonym zakresie, w jakim istnieje obowiązek wskazania w czym imieniu lub na rzecz kogo czynność jest dokonywana. Dlatego też sprawca wykonuje prawo jak uprawniony, a nie jako uprawniony³⁴.

Do takiej czynności będzie mieć wówczas zastosowanie – od strony formalnej – przepis art. 155 § 1 k.c. – na jego podstawie własność rzeczy oznaczonej, co do tożsamości (nieruchomość i lokal) przechodzi na nabywcę z chwilą zawarcia umowy zobowiązującej, w tym umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, o ile przepis szczególnie nie stanowi inaczej albo strony umowy inaczej nie postawiły. W sytuacji, gdy sprawca zawarł umowę zobowiązującą, co do której dla rozporządzenia prawem jest wymagana odrębna umowa – skutek następuje dopiero z chwilą rozporządzenia prawem, czyli w momencie przejścia prawa majątkowego.

Zdaniem M. Kulika i M. Gałązki czyn zabroniony przywłaszczenia z przepisu art. 284 § 1 k.k. jest jednak czynem formalnym, zachowanie sprawcy nie powoduje bowiem zmiany w sytuacji rzeczy ruchomej oraz możliwości wykonywania prawa majątkowego³⁵. Nadto, w opinii M. Gałązki, nie następują także jakiegokolwiek zmiany w stanie prawnym, czynności rozporządzające sprawcy, ze względu na istnienie po jego stronie złej wiary, nie mogą spowodować skutków cywilnoprawnych³⁶.

W zasadzie trudno zgodzić się z powyższym stanowiskiem. W ramach strony przedmiotowej czynu zabronionego z przepisu art. 284 § 1 k.k. ustawodawca nie uzależnia zrealizowania znamion od wystąpienia powyższej zmiany, zwłaszcza w odniesieniu do rzeczy ruchomej lub prawa majątkowego, którego przedmiotem jest świadczenie rzeczy ruchomej, inaczej byłaby bowiem mowa o znamięniu zaboru. Faktyczne władztwo nad rzeczą ruchomą lub możliwość wykonawstwa prawa majątkowego po stronie pokrzywdzonego, zarówno przed, jak i w trakcie realizacji znamion czynu, jest niezmienna. Sprawca swoim

³⁴ Wyrok SN z 6.05.2004r., sygn. V KK 316/03, OSNKW 2004/7-8/70, Biul. SN 2004/8/12, Wokanda 2004/12/13, LEX : 119760.

³⁵ M. Gałązka, w: *Kodeks...*, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, s. 1200; M. Kulik, w: *Kodeks karny...*, red. M. Mozgawa, s. 661.

³⁶ M. Gałązka, w: *Kodeks...*, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, s. 1200.

postępowaniem nie uzewnętrznia zamiaru doprowadzenia do zaistnienia po jego stronie takich okoliczności, dzięki którym miałyby dopiero powstać stan faktycznego władztwa lub stan możliwości wykonywania prawa majątkowego. Swym zachowaniem dąży natomiast do: a) utrzymania się takiego stanu; b) wzmocnienia (pogłębienia); c) zniweczenia z korzyścią dla osoby trzeciej (np.: przekazanie innej osobie), d) zniweczenia w braku korzyści dla kogokolwiek (np.: zniszczenie).

Oddzielenie stanu legalnego od stanu bezprawnego musi nastąpić zatem w drodze zaistnienia obiektywnie stwierdzalnej zmiany poszczególnych elementów układu okoliczności odnoszących się *stricte* do sytuacji przedmiotu przywłaszczanego. Pokrzywdzony, mogący być jednocześnie uprawnionym do składnika mienia, może – mając ku temu ustawową lub umowną legitymację – zażądać zwrotu rzecz ruchomej, dokumentu lub zażądać zaniechania wykonywania prawa majątkowego. Sprawca może zaś utrudnić lub nawet uniemożliwić realizację przysługującego pokrzywdzonemu uprawnienia. Za słuszną należy zatem uznać tezę, że sprawca, w zakresie znamienia przywłaszczenia, powinien spowodować skutek stanowiący znamię czynu zabronionego.

