

Okradli ich z ziemi — a prawo ich nie broni

Na Litwie słowo „sprawiedliwość” pochodzi chyba od słowa „sprawa”, a litewskiemu wymiarowi sprawiedliwości wydaje się, chyba że im więcej jest spraw i im dłużej one się ciągną, tym więcej w kraju jest sprawiedliwości.

Codziennie przekonuje się o tym rodzina i rodzeństwo Albina Kułakowskiego z onegdaj podwileńskich Bojarów, a dziś naszpikowanej willami nowobogackich prestiżowej stołecznej dzielnicy Bajorai. Po jednej stronie stoją oni — mali, starzy, schorowani ludzie. Z drugiej — potężna banda oszustów, duża firma, potentat bankowy i... właśnie — litewski wymiar sprawiedliwości.

Historia, a właściwie tragedia rodzeństwa z domu Kułakowskich, którzy w Bojarach odzyskali kilka hektarów ojcowizny, zaczęła się jeszcze w 2006 roku, kiedy przypadkowo dowiedzieli się, że ich ziemia została sprzedana, a jej nabywca – duża firma budowlana — zamierza tu niebawem rozpocząć budowę. I choć sprawa szybko się wyjaśniła, że rodzeństwo Kułakowskich padło ofiarą oszustów, którzy bez wiedzy właścicieli sprzedawali ziemię w prestiżowych dzielnicach Wilna, to jednak do dziś nie mogą oni odzyskać skradzionej nieruchomości i coraz bardziej obawiają się, że ziemi już nigdy nie odzyskają. Bo okazuje się, że firma, która od przestępców nabyła skradzioną ziemię oraz bank, który udzielił tej firmie kredytu hipotecznego, domagają się w sądzie uprawomocnienia umowy kupna-sprzedaży oraz zastawu hipotecznego.

Co więcej, „Swedbank”, bo o tym banku mowa, zapowiedział w sądzie, że jeśli nawet ziemia zostanie zwrócona jej pierwotnym właścicielom, to zostaną oni obciążeni długiem hipotecznym, gdyż, według prawa litewskiego, hipoteka przechodzi na właściciela.

Z kolei firma budowlana „Junesta”, która za ponad 2,5 mln litów kupiła u złodziei ziemię, zabiega w sądzie o uprawomocnienie umowy kupna-sprzedaży. Uważa siebie za poszkodowaną. Właśnie dziś, w piątek, Wileński Sąd Okręgowy ma podjąć w tej sprawie decyzję.

— Jest to jakiś nonsens! Ludziom ukradli ziemię.



Tragedia rodzeństwa z domu Kułakowskich, którzy w Bojarach odzyskali kilka hektarów ojcowizny, zaczęła się jeszcze w 2006 roku. Fot. Marian Paluszkiewicz

Śledztwo to ustaliło. Ustalono też przestępców, ale sprawa w sądzie wciąż wlecze się – oburza się prawnik Kułakowskich, Kazimieras Baranauskas. W jego przekonaniu, Kułakowscy zostali już podwójnie poszkodowani, bo najpierw złodzieje pozbawili ich własności, a teraz nie mogą tej własności odzyskać. — To jest nienormalne — oburza się prawnik. Pojąć, co się dzieje, nie mogą też właściciele ziemi. — Nie rozumiem, dlaczego jesteśmy tak traktowani?! Przecież w niczym nie zawiniliśmy... Ale najpierw złodzieje, a teraz ta firma i bank chcą nam zabrać ziemię – załamuje się Albin Kułakowski. Nie może też zrozumieć, dlaczego duża firma i duży bank tak łatwo dali się nabrać złodziejom.



„Teraz prawie niczego nie mamy... I nie wiemy, czy kiedykolwiek tę ziemię odzyskamy...” – mówi Albin Kułakowski Fot. Marian Paluszkiewicz

— To nas można łatwo oszukać, bo nie znamy się na prawie i języka urzędowego nie znamy. Ależ tam mają prawników, tyle ludzi pracuje. Nie mogli sprawdzić, co kupują? – zastanawia się Kułakowski. Z kolei jego prawnik wskazuje jeszcze jeden aspekt – odpowiedzialność notariuszy, którzy zatwierdzali dzień po dniu wielomilionowe transakcje dokonywane na podstawie sfałszowanych upoważnień notarialnych i dowodów osobistych. Prowadzący śledztwo prokuratorzy nie dopatrzyli się jednak uchybień w pracy notariuszy, z których przynajmniej jeden, którego nazwisko wielokrotnie figuruje w materiałach śledztwa, teoretycznie przynajmniej mógłby zważyć w prawomocność dokonywanych transakcji.

Z materiałów śledztwa wynika bowiem, że w lutym 2006 roku, w wileńskim biurze notarialnym przy ulicy Kowieńskiej, nieustalona dotychczas kobieta, legitymując się sfałszowanym dowodem osobistym siostry Albina i Jana Kułakowskich – Benedykty Bernatowicz, na podstawie sfałszowanego upoważnienia, sprzedała niejakemu Simonasowi Šidlauskasowi należącą do Benedykty Bernatowicz parcelę o powierzchni 1,75 ha oraz wspólną własnością należącą do Bernatowicz i jej braci — Albina i Jana Kułakowskich — ziemię we wsi Bojary o powierzchni 3,2 ha. Transakcja opiewała na sumę 2,5 mln litów.

Notariusz nie miał podejrzeń co do przedstawionych mu sfałszowanych dokumentów, jak też na słowo uwierzył, że wielomilionowa transakcja została już rozliczona. Już po trzech dniach od zatwierdzenia tej umowy, Simonas Šidlauskas (jak później wyjaśniono — podstawiona przez bandę oszustów osoba, która po prostu potrzebowała pieniędzy, więc za parę tysięcy litów zgodziła się odegrać rolę nabywcy skradzionej Kułakowskim ziemi), w innym biurze notarialnym – tym razem przy ulicy Wileńskiej – odegrał rolę sprzedawcy nabytej przed trzema dniami ziemi. Kupcem okazała się również osoba podstawiona – Ala Baranowskaja, koleżanka jednego z bandy oszustów. Po kilku dniach Baranowskaja sprzedała ziemię właśnie firmie „Junesta”, a ta w banku wzięła kredyt hipoteczny pod zastaw nabytej nieruchomości. Tak oto, okradając rodzeństwo Kułakowskich oraz oszukując firmę budowlaną i bank, no i, załóżmy, notariuszy też, złodzieje w ciągu zaledwie dwóch tygodni zgarnęli ponad 2,5 mln litów.

Śledztwo ustaliło, że szefem szajki i głównym organizatorem oszustw był syn jednego ze znanych wileńskich profesorów Laurynas Laurinčikas. Wszyscy zatrzymani w sprawie wskazywali właśnie na niego. Sam kategorycznie odpierał stawiane mu zarzuty. Sąd jednak nie ustalił już proporcji winy każdego z członków bandy, bo Laurinčikas zmarł w 2009 roku. Miał trzydzieści parę lat.

Z materiałów śledztwa wynika, że Kułakowscy nie

byli jedną ofiarą bandy oszustów. Według podobnego schematu okradli oni i oszukali co najmniej kilka właścicieli ziemi oraz firm i banków. Na tych „transakcjach” zarobili ponad 6 mln litów, lecz pieniędzy tych śledczym nie udało się i raczej już nie uda się odzyskać. Według kompanów Laurinčikasa, z tych pieniędzy otrzymali oni zaledwie po kilka tysięcy litów. Resztę zgarnął szef. Ale te pieniądze szybko też roztrwonił – hazard, narkotyki, szalenie wystawny ślub z podejmowaniem gości w powietrzu na balonach.

Jedyną co po nim zostało, to wart ponad 200 tys. litów samochód. Laurinčikas auto zapisał jednak na matkę i choć zostało one zajęte na poczet spłacenia roszczeń poszkodowanych, matka w sądzie domagała się oddania jej auta. Dlatego wszyscy nabywcy

skradzionej ziemi – jedna osoba prywatna, dwie firmy i banki, które udzieliły kredytów, nie mogą raczej liczyć na odzyskanie pieniędzy od oskarżonych w sprawie.

I wbrew zasadzie, że działania bezprawne nie powodują skutków prawnych, domagają się pozostawienia im praw własności do skradzionej ludzom ziemi. W niektórych przypadkach to się udaje.

Bo — jak opowiada córka innej osoby, której banda oszustów również ukradła ziemię — musi ona teraz w sądzie sama walczyć o prawo do ziemi matki z bankami, notariuszami i komornikami.

A prawo? Niestety, nie stoi po jej stronie. Jej matkę bandyci okradli z ziemi jeszcze w 2005 roku. Starsza kobieta zmarła nie doczekawszy się sprawiedliwości. Córka również jest zrozpaczona i przestaje wierzyć w sprawiedliwość i że w litewskich sądach ją kiedykolwiek znajdzie. Boi się nawet podawać swego nazwiska, bo jak mówi, prawo jej absolutnie nie chroni, a stoi po stronie nabywców ziemi, którzy kupili ją u złodziei.

Bo najpierw sąd w sprawie karnej uchylił areszt skradzionej ziemi, a tymczasem, póki kobieta objęła progi sądów, w których w procesie cywilnym starała się o odzyskanie własności po matce, nowy nabywca sprzedał ziemię kolejnemu nabywcy, ten zaś wziął kredyt hipoteczny. Później nie mógł z kredytu rozliczyć się, więc komornik ziemię zlicytował, nowy zaś nabywca nie musi już niczego obawiać się, bo litewskie prawo stanowi, że rzecz nabyta na licytacji już nie podlega restytucji prawa własności.

Podobnego przekrętu w świetle prawa, obawia się też Albin Kułakowski, który od 6 lat nie może korzystać z własnej ziemi, bo prawnie wciąż nie jest jej właścicielem, aczkolwiek swojej ziemi nigdy i nikomu nie sprzedawał.

— Trzymaliśmy gospodarstwo, krowę, prosięta i tam inne, więc ziemia była naszą żywicielką. Teraz prawie niczego nie mamy... I nie wiemy, czy kiedykolwiek tę ziemię odzyskamy – mówi nam Albin Kułakowski. Bo jak mówi, sprawa toczy się już kilka lat, a sprawiedliwości w niej wciąż brak. A i lata biorą swoje. Mężczyzna podupadł na zdrowiu. Porusza się o lasce i teraz nawet wyjazd do sądu, na kolejną rozprawę, jest dla niego sprawą nader kłopotliwą.



Niegdyś podwileńskie Bojary dziś są prestiżową stołeczną dzielnicą Fot. archiwum