



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně projednal ve veřejném zasedání konaném dne 10. 2. 2021 **odvolání** státního zástupce **Městského státního zastupitelství v Brně a obžalovaného: J.S.**, narozený XXXXX v XXXXX, trvale bytem XXXXX, přechodně XXXXX, pro účely doručování: datová schránka: XXXXX, proti rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 24. 6. 2020, č. j. 2 T 103/2019-920, a v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Šárky Dufkové a soudců JUDr. Moniky Staniczkové a JUDr. Miloše Žďárského rozhodl

takto:

I. Podle § 258 odst. 1 písm. d), odst. 2 trestního řádu per analogiam se napadený rozsudek **zrušuje** z podnětu odvolání obžalovaného **v odsuzující části**.

Podle § 259 odst. 3 trestního řádu odvolací soud rozhoduje tak, že

Obžalovaný **J.S.**, narozený XXXXX v XXXXX, trvale bytem XXXXX, přechodně XXXXX, pro účely doručování: datová schránka: XXXXX,

je vinen, že

s vědomím nepříznivé finanční situace jednotlivých poškozených v níže uvedených čtyřech případech využil jejich tísně, nezkušenosti a důvěřivosti, kdy jim sliboval poskytnutí finanční půjčky k úhradě jejich dluhů, neboť poškození měli splatné závazky u svých věřitelů, které byly těmito

věřiteli vymáhány a které nebyli schopni hradit ze svých vlastních zdrojů a reálně jim hrozilo, že věřitelé budou své nároky uplatňovat v exekučních řízení,

1) dne 30. 5. 2012 v Brně, jako osoba jednající za společnost XXXXX, IČ: XXXXX, XXXXX, XXXXX podnikající v České republice a jednající prostřednictvím organizační složky XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX uzavřel jako kupující s poškozenými J.R., narozenou XXXXX a J.R., narozeným XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č.p. XXXXX, St.p.č. XXXXX a nádvoří o výměře 578 m², stavba na St.p.č. XXXXX, obec XXXXX, okr. XXXXX zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, pro katastrální území Napajedla, obec Napajedla, okres Zlín, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 1 700 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX, za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť společnost XXXXX uhradila za poškozené pouze závazek u Activabank výši 400 000 Kč, přičemž využil důvěřivosti a nezkušenosti J. a J.R., kteří měli z důvodu nesplaceného závazku u Activabank předmětné nemovitosti zajištěny zástavním právem, kdy tento splatný závazek byl věřitelem vymáhán, využil toho, že manželé R. nebyli schopni tomuto závazku dostát, když obžalovaný byl s jejími majetkovými poměry i jejich nezkušeností obeznámen, byl srozuměn s tím, že poškození nejsou schopni svůj závazek sami splatit,

následně dne 20. 11. 2012 obviněný jménem společnosti XXXXX převedl předmětné nemovitosti na společnost EMPIRE INVESTMENTS GROUP LTD., se sídlem Manchester, Salford, Bexley Square 6, M3 6BZ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, jednající prostřednictvím organizační složky EMPIRE INVESTMENTS GROUP LTD., organizační složka, IČ: 28173970 za kupní cenu 900.000,- Kč, ale řízení o vkladu práva do katastru nemovitosti bylo dne 30. 12. 2012 zastaveno na základě zpětvzetí návrhu, neboť dne 23. 11. 2012 bylo ve věci žalobců manželů R. proti XXXXX vydáno Okresním soudem ve Zlíně usnesení 28C 272/2012, kdy byla společnosti XXXXX uložena povinnost zdržet se jakéhokoliv nakládání s předmětnými nemovitostmi a dne 5. 8. 2014 Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, vydal pod sp. zn. 59 Co 94/2014 rozsudek v řízení o určení vlastnictví, na základě kterého bylo rozhodnuto, že předmětné nemovitosti jsou ve vlastnictví manželů R., tímto jednáním by společnost XXXXX získala prospěch ve výši 1 300 000 Kč, stejně výše by byla i škoda způsobená poškozeným,

2) dne 3. 6. 2013 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX uzavřel jako kupující s poškozenými V.R., narozenou XXXXX a L.R., narozeným XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č. p. XXXXX, postavený na st. parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, orná půda, parc. č. XXXXX, orná půda, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, stavba na LV XXXXX, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, stavba na LV XXXXX, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, budova bez č.p./ če postavená na parc. č. XXXXX, budova bez č.p./ če postavená na parc. č. XXXXX (LV XXXXX), parc. č. XXXXX, vše zapsáno na LV č. XXXXX a XXXXX, pro katastrální území Čejkovice, obec Čejkovice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 3 600 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX, za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť společnost XXXXX uhradila za poškozené pouze závazek u společnosti Bolona a.s., se sídlem Olomouc Jiráskova 81/13 ve výši 650 000 Kč, dále pak byl uhrazen závazek poškozených za společností Evropská kreditní, SE, ve výši 200 000 Kč a 100 000 Kč vůči M.P., přičemž obviněný využil důvěřivosti a nezkušenosti manželů R., kteří měli z důvodu nesplaceného závazku u věřitele Bolona předmětné nemovitosti zajištěny zástavním právem, kdy tento splatný závazek byl věřitelem vymáhán, využil toho, že manželé R. nebyli schopni tomuto závazku, z důvodu nezkušenosti spočívající v nedostatečné znalosti cen

a odhadu finančních možností, dostát, přičemž obviněný byl s jejich majetkovými poměry i jejich nezkušeností obeznámen, věděl, že poškození nejsou schopni svůj závazek sami splatit, následně obviněný nedodržel ústní slib, že podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jen v případě nesplacení úvěru ve sjednané tříměsíční době a již dne 5. 6. 2013 doručil Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín návrh na vklad vlastnického práva, jelikož katastrální pracoviště v Hodoníně shledal ve smlouvě o převodu nemovitosti vady, které by bránily navrhovanému vkladu, řízení o vklad práva do katastru nemovitostí V-2748/2013 bylo dne 16. 7. 2013 zastaveno na základě zpětvzetí návrhu účastníků řízení, následně dne 15. 7. 2013 obviněný jménem společnosti XXXXX, uzavřel jako věřitel s manželi R., jako dlužníky smlouvu o úvěru, o poskytnutí úvěru ve výši 1 100 000 Kč, na základě které se manželé R. zavázali zaplatit úroky ve výši 235 000 Kč do 3.9.2013 a v případě prodloužení dlužníků s uhrazením úvěru a přirostlých úroků, se dlužníci zavázali zaplatit věřiteli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč a 0,5 % z úvěru za každý i započatý den prodloužení, dále téhož dne 15. 7. 2013 uzavřel J.S. jménem společnosti Oddlužení, za účelem zajištění pohledávek XXXXX z úvěrové smlouvy, s manželi R. smlouvu o zřízení zástavního práva a předkupního práva, jelikož ve smlouvě o zřízení zástavního a předkupního práva k nemovitostem byly závažné vady ohledně určitosti zajišťovaných pohledávek, došlo k opětovnému zpětvzetí podaného návrhu na vklad a ke dni 22. 8. 2013 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín zastavil řízení V 3597/2013, jednáním, které spočívalo v převodu nemovitostí by společnost XXXXX získala prospěch ve výši 2 650 000 Kč, stejné výše by byla i škoda způsobená poškozeným,

3) dne 19. 11. 2013 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX zcela uzavřel jako kupující s poškozenými V.P., narozeným XXXXX a V.P., narozenou XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č.p.766, stojící na pozemcích parc.č.XXXXXa XXXXX, zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území a část obce Bohunice, okres Brno-město, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 7 200 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť za manžele P. uhradila pouze dluh vůči společnosti CK FINANCE s.r.o., se sídlem Praha, Zahradníčkova 1220/20a ve výši 3 000 000 Kč, společnosti Fondu rozvoje a bydlení částku ve výši 303 000 Kč, JUDr. Kryštofovi částku ve výši 100 000 Kč a částku ve výši XXXXX Kč jako daň z nabytí nemovitostí, tímto jednáním obviněný zcela využil finanční tísně manželů P., kteří měli nesplacené závazky u jmenovaných věřitelů, využil toho, že splatné závazky byly věřiteli vymáhány a že manželé P. nebyli schopni z důvodu finanční tísně tyto splatné závazky hradit ze svých vlastních zdrojů, kdy jim reálně hrozilo že nespokojení věřitelé budou uplatňovat své nároky v exekučním řízení, s jejich majetkovými poměry byl obeznámen, věděl, že poškození nejsou schopni své závazky sami splatit, že potřebují půjčit peníze z důvodu odvrácení očekávaných exekucí, následně dne 23. 6. 2014 společnost XXXXX odstoupila od kupní smlouvy a dne 22. 1. 2015 manželé P. prodali předmětné nemovitosti R.Š., narozenému XXXXX, za částku 5 450 000 Kč, kdy jim kupní cena nebyla vyplacena, tímto jednáním společnost XXXXX získala prospěch ve výši 3 579 000 Kč a poškozeným manželům P. způsobila škodu ve výši 3 897 000 Kč,

4) dne 16. 6. 2014 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX zcela vědomě uzavřel jako kupující s poškozenou L.G., narozenou XXXXX, na straně prodávající smlouvu o převodu nemovitosti pozemku parc. č. XXXXX, zastavěná plocha i nádvoří, včetně budovy s č.p. XXXXX, rodinný dům, pozemek parc. č. XXXXX zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území Oldřišov, obec Oldřišov, okres Opava, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 2 100 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť za poškozenou L.G. uhradila pouze dluh u TGI Money a.s., se sídlem Moravská Ostrava, Vítkovická 3083/1 ve výši 1 141 917 Kč, dále uhradila společnosti Reality a

stavby - Jiří Langer částku ve výši 140 000 Kč, společnosti Efekta Trade s.r.o. částku ve výši 96 800 Kč a částku ve výši 99 083 Kč jako úhradu daně z převodu nemovitostí, tímto jednáním obviněný vědomě využil finanční tísně L.G., její nezkušenosti spočívající v její nedostatečné znalosti cen a odhadu vlastních finančních možností, využil toho, že měla nesplacené závazky u několika věřitelů, které byly věřiteli vymáhány a které nebyla schopna hradit ze svých vlastních zdrojů, kdy jí reálně hrozilo, že nespokojení věřitelé budou uplatňovat své nároky v exekučním řízení, s jejími majetkovými poměry byl obeznámen, věděl, že poškozená není schopna své závazky sama splatit, že potřebují půjčit peníze z důvodu odvrácení očekávaných exekucí, tímto jednáním společnost XXXXX získala prospěch ve výši 622 200 Kč a poškozené L.G. způsobila škodu ve výši 958 083 Kč,

tedy

zneužívaje něčí tísně a nezkušenosti dal jinému slíbit a poskytnout plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru a získal tím pro jiného značný prospěch.

Tím spáchal

přečin lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 2 písm. a) trestního zákoníku ve znění z. č. 333/2020 Sb.,

a odsuzuje se

podle § 67 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku s přihlédnutím k § 68 odst. 1, odst. 2 trestního zákoníku k peněžitému trestu ve výši 250 (dvěstěpadesát) denních sazeb, kdy výše jedné denní sazby se stanoví na částku 10 000 Kč (desettisíc korun českých), tedy celkem

2 500 000 Kč (dvamilionypětsttisíc korun českých).

Podle § 229 odst. 1 tr. řádu se poškození **V.R.**, nar. XXXXX a **L.R.**, nar. XXXXX, oba bytem XXXXX XXXXX, XXXXX, **V.P.**, nar. XXXXX a **V.P.**, nar. XXXXX, oba bytem XXXXX a **L.G.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, odkazují s nárokem na náhradu majetkové škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

II. Podle § 256 trestního řádu se odvolání státního zástupce **zamítá.**

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem Městský soud v Brně jednak uznal obžalovaného vinným zločinem lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 3 písm. b) trestního zákoníku, jehož se dopustil tak, že s vědomím nepříznivé finanční situace jednotlivých poškozených v níže uvedených pěti případech využil jejich tísně, nezkušenosti a důvěřivosti, kdy jim sliboval poskytnutí finanční půjčky k úhradě jejich dluhů, neboť poškození měli splatné závazky u svých věřitelů, které byly těmito věřiteli vymáhány a které nebyli schopni hradit ze svých vlastních zdrojů a reálně jim hrozilo, že věřitelé budou své nároky uplatňovat v exekučních řízení,

- 1) dne 30. 5. 2012 v Brně, jako osoba jednající za společnost XXXXX, IČ: XXXXX, XXXXX, XXXXX podnikající v České republice a jednající prostřednictvím organizační složky XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX uzavřel jako kupující s poškozenými J.R., narozenou XXXXX a J.R., narozeným XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č.p.XXXXX, St.p.č. XXXXX a nádvoří o výměře 578 m², stavba na St.p.č. XXXXX, obec Napajedla, okr. Zlín zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, pro katastrální území Napajedla, obec Napajedla, okres Zlín, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 1 700 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX, za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť společnost XXXXX uhradila za poškozené pouze závazek u Activabank výši 400 000 Kč, přičemž využil důvěřivosti a nezkušenosti J. a J.R., kteří měli z důvodu nesplaceného závazku u Activabank předmětné nemovitosti zajištěny zástavním právem, kdy tento splatný závazek byl věřitelem vymáhán, využil toho, že manželé R. nebyli schopni tomuto závazku dostat, když obžalovaný byl s jejími majetkovými poměry i jejich nezkušeností obeznámen, byl srozuměn s tím, že poškození nejsou schopni svůj závazek sami splatit,

následně dne 20. 11. 2012 obviněný jménem společnosti XXXXX převedl předmětné nemovitosti na společnost EMPIRE INVESTMENTS GROUP LTD., se sídlem Manchester, Salford, Bexley Square 6, M3 6BZ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, jednající prostřednictvím organizační složky EMPIRE INVESTMENTS GROUP LTD., organizační složka, IČ: 28173970 za kupní cenu 900.000,- Kč, ale řízení o vkladu práva do katastru nemovitosti bylo dne 30. 12. 2012 zastaveno na základě zpětvzetí návrhu, neboť dne 23. 11. 2012 bylo ve věci žalobců manželů R. proti XXXXX vydáno Okresním soudem ve Zlíně usnesení 28C 272/2012, kdy byla společnosti XXXXX uložena povinnost zdržet se jakéhokoliv nakládání s předmětnými nemovitostmi a dne 5. 8. 2014 Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, vydal pod sp. zn. 59 Co 94/2014 rozsudek v řízení o určení vlastnictví, na základě kterého bylo rozhodnuto, že předmětné nemovitosti jsou ve vlastnictví manželů R., tímto jednáním by společnost XXXXX získala prospěch ve výši 1 300 000 Kč, stejné výše by byla i škoda způsobená poškozeným,

- 2) dne 3. 6. 2013 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX uzavřel jako kupující s poškozenými V.R., narozenou XXXXX a L.R., narozeným XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č. p. XXXXX, postavený na st. parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. XXXXX, orná půda, parc. č. XXXXX, orná půda, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, stavba na LV XXXXX, parc. č. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, stavba na LV XXXXX, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, parc. č. XXXXX, ostatní plocha, budova bez č.p./ če postavená na parc. č. XXXXX, budova bez č.p./ če postavená na parc. č. XXXXX (LV XXXXX), parc. č. XXXXX, vše zapsáno na LV č. XXXXX a XXXXX, pro katastrální území Čejkovice, obec Čejkovice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 3 600 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX, za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť společnost XXXXX uhradila za poškozené pouze závazek u společnosti Bolona a.s., se sídlem Olomouc Jiráskova 81/13 ve výši 650 000 Kč, dále pak byl uhrazen závazek poškozených za společností Evropská kreditní, SE, ve výši 200 000 Kč a 100 000 Kč vůči M.P., přičemž obviněný využil důvěřivosti a nezkušenosti manželů R., kteří měli z důvodu nesplaceného závazku u věřitele Bolona předmětné nemovitosti zajištěny zástavním právem, kdy tento splatný závazek byl věřitelem vymáhán, využil toho, že manželé R. nebyli schopni tomuto závazku, z důvodu

nezkušenosti spočívající v nedostatečné znalosti cen a odhadu finančních možností, dostát, přičemž obviněný byl s jejich majetkovými poměry i jejich nezkušeností obeznámen, věděl, že poškození nejsou schopni svůj závazek sami splatit, následně obviněný nedodržel ústní slib, že podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jen v případě nesplacení úvěru ve sjednané tříměsíční době a již dne 5. 6. 2013 doručil Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín návrh na vklad vlastnického práva, jelikož katastrální pracoviště v Hodoníně shledal ve smlouvě o převodu nemovitosti vady, které by bránily navrhovanému vkladu, řízení o vklad práva do katastru nemovitosti V-2748/2013 bylo dne 16. 7. 2013 zastaveno na základě zpětvzetí návrhu účastníků řízení, následně dne 15. 7. 2013 obviněný jménem společnosti XXXXX, uzavřel jako věřitel s manželi R., jako dlužníky smlouvu o úvěru, o poskytnutí úvěru ve výši 1 100 000 Kč, na základě které se manželé R. zavázali zaplatit úroky ve výši 235 000 Kč do 3.9.2013 a v případě prodlení dlužníků s uhrazením úvěru a přirostlých úroků, se dlužníci zavázali zaplatit věřiteli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč a 0,5 % z úvěru za každý i započatý den prodlení, dále téhož dne 15. 7. 2013 uzavřel J.S. jménem společnosti Oddlužení, za účelem zajištění pohledávek XXXXX z úvěrové smlouvy, s manželi R. smlouvu o zřízení zástavního práva a předkupního práva, jelikož ve smlouvě o zřízení zástavního a předkupního práva k nemovitostem byly závažné vady ohledně určitosti zajišťovaných pohledávek, došlo k opětovnému zpětvzetí podaného návrhu na vklad a ke dni 22. 8. 2013 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín zastavil řízení V 3597/2013, jednáním, které spočívalo v převodu nemovitostí by společnost XXXXX získala prospěch ve výši 2 650 000 Kč, stejně výše by byla i škoda způsobená poškozeným,

- 3) dne 19. 11. 2013 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX zcela uzavřel jako kupující s poškozenými V.P., narozeným XXXXX a V.P., narozenou XXXXX, na straně prodávajících smlouvu o převodu nemovitosti a to rodinného domu č.p. XXXXX, stojící na pozemcích parc.č.XXXXXa XXXXX, zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území a část obce Bohunice, okres Brno-město, kdy obvyklá cena uvedených nemovitostí ve výši 7 200 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť za manžele P. uhradila pouze dluh vůči společnosti CK FINANCE s.r.o., se sídlem Praha, Zahradníčkova 1220/20a ve výši 3 000 000 Kč, společnosti Fondu rozvoje a bydlení částku ve výši 303 000 Kč, JUDr. Kryštofovi částku ve výši 100 000 Kč a částku ve výši XXXXX 000 Kč jako daň z nabytí nemovitostí, tímto jednáním obviněný zcela využil finanční tísně manželů P., kteří měli nesplacené závazky u jmenovaných věřitelů, využil toho, že splatné závazky byly věřiteli vymáhány a že manželé P. nebyli schopni z důvodu finanční tísně tyto splatné závazky hradit ze svých vlastních zdrojů, kdy jim reálně hrozilo že nespokojení věřitelé budou uplatňovat své nároky v exekučním řízení, s jejich majetkovými poměry byl obeznámen, věděl, že poškození nejsou schopni své závazky sami splatit, že potřebují půjčit peníze z důvodu odvrácení očekávaných exekucí, následně dne 23. 6. 2014 společnost XXXXX odstoupila od kupní smlouvy a dne 22. 1. 2015 manželé P. prodali předmětné nemovitosti R.Š., narozenému XXXXX, za částku 5 450 000 Kč, kdy jim kupní cena nebyla vyplacena, tímto jednáním společnost XXXXX získala prospěch ve výši 3 579 000 Kč a poškozeným manželům P. způsobila škodu ve výši 3 897 000 Kč,
- 4) dne 16. 6. 2014 v Brně, jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, se sídlem XXXXX zcela vědomě uzavřel jako kupující s poškozenou L.G., narozenou XXXXX, na straně prodávající smlouvu o převodu nemovitosti pozemku parc. č. XXXXX, zastavěná plocha i nádvoří, včetně budovy s č.p. XXXXX, rodinný dům, pozemek parc. č. XXXXX zapsané na listu vlastnictví XXXXX u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území Oldřišov, obec Oldřišov, okres Opava, kdy obvyklá cena

uvedených nemovitostí ve výši 2 100 000 Kč nepřiměřeně převyšuje částku, kterou společnost XXXXX za získání těchto nemovitostí zaplatila, neboť za poškozenou L.G. uhradila pouze dluh u TGI Money a.s., se sídlem Moravská Ostrava, Vítkovická 3083/1 ve výši 1 141 917 Kč, dále uhradila společnosti Reality a stavby - Jiří Langer částku ve výši 140 000 Kč, společnosti Efekta Trade s.r.o. částku ve výši 96 800 Kč a částku ve výši 99 083 Kč jako úhradu daně z převodu nemovitostí, tímto jednáním obviněný vědomě využil finanční tísně L.G., její nezkušenosti spočívající v její nedostatečné znalosti cen a odhadu vlastních finančních možností, využil toho, že měla nesplacené závazky u několika věřitelů, které byly věřiteli vymáhány a které nebyla schopna hradit ze svých vlastních zdrojů, kdy jí reálně hrozilo, že nespokojení věřitelé budou uplatňovat své nároky v exekučním řízení, s jejími majetkovými poměry byl obeznámen, věděl, že poškozená není schopna své závazky sama splatit, že potřebují půjčit peníze z důvodu odvrácení očekávaných exekucí, tímto jednáním společnost XXXXX získala prospěch ve výši 622 200 Kč a poškozené L.G. způsobila škodu ve výši 958 083 Kč.

2. Za to byl obžalovanému uložen peněžitý trest ve výměře 3 miliony Kč se stanovením náhradního trestu odnětí svobody v trvání tří let.
3. Poškození V.R. a L.R., V.P. a V.P. a L.G. byli odkázáni s jejich nároky na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.
4. Dále byl obžalovaný zproštěn trestného jednání ze dne 11. 3. 2014 vůči poškozené L.S., neboť v žalobním návrhu označený skutek neshledal soud trestným činem, přičemž se jednalo o dílčí útok pokračujícího zločinu lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 3 písm. b) trestního zákoníku tak, jak je skutek popsán ve zprošťující části rozhodnutí.
5. Proti tomuto rozsudku podali jak státní zástupce Městského státního zastupitelství v Brně, tak obžalovaný prostřednictvím svého obhájce odvolání.
6. Obžalovaný ve svém odvolání shrnuje pod bodem II. důvody pro podání odvolání, neboť se zločinu lichvy nedopustil, skutková zjištění nemají oporu v provedených důkazech a soud nesprávně právně kvalifikoval a hodnotil jednání obžalovaného. Obžalovaný má za to, že nebylo prokázáno, v jakém stavu se poškození v době jednání s obžalovaným nacházeli, zda a jaké závazky po splatnosti měli. Rovněž namítá, že byla nesprávně zjištěna výše hrubého nepoměru vzájemně poskytnutých plnění. Obžalovaný má za to, že soud vycházel výlučně z tvrzení jednotlivých poškozených a nevypořádal se s návrhy na provedení důkazů, které sám předložil. Rovněž uložený trest považuje za nepřiměřený. Obžalovaný pak pod bodem III. rozebírá rozpory skutkových závěrů s provedenými důkazy, neboť má za to, že soud I. stupně bez dalšího převzal závěry a právní hodnocení obžaloby, aniž by zohlednil veškeré zjištěné skutečnosti v hlavním líčení a provedené důkazy řádně hodnotil. Zejména obžalovaný má za to, že si nebyl vědom nepříznivé situace poškozených a poukazuje na osoby, a to pana L., paní K. a pana L. a rovněž pak kolegu P.. Obžalovaný rovněž protestuje, že by úmyslně využil tísně, nezkušenosti či důvěřivosti poškozených. Naopak obžalovaný se hájí tím, že s poškozeným jednal, nevykazoval je z nemovitostí a snažil se s nimi dále řešit jejich situaci. Obžalovaný rozebírá výpovědi svědkyň P., R., manželů R. a L.G.. Pod bodem IV. dále obžalovaný prostřednictvím obhajoby rozebírá hrubý nepoměr v poskytnutých plněních, kdy má za to, že poškození měli reálnou možnost nemovitosti odkoupit zpět prostřednictvím realitní kanceláře, která by jim v případě následného prodeje na odkup zajistila prostředky. To znamená, že by mohlo být využito institutu tzv. zpětného leasingu na nemovitosti. Obžalovaný se hájí tím, že závěry soudu I. stupně o hrubém nepoměru vzájemných plnění jsou postaveny téměř výlučně na zjištění obvyklých cen nemovitostí bez zohlednění práv, která na nich vázla a jejich srovnání s cenou, za kterou poškození tyto nemovitosti prodali. Rovněž jsou dle obžalovaného zcela ignorovány hodnoty práv zpětného odkupu. Obžalovaný tedy dospívá k závěru, že v okamžiku uzavření kupní smlouvy bylo nastavené protiplnění

vzájemně srovnatelné a rozhodně nebylo v hrubém nepoměru. Obžalovaný uznává, že jako kupující získal nemovitost za cenu nižší než obvyklou, avšak poškození jako prodávající měli právo tutéž nemovitost za cenu nižší než obvyklou koupit zpět. Pod bodem V. obžalovaný argumentuje nenaplněním znaku skutkové podstaty zločinu lichvy. Má za to, že poškození měli svobodu se rozhodnout, jak naloží se svými nemovitostmi a v hlavním líčení nebyla vyloučena možnost poškozených řešit svou finanční situaci prostřednictvím jiné osoby, ať již bankovní či nebankovní a finanční prostředky získat jiným způsobem, případně nemovitost prodat jiné osobě. Rovněž má za to, že poškození jednali s rozmyslem a měli možnost své dluhy konsolidovat tak, aby je mohli následně splatit, a to jedinému subjektu v předem dohodnuté době. Pod bodem VI. obžalovaný dospívá k nesprávné právní kvalifikaci, zejména proto, že z provedeného dokazování nevyplývá, že by obžalovaný pro sebe ani pro jiného získal prospěch velkého rozsahu (nebo značný prospěch). Obžalovaný dále rozvíjí prostřednictvím obhájce teorii ohledně vadné kvalifikace jednání obžalovaného a s tím související zánik trestnosti uplynutím promlčecí doby, v případě, že by obžalovaný byl uznán vinným tak, že by jeho trestné jednání bylo překvalifikováno nanejvýš na ustanovení § 218 odst. 1 alinea první a pak by bylo nutné zastavení trestního stíhání pro promlčení. V neposlední řadě pod bodem VII. obžalovaný považuje uložený trest za nepřiměřeně přísný. Obžalovaný souhlasí s tím, že ve věcech majetkových trestných činů je namísto ukládání peněžitých trestů, avšak s jeho výší nesouhlasí, neboť sám žádný majetkový prospěch nezískal, naopak má sám v současné době finanční problémy. Rozebírá pak situaci jednotlivých poškozených, kdy tři ze čtyř poškozených získali nemovitosti zpět a zbývající v nemovitosti dále bydlí. Obžalovaný shrnuje, že měl vždy zájem poškozeným vyhovět a pomoci jim, a při jednání s nimi neměl v úmyslu je o nemovitost připravit. Dále je nutné konstatovat doplnění odvolání obžalovaného, který zejména konstatoval neexistenci získání prospěchu, a to ani pro sebe, ani pro jiného, když obžalovaný uvádí, že sám nemohl žádný prospěch získat, neboť neměl a nečerpal nárok na rozdělení zisku uvedených společností, neboť nebyl jejich společníkem a z titulu výkonu funkce statutárního orgánu nepobíral žádnou odměnu. Žádá tedy o zproštění v celém rozsahu.

7. Ze strany Městského státního zastupitelství v Brně bylo podáno odvolání v neprospěch obžalovaného směřující do výroku o náhradě škody. Státní zastupitelství má za to, že poškození V.R. a L. R., V.P. a V.P. a L.G. neměli být odkázáni s jejich nároky na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních, neboť se včas a řádně připojili se svými nároky na náhradu škody, přičemž tato byla prokázána a je součástí skutkového děje, když vychází z výsledků dokazování, zejména má oporu ve vyhotovených znaleckých posudcích. Státním zástupcem je tedy navrhuováno přiznání škody dle § 228 odst. 1 trestního řádu, a to poškozeným V. a L.R. ve výši 1 000 000 Kč, V. a V. P. ve výši 1 829 000 Kč a L.G. ve výši 958 083 Kč, přičemž L.G. dále se zbytkem nároku na náhradu škody odkázat na řízení ve věcech občanskoprávních.
8. Krajský soud v Brně jako soud odvolací přezkoumal dle § 254 odst. 1 trestního řádu zákonnost a odůvodněnost všech výroků napadeného rozsudku, jakož i správnost postupu řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k následujícím závěrům.
9. Odvolací soud má za to, že soud I. stupně dospěl ke správným a úplným skutkovým zjištěním na základě důkazů provedených u hlavního líčení. Soud I. stupně se podrobně zabýval důkazní situací vyplývající nejen z obhajoby obžalovaného, ale i z provedených důkazů, a to zejména výpovědi všech poškozených, a to manželů R., R., P. a L.G., které jsou v souladu a podporovány listinnými důkazy a zejména závěry znaleckého posudku zjišťujícího obvyklou cenu uvedených nemovitostí u jednotlivých poškozených a v neposlední řadě i výpověď svědků P., F. a H.. Všechny provedené důkazy pak soud I. stupně zhodnotil jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Soud I. stupně své skutkové i právní závěry přesně, jasně a přesvědčivě zdůvodnil a při svém

rozhodování postupoval v souladu s ustanovením § 2 odst. 5 a 6 trestního řádu. Rozsudek soudu I. stupně je logický bez jakýchkoliv rozporů a řízení, které jeho vydání předcházelo, rovněž netrpí žádnými vadami.

10. Je nutné poukázat na to, že obžalovaný v rámci svého odvolání v podstatě opakuje svou obhajobu, s níž se již vypořádal soud I. stupně, přičemž hodnocení důkazů je jeho výsadním právem a odvolacímu soudu nepřisluší zasahovat do takového hodnocení důkazů, pokud není v rozporu se zásadami formální logiky. To však odvolací soud nezjistil. Rovněž krajský soud má za prokázané trestní jednání obžalovaného v odsuzující části. Ačkoliv obžalovaný v podstatě popírá trestné jednání, které je mu kladeno za vinu, kdy se staví do role, že pomáhal poškozeným v jejich finanční situaci, přičemž má za to, že vzhledem k tomu, že všichni poškození za ním přišli sami, projeví tím svou svobodnou vůli a rovněž dobrovolně podepsali smlouvy, je nutné konstatovat, že obžalovaný v podstatě sám sebe usvědčuje sdělením, že věděl o dluzích poškozených, které měli v době, kdy jednali o převodu nemovitostí, kdy obžalovaný se pouze hájí tím, že poškození mohli prodat nemovitost jiným způsobem či jiným subjektům a získat plnou cenu. Tato obhajoba obžalovaného je však zcela vyvrácena zejména výpověďmi poškozených v souladu s výpověďmi dalších svědků, dále pak listinnými důkazy a rovněž znaleckým posudkem na cenu nemovitostí, a to obvyklou, v čase a místě, kdy byly uzavírány smlouvy.
11. Předně je nutné konstatovat, že obžalovaný vždy jednal jakožto kupující v pozici jednatele za společnosti XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX. Již to samotné vypovídá o tom, že obžalovaný byl zkušený obchodník s nemovitostmi. Na druhou stranu na straně kupujících byli poškození, kteří neměli žádné reálné ekonomické vzdělání a již vůbec ne znalosti a zkušenosti s převodem nemovitostí. Je nutné konstatovat, že všichni poškození jasně uvedli, že se nacházeli ve velmi tíživé a pro ně neřešitelné finanční situaci, neboť měli aktuálně splatné dluhy a svou situaci řešili ve stresu, kdy často nechápali obsah uzavíraných smluv, které ani neměli čas si řádně přečíst. Výpovědi těchto svědků poškozených jsou podrobně rozebrány v odůvodnění rozhodnutí k jednotlivým bodům odsuzující části, a proto ve stručnosti na ně odvolací soud poukazuje. Je nutné také poukázat na to, že poškození se shodují na tom, že nebylo jejich úmyslem své nemovitosti prodávat, spíše by to bylo i zcela nelogické, neboť by si prodali tzv. „střechu nad hlavou“. Pokud obžalovaný poukazuje na své zprostředkovatele, je nutné konstatovat, že ve všech smlouvách o převodu nemovitostí se vyskytoval jako jednatel za společnosti pouze obžalovaný jakožto jejich jednatel. Navíc je zmiňován i poškozenými, kdy manželé R. sice uvedli, že je kontaktovala paní K., ale došla od obžalovaného, kterého vnímali jako vedoucího společnosti XXXXX, který za tuto společnost vystupoval při sjednávání smlouvy. Paní K. pouze vystupovala v zastoupení obžalovaného, kdy nevěděli nic o tom, že nemovitost prodávají, neboť toto by neakceptovali. Tuto skutečnost potvrdil i svědek R.F., který převzal právní zastoupení manželů R., když zjistil, v jaké situaci se vlastní nevědomostí ocitli, a vedl civilní řízení ohledně nemovitosti. Stejně tak svědkyně V.R. potvrdila, že do jednání vstoupil S. a paní K. jí potvrdila, že před jednáním vše projednala s S.. Poškozená byla s paní K. a rovněž s obžalovaným ve Sberbance, kde došlo k výběru peněz ve výši 650 000 Kč. Co se týká smlouvy, byla však v takové finanční a časové tísní, že se s ní řádně neseznámila. Ohledně poškozených P. rovněž svědkyně V.P. potvrdila, že to byl pan L., který s obžalovaným souhlasil s tím, že jim půjčí peníze, přičemž dojde k navýšení a k měsíčnímu splácení. Sama poškozená při této schůzce jasně sdělila, že se nachází v tíživé finanční situaci, tudíž si toho obžalovaný musel být vědom. Ten však domluvil, že na druhou schůzku připraví smlouvu na nemovitost, kterou budou moci nadále užívat. Rovněž svědek J.P. potvrdil, že na P. dostal kontakt v březnu 2014 od obžalovaného S.. V neposlední řadě i poškozená L.G. potvrdila, že se v červnu roku 2014 dostala do finančních problémů, které řešila jednáním ohledně nemovitosti, avšak měla za to, že dům dává do zástavy, nikoliv že by docházelo k jeho prodeji. Svědek J.P. potvrdil, že mu bylo

známo, že paní G. je zadlužená a následně došlo k uzavření smlouvy o převodu předmětné nemovitosti mezi poškozenou na straně jedné a společností XXXXX zastoupenou obžalovaným jakožto jednatelem. Když připravoval návrh smlouvy o převodu nemovitosti, tento svědek potvrdil, že jednal s obžalovaným o skutečnostech týkajících se paní G.. Lze tedy uzavřít, že ve všech případech byl obžalovaný seznámen s tíživou finanční situací poškozených.

12. Odvolací soud nadto podotýká, že je nutné přihlídnout i k listinným důkazům, které u jednotlivých bodů byly provedeny, a to zejména co se týká smluv o převodu nemovitostí mezi obžalovaným jakožto jednatelem za realitní společnosti a poškozenými jakožto prodávajícími. Pod bodem 1. manželé R. vyloučili, že by jim byla zaplacená kupní cena tak, jak byla uvedena v předmětné smlouvě, naopak byl zaplacen pouze závazek u Activabank ve výši 400 000 Kč. I u ostatních poškozených byly smlouvy o převodu nemovitostí, zejména tedy stanovení kupní ceny, rozepsány tak, že v podstatě kopírovaly dluhy poškozených, které kupní cenou měly být pokryty plus dále provize a případné kauce za nájem. Takto je možné odkázat u manželů P. na č. l. 211, u manželů R. na č. l. 321, když je doplněn i přehled exekucí těchto manželů, neboť kupní cena spočívala pouze ve výši úhrad dluhů za poškozené a stejně tak u poškozené G., kdy smlouva o převodu nemovitosti na č. l. 266 je v bodě III. koncipována tak, že kupní cena je rozepsána podle úhrady splatných dluhů. Je tedy zřejmé, že ceny nemovitostí pod body 1. – 4. byly stanoveny pouze v takové výši, že pokryly aktuální splatné dluhy poškozených a byly v hrubém nepochopitelném poměru s obvyklou cenou nemovitosti. Tato cena nemovitostí byla stanovena znaleckými posudky k jednotlivým bodům. Jednalo se přitom o stanovení obvyklé ceny, tedy ceny, kterou bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Jednalo se přitom o ocenění jednak časovou cenou a jednak ocenění porovnávacím způsobem a byla použita metoda stanovení věcné hodnoty. Rovněž byla použita metoda porovnání obchodovatelných cen, a to v časovém horizontu od roku 2000 do roku 2017. Závěry znaleckých posudků tedy nelze rozporovat, když je nutné porovnat takto zjištěné obvyklé ceny s tím, jaké plnění se poškozeným dostalo.
13. K tomu odvolací soud považuje za nutné poukázat na skutečnost, že pod bodem 1. byla obvyklá cena 1 700 000 Kč, zatímco poškozeným se dostalo plnění pouze ve výši 400 000 Kč, tedy obžalovaný fakticky za tuto nemovitost uhradil pouze 23,5 % z obvyklé ceny. Rovněž tak pod bodem 2. u poškozených manželů R. byla obvyklá cena uvedených nemovitostí stanovena ve výši 3 600 000 Kč, přičemž obžalovaný uhradil pouze dluhy za poškozené ve výši 650 000 Kč, 200 000 Kč a 100 000 Kč, tedy došlo k úhradě pouze 26,7 % z obvyklé ceny. Pod bodem 3. je nutné konstatovat, že obvyklá cena byla stanovena na 7 200 000 Kč a po úhradě splatných dluhů došlo k úhradě pouze 50 % z obvyklé ceny. Pod bodem 4. u poškozené L.G. došlo z obvyklé ceny 2 100 000 Kč sice k úhradě téměř 70 % obvyklé ceny, na druhou stranu v tomto bodě je nutné konstatovat, že poškozená reálně o svou nemovitost zcela přišla. Celkově tak je nutné konstatovat, že prospěch, který byl z této trestné činnosti, činil v úhrnu 8 151 200 Kč. Při stanovení výše získaného prospěchu bylo vycházeno ze znaleckého posudku a byly odečítány veškeré další platby učiněné obžalovaným jakožto jednatelem společností, jednak úhradu závazků za poškozené i další platby spojené s převodem nemovitostí. Při stanovení výše škody, která však není zákonným znakem trestného činu lichvy, pak od znalecky stanovené hodnoty nemovitostí bylo odečteno pouze plnění uhrazené za poškozené, neboť další provize a daně spojené s převodem nemovitostí nebyly v zájmu poškozených, neboť tito neměli v úmyslu nemovitost prodávat.
14. Je přitom nutné odvolacím soudem konstatovat, že poškození byli v nevýhodné situaci, kdy byli ve finanční tísní, hrozily jim exekuce na předmětné nemovitosti, a proto přistoupili na nevýhodnou smlouvu. Co se týká obhajoby obžalovaného, že poškození měli možnost nemovitostí odkoupit zpět, tak je nutné konstatovat, že se jednalo o zcela nereálný a spíše účelový návrh obsažený ve smlouvě ze strany obžalovaného, neboť poškození se nacházeli

ve výrazných finančních potížích, kdy v podstatě převodem nemovitosti obžalovanému, který zastupoval jakožto jednatel všechny společnosti, jenom uhradili své splatné závazky a neměli v žádném případě další finanční prostředky na zpětný odkup svých nemovitostí, navíc v tak nereálném krátkém čase a finanční náročností. Navíc je zřejmé, že obžalovaný měl zájem o předmětné nemovitosti, nikoliv o pomoc poškozeným a snahu jim nabídnout zpětný odkup, neboť hned pod bodem 1., co se týká manželů R., se dům snažil okamžitě převést na společnost EMPIRE INVESTMENTS GROUP LTD. se sídlem ve Velké Británii. Navíc k prodeji domu došlo i v případě manželů P.. Zcela absurdní se pak jeví obhajoba obžalovaného, že při stanovení obvyklé ceny nemovitostí nebyla zohledněna práva, která na těchto nemovitostech vázla, neboť je nutné konstatovat, že tato práva na nich vytvořil sám obžalovaný a byl to tedy on sám, kdo zatížil nemovitosti těmito právy, s čímž poškození ani nebyli srozuměni, když prvotně neměli v úmyslu předmětné nemovitosti ani prodávat. Je nutné zohlednit celou situaci poškozených, kteří neměli ekonomické vzdělání, neměli žádné zkušenosti s prodejem a převodem nemovitostí na rozdíl od obžalovaného, který měl několik firem, kde byl jednatelem, které se zabývaly právě obchodováním s nemovitostmi a navíc poškození byli v daném čase se vážných finančních problémech, které ohrožovaly jejich existenci. Obhajoba obžalovaného, že mohli s nemovitostmi volně nakládat a řešit to přes jiné subjekty, je zcela nereálná.

15. Celkově odvolací soud považuje za nutné odkázat na **judikaturu Nejvyššího soudu, a to pod sp. zn. 7 Tdo 64/2016 a sp. zn. 3 Tdo 73/2015**, kdy kromě teorie ohledně právní kvalifikace, jak se nachází v odůvodnění rozhodnutí pod odstavci 31. – 44. je nutné konstatovat, že u spáchání trestného činu lichvy není nutné, aby pachatel působil na vůli poškozeného výhrůzkami, nátlakem, násilím či jiným aktivním jednáním. Nedostatek působení pachatele na vůli poškozeného je nahrazován právě stavem tísně či nezkušenosti, v níž se poškozený za dané situace nachází. S tímto byl obžalovaný zcela jistě srozuměn, jak vyplynulo z výpovědi samotných poškozených i dalších svědků i z koncipování kupní ceny v předmětných smlouvách o převodu nemovitostí, které obžalovaný jakožto jednatel s poškozenými uzavírá. Je nutné poukázat i na to, že se nevyžaduje, aby pachatel tento stav vyvolal či na jeho vzniku se podílel. Postačí, že pachatel předloží návrh, který je pro poškozeného sice krajně nevýhodný, ale z jeho subjektivního hlediska mu přináší řešení jeho obtížené situace, což lze konstatovat ve všech čtyřech bodech odsuzující části napadeného rozhodnutí. Pokud poškozený tedy přijme takový návrh, který byl ze strany obžalovaného, ať již jím samotným nebo prostřednictvím zprostředkovatelů poskytnut, může se to navenek jevit jako akt jeho svobodné vůle, avšak zde fakticky existuje hrubý nepoměr vzájemných plnění právě k tíži poškozených. O stavu tísně pak svědčí i to, že poškození neměli předchozí zkušenosti s majetkovými dispozicemi. Z trestného jednání obžalovaného je zcela zřejmé, že tento se zaměřoval na jednání s poškozenými, kteří byli ve finanční tísně a učinil tak celkem ve 4 bodech napadeného rozhodnutí v odsuzující části, neboť se jednalo o poškozené, kteří měli splatné závazky, a na jejich majetek hrozila exekuce. Nelze se ztotožnit s případnou obhajobou obžalovaného, že pouze podepsal kupní smlouvy bez bližší znalosti daného případu, neboť jednak obžalovaný byl ve věci aktivně činný, jak popisují poškození, tak i svědci a zejména pak nese trestní odpovědnost jako jednatel předmětných společností. Ze strany obžalovaného jakožto jednající osoby tedy došlo ke zneužití zvláštního stavu, ve kterém se nacházeli poškození, kteří byli vystaveni mimořádně tíživým situacím vyvolaných určitou naléhavou potřebou, jejichž splnění nebylo v daném čase v možnostech poškozených. To činilo poškozené taky přístupné k takovým majetkovým dispozicím, které pro ně byly krajně nevýhodné a ke kterým by jinak nepřikročili, pokud by se v dané situaci nenacházeli, což vyplývá z výpovědi všech poškozených. Za tohoto stavu pak obžalovaný předkládal návrhy, které pro poškozené byly sice krajně nevýhodné, ale z jejich subjektivního hlediska jim přinášely řešení jejich obtížné aktuální situace. To postačí pro vinu obžalovaného minimálně v úmyslu eventuálním, neboť úmysl pachatele musí zahrnovat i to, že poškození

se nacházeli ve stavu, který je vážně omezoval ve svobodném rozhodování při nakládání s majetkem. Obžalovaný se dopustil posuzovaného jednání v rámci činnosti obchodních společností, kde byl jednatelem, přičemž činnost byla zaměřena na úhradu dluhů za poškozené a získání nemovitostí. Pokud zde bylo ustanovení o možnosti odkoupit nemovitosti zpět, pak to v podstatě umožňovalo prezentovat věc před poškozenými tak, že jejich nemovitosti budou zachráněny před exekucí, že poškození o svůj majetek nepřijdou a že v domě budou moci nadále bydlet. Zpětný odkup však byl vzhledem k finanční situaci a nastavení krátkého času a navýšení zcela nereálný. Situace poškozených tak byla prakticky bezvýchodná. Z koncepce kupních smluv pak je zřejmé, že za poškozené došlo toliko k úhradě splatných závazků a dalších poplatků či daně za převod nemovitostí. Námitky obžalovaného, že poškození nebyli k uzavření nevýhodných kupních smluv nijak nuceni, neobstojí, neboť plně postačovalo, že poškození se nacházeli ve stavu tísně a nezkušenosti a vnímali právní úkon uzavřený s obžalovaným jakožto jednatelem společnosti jako své jediné východisko v aktuální době, když navíc ani nebylo jejich úmyslem nemovitosti prodat.

16. Ohledně hrubého nepoměru pak bylo vycházeno ze znaleckých posudků, které stanovily obvyklou cenu nemovitostí v porovnání s tím, jaké plnění ze strany obchodních společností, které zastupoval obžalovaný, bylo poskytnuto. Pokud obžalovaný v doplněném odvolání hovoří o neexistenci získání prospěchu, je nutné konstatovat, že obžalovaný byl jednatelem obchodních společností, z tohoto titulu mu náleželo obchodní vedení společností, které se cíleně zabývaly obchodem s nemovitostmi. Ve všech 4 bodech se jednalo o nemovitosti, které byly ve vlastnictví poškozených, kteří byli ve velmi obtížené životní situaci a akceptovali nevýhodné smluvní podmínky. Jestliže obžalovaný jakožto jednatel těchto společností souhlasil s tím, že z prostředků společnosti budou uhrazeny závazky poškozených, pak nemohou být žádné důvodné pochybnosti o tom, že věděl i to, jaký výnos z této investice vzejde pro společnost. Podpis obžalovaného na smlouvách tedy rozhodně není pouhým formálním aktem bez znalosti skutečného pozadí ujednaných transakcí, o čemž svědčí i svědecké výpovědi. Nic na tom nemění ani skutečnost, pokud s poškozenými v některých případech částečně jednali tzv. zprostředkovatelé.
17. Pro posouzení hrubého nepoměru je možné poukázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Tdo 73/2015, kdy záleží jen na hodnotě obou plnění a vzájemném srovnání, nikoliv na výši výsledné škody, protože ta není zákonným znakem trestného činu lichvy. Na tomto závěru nic nemůže změnit ani následné jednání o právech poškozených k těmto nemovitostem a případné užívání nemovitostí.
18. Je tedy nutné konstatovat, že soud I. stupně dospěl ke správným skutkovým zjištěním v souladu s ustanovením § 2 odst. 5, odst. 6 trestního řádu, kdy provedené důkazy hodnotil jak jednotlivě, tak ve všech vzájemných souvislostech. Je nutné konstatovat, že soud I. stupně v době, kdy rozhodoval, neučinil ani pochybení v právní kvalifikaci trestného jednání obžalovaného jako zločinu lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 3 písm. b) trestního zákoníku, když obžalovaný zneužíval něčí tísně a nezkušenosti, přičemž dal jinému slíbit a poskytnout plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru a získal tím pro jiného prospěch velkého rozsahu. Zde je nutné podotknout, že tedy zákonným znakem není prospěch samotného obžalovaného, ale prospěch, který získal pro právnické osoby, jež zastupoval. Celkový prospěch, který plynul z trestného jednání obžalovaného, činil 8 151 200 Kč. Odvolací soud však poukazuje na **novelu trestního zákoníku, a to zákonem č. 333/2020 Sb., účinného od 1. 10. 2020, kdy v § 138 odst. 1 tohoto zákona došlo ke změně částek ke stanovení hranice výše škody, prospěchu, nákladu k odstranění poškození životního prostředí a hodnoty věci, když škodou či prospěchem velkého rozsahu se rozumí prospěch dosahující částky nejméně 10 milionů Kč, což již nyní po účinnosti novely prospěch, který pro jiného zajistil obžalovaný, nesplňuje, a tudíž je nutné použít ustanovení § 2 odst. 1 trestního zákoníku, kdy trestnost činu se posuzuje podle zákona účinného v době,**

kdy byl čin spáchán; **podle pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, jestliže to je pro pachatele příznivější.** V daném případě tedy získaný prospěch ve výši 8 151 200 Kč již nenaplnuje znak prospěchu velkého, ale toliko značný prospěch přesahující částku 1 000 000 Kč a v takovém případě bylo nutné ze strany odvolacího soudu na tuto situaci reagovat tak, že **podle § 258 odst. 1 písm. d), odst. 2 trestního řádu per analogiam bylo nutné zrušit z podnětu odvolání obžalovaného napadený rozsudek v celé odsuzující části,** kdy nově dle § 258 odst. 3 trestního řádu bylo rozhodnuto o vině obžalovaného v odsuzující části v nezměněné podobě pod body 1. – 4., kdy však obžalovaný tímto svým jednáním získal pro jiného toliko značný prospěch, a proto jeho jednání bylo **překvalifikováno na přečin lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 2 písm. a) trestního zákoníku ve znění zákona č. 333/2020 Sb.** Vzhledem ke způsobu páčání trestné činnosti obžalovaný jednal minimálně v úmyslu eventuálním, jak bylo shora již odvolacím soudem vyhodnoceno.

19. Ohledně uloženého trestu soud I. stupně v době rozhodování správně přihlédl ke všem polehčujícím a přitěžujícím okolnostem a k okolnostem spáchání trestného činu. Avšak odvolací soud poukazuje na to, že došlo ke změně právní kvalifikace, a tudíž i k tomu, že obžalovaný je nyní již ohrožen nižší trestní sazbou. V takovém případě odvolací soud tedy reagoval i na novelu trestního zákoníku z. č. 333/2020 Sb. i ohledně uloženého trest, který po zrušení odsuzující části byl stanoven nově v souladu s ustanovením § 67 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku s přihlédnutím k § 68 odst. 1, odst. 2 trestního zákoníku peněžitý trest ve výši 250 denních sazeb se stanovením jedné denní sazby na částku 10 000 Kč, tedy celkem 2 500 000 Kč. Také je nutné konstatovat, že odvolací soud přistoupil k aplikaci ustanovení § 68 odst. 4 trestního zákoníku, kdy příjmy pachatele, jeho majetek a výnosy z něj, jakož i jiné podklady pro určení výše denní sazby, mohou být stanoveny odhadem soudu, když obžalovaný ke svým majetkovým poměrům se vyjádřil tak, že má pouze kartáček, zubní pastu a běžné věci. Nelze však přehlédnout, že byl jednatelem několika firem s nemovitostmi a právě nyní je trestně stíhán a odsouzen za trestné jednání, kterým došlo k získání prospěchu ve výši 8 151 200 Kč. Proto uložený trest ve výměře 2 500 000 Kč považuje odvolací soud za zcela odpovídající vzhledem ke všem přitěžujícím okolnostem, když na straně obžalovaného žádné polehčující okolnosti nebyly zjištěny. Dle novely trestního zákoníku již není stanoven náhradní trest.
20. Odvolací soud neshledal