W trakcie wykładni znamienia przywłaszczenia prawa majątkowego do nieruchomości albo lokalu zachodzi jednak wątpliwość, mogąca prowadzić do stwierdzenia, że w rzeczywistości nie następuje w tym zakresie zmiana ich stanu prawnego. Kluczowe mogą się tutaj okazać cywilnoprawne regulacje dotyczące zasad nabywania rzeczy od osób nieuprawnionych do rozporządzania prawem. Z formalnego punktu widzenia bezprawna czynność zobowiązująco-rozporządzająca prawem majątkowym do nieruchomości albo lokalu – przy zachowaniu wymagań, co do formy i treści, na podstawie art. 155 § 1 k.c. – w pierwszej kolejności powoduje przeniesienie takiego prawa, może bowiem brakować podstawy do tego, aby kontrahent odmówił spełnienia świadczenia, a notariusz – nie dostrzegając w czynności prawnej sprzeczności z prawem – dokonania czynności notarialnej. Wynika to chociażby z ogólnej zasady z przepisu art. 7 k.c., że w razie braku dowodu należy domniemywać dobrą wiarę, w tym przypadku dobra wiara może być poparta właśnie przedłożeniem stosownych pełnomocnictw z zachowaniem formy aktu notarialnego. Przykładowo, w przypadku dokonania czynności prawnej przez rzekomego pełnomocnika, druga strona takiej umowy – do chwili odmowy potwierdzenia jej przez pokrzywdzonego – jest posiadaczem samoistnym nieruchomości albo lokalu w dobrej wierze. Umowa wówczas jest jednak zaliczana do kategorii ułomnych czynności prawnych, czyli o bezsku-

teczności zawieszanej (*negotium claudicans*)³⁷. Komplikacje pojawiają się zaś z chwilą, gdy rzeczywiście uprawniony odmówi potwierdzenia takiej czynności. W momencie uzyskania od pokrzywdzonego informacji o braku umocowania lub o przekroczeniu przez sprawcę zakresu umocowania z jednoczesną definitywną odmową potwierdzenia takiej czynności przez pokrzywdzonego³⁸, nabywca staje się posiadaczem samoistnym nieruchomości w złej wierze. Umowa staje się wtedy nieważna, a tym samym nie wywołuje skutku, jaki ustawa wiąże z jej zawarciem – nie następuje przeniesienie prawa majątkowego do nieruchomości albo lokalu³⁹.

W odróżnieniu od rozporządzenia prawem majątkowym do nieruchomości albo lokalu, bezprawna czynność rozporządzająca prawem majątkowym do rzeczy ruchomej wywołuje szeroko rozumiane konsekwencje cywilnoprawne w wymiarze materialnym i procesowym, a także fizycznym. Poza analogicznym brakiem podstawy do odmowy wykonania zobowiązania z powodu ogólnej zasady z przepisu art. 7 k.c. trzeba zaznaczyć, że na podstawie art. 169 § 1 k.c. osoba trzecia, jeżeli działała w dobrej wierze, nabywa prawo z chwilą objęcia posiadania rzeczy. Bezprawna czynność powodująca rozporządzenie, a nawet tylko rzeczywiste przeniesienie faktycznego władztwa, może pociągać za sobą nadto konieczność dochodzenia nieistnienia lub istnienia stosunku prawnego lub prawa nad podstawie przepisu art. 189 k.p.c. Stać się może również niezbędne odwłaszczenie przedmiotu czynności wykonawczej w drodze roszczeń *via rei vindicatio* lub *via actio negatoria* – co także jest już swoistym skutkiem, stanowiącym zmianę w świecie rzeczywistym.

Wobec powyższego, sprawca w zakresie znamienia przywłaszczenia z przepisu art. 284 § 1 k.k. z jednej strony dokonuje czynności odpłatnego rozporządzenia prawem majątkowym do nieruchomości lub lokalu, a z drugiej – przywłaszcza prawo majątkowe do sumy pieniężnej lub innego ruchomego albo nieruchomego majątkowego przedmiotu materialnego tj. do wzajemnego świadczenia majątkowego. Nie powoduje jednak zmiany stanu prawnego dotyczącego zbywanej nieruchomości czy też lokalu z tej przyczyny, że negowane przez uprawnionego rozporządzenie staje się nieważne z mocą wsteczną. Prawo majątkowe do nieruchomości bądź lokalu

³⁷ J. Strzebińczyk, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, wyd. 5, Warszawa 2013, s. 256.

³⁸ *Ibidem*, s. 257.

³⁹ *Ibidem*.

z mocy ustawy pozostaje zatem przy rzeczywiście uprawnionym. Nie następuje wobec tego szkoda majątkowa ani też stan realnego zagrożenia nastąpieniem takiej szkody majątkowej, tj. utraty prawa majątkowego albo zmniejszenia jego wartości majątkowej. Rzeczywista szkoda powstaje zaś w stosunku do będącej w dobrej wierze drugiej strony bezprawnej i odpłatnej czynności prawnej (umowy sprzedaży nieruchomości). Niemniej jednak, sprawca, wprowadzając drugą stronę umowy w błąd i doprowadzając ją do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem, wyczerpuje znamiona czynu zabronionego z przepisu art. 286 § 1 k.k., a nie z przepisu art. 284 § 1 k.k.⁴⁰ Sprawca wobec uprawnionego do nieruchomości może w razie przekroczenia zakresu umocowania odpowiadać na podstawie przepisu art. 471 k.c., wszak z punktu widzenia prawnokarnej kwalifikacji czynu w rachubę może wchodzić przepis art. 13 § 2 k.k. w zw. z art. 284 § 1 k.k., tj. nieudolne usiłowanie czynu zabronionego. Sprawca jest nieświadom tego, że dokonanie nie jest możliwe z powodu braku przedmiotu nadającego się do popełnienia na nim czynu zabronionego – niemożność rozporządzenia w złej wierze prawem majątkowym do nieruchomości.

Literatura

- Bednarek M., *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ kodeksu cywilnego*, Kraków 1997.
Dadańska K.A., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2007.
Dąbrowska-Kardas M., Kardas P., *Przestępstwa przeciwko mieniu*, Kraków 1999.
Dmowski S., Rudnicki S., *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 1998.
Gardocki L., *Prawo karne*, Warszawa 2013.
Gniewek E., Machnikowski P., *Kodeks cywilny. Komentarz*, wyd. 5, Warszawa 2013.
Gniewek E., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1997.
Grzybowski S., *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. I, Wrocław 1974.
Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2006.
Kardas P., Satko J., *Przestępstwa przeciwko mieniu. Przegląd Problematyki Orzecznictwo (SN 1918–2000)*, Kraków 2002.
Kodeks karny. Komentarz, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, Warszawa 2012.
Kodeks karny. Komentarz, red. M. Mozgawa, Warszawa 2013.

⁴⁰ Między oszustwem (art. 286 § 1 k.k.) a przywłaszczeniem (art. 284 k.k.) nie ma różnicy co do przywłaszczenia rzeczy, a jest różnica, że oszust uzyskuje rzecz (mienie, prawo majątkowe) za pomocą oszukańczych zabiegów, zaś sprawca przywłaszczenia wchodzi w posiadanie rzeczy (mienia, prawa majątkowego) na podstawie tytułu prawnego. Wyrok SA w Krakowie z 26.04.1999r., sygn. II Aka 131/99, KZS 1999, nr 8–9, poz. 47, LEX nr 38538.

- Kodeks karny. Komentarz do art. 222–316*, red. A. Wąsek, R. Zawłocki, Warszawa 2010.
- Łagodziński S., *Kontrowersje wokół przywłaszczenia (art. 248 k.k.)*, „Prokuratura i Prawo” 2001, nr 2.
- Makarewicz J., *Kodeks karny z komentarzem*, Lwów 1932.
- Marek A., *Kodeks karny. Komentarz*, Warszawa 2010.
- Piaczyńska A., *Posiadanie jako znamię czynu zabronionego*, „Prokuratura i Prawo” 2010, nr 7–8.
- Przestępstwa przeciwko mieniu i gospodarcze. System prawa karnego*, t. 9, red. R. Zawłocki, Warszawa 2011.
- Radwański Z., *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 1997.
- Rogalski M., *Przestępstwo kradzieży telefonu komórkowego*, „Palestra” 2005, nr 3.
- Skowrońska E., *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 1995.
- Sośnicka A., *Przestępstwo i wykroczenie przywłaszczenia w polskim prawie karnym*, Warszawa 2013.
- Surkont M., *Karalne przywłaszczenie a bezprawność cywilna*, „Nowe Prawo”, 1981, nr 10–11–12.
- Uzasadnienie rządowego projektu kodeksu karnego*, w: *Nowe kodeksy karne z uzasadnieniami*, Warszawa 1998.
- Wasilkowski J., *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963.
- Wiernikowski Z., *O pojęciu mienia w polskim prawie karnym*, *Studia Iuridica* XXXI/1996.
- Wronkowska S., Ziemiński Z., *Zarys teorii prawa*, Poznań 2001.
- Zawłocki R., *Przestępstwo przywłaszczenia rzeczy przewłaszczonej*, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 23.
- Ziemianin B., *Prawo rzeczowe*, Karków 2003.
- Ziemianin B., Dadańska K.A., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2008.

Orzecznictwo

- Wyrok SN z 2.04.1936r., sygn. I K 14/36, OSN(K) 1936/10/394, LEX nr 374969.
- Wyrok SN z 12.06.1936r., sygn. III K 845/36, OSN(K) 1937/1/27, LEX nr 363381.
- Wyrok SN z 6.01.1978r., sygn. V KR 197/77, OSNPG 1978/6/64, nr 6, LEX nr 17043.
- Wyrok SN z 26.08.1981r., sygn. Rw 254/81, OSNPG 1982/12/159, LEX nr 17441.
- Wyrok SN z 24.04.1990 r., sygn. WR 116/90, OSNKG 1991 nr 1-3, poz. 6, LEX nr 20423.
- Wyrok SN z 3.10.2005r., sygn. V KK 15/05, LEX nr 157206.
- Wyrok SN z 6.05.2004r., sygn. V KK 316/03, OSNKG 2004/7-8/70, Biul. SN 2004/8/12, Wokanda 2004/12/13, LEX nr 119760.
- Wyrok SN z 7.11.2014r., sygn. V KK 236/14, LEX nr 1540648.
- Postanowienie SN z 6.06.1930r., sygn. II K 289/30, OSN(K) 1931/6/181, LEX nr 406705.
- Postanowienie SN z 5.01.1956 r., sygn. II KO 102/54, OSNCK 1956 nr 2, poz. 6, LEX nr 118303.

- Postanowienie SN z 12.02.2009 r., sygn. IV KK 3/09, OSNKW 2009, nr 6, poz. 47, LEX nr 496136.
- Wyrok SA w Krakowie z 26.01.1995r., sygn. II Akc 247/94, KZS 1995, nr 1, poz. 27, LEX nr 28229.
- Wyrok SA w Lublinie z 3.12.1998r., sygn. II Akc 176/98, Apel.-Lub. 1999/2/11, LEX nr 36260.
- Wyrok SA w Krakowie z 21.11.1996r., sygn. II Akc 273/96, KZS 1996/11-12/28, LEX nr 28402.
- Wyrok SA w Krakowie z 26.04.1999r., sygn. II Akc 131/99, KZS 1999, nr 8–9, poz. 47, LEX: 38538.
- Wyrok SA w Lublinie z 18.12.2006r., sygn. II Akc 250/06, KZS 2007/9/67, LEX nr 314609.
- Wyrok SA w Szczecinie z 9.01.2013r., sygn. II Akc 235/12, LEX nr 1259761.
- Wyrok SA w Poznaniu z 8.05.2014r., sygn. II Akc 60/14, LEX nr 1496021.

APPROPRIATION OF PROPERTY RIGHT TO IMMOVABLE

The linguistic interpretation of verbal phrase (included in art. 284 § 1 of Polish Penal code): *appropriating of property rights*, can lead as to conclusion that Polish legislator was tending to penalise the behaviour consisting in appropriating of right to immovable – for example: the ownership, perpetual usufruct and others stipulated by the Polish law. However, that interpretation can fail on the ground of requirement of indicate the criminal consequence of an offence as well as the exercising a factual control toward a property right to immovable. Therefore this article shows the differences between the meanings of words *movable property* and *property right*, conducted from the scope of civil and criminal substantive norms. Namely this issue needs to emphasize the impossibility of exercising a factual control toward property right in the same way toward movable property. Preferably would be define it as a “*the circumstance of possibility to exercise the property right*”. It deals with overleaping between the scope of penal-law’s meanings for terms: *property right, movable property, document*.

With the regard to the requirement of indicate criminal consequence issue, must be underline existing obstacles in proving the changes to the detriment of victim in the same way it is caused in the scope of *appropriating of movable property*. Especially worth mentioning is lack of civil law consequence involving the transfer of property right to immovable thing, due to improper contract (*negotium claudicans*). *Ipsa facto* it is presumption to refuse the occurrence real property damage or circumstance creating real danger of that damage.

Keywords: *appropriating, property right, movable property, immovable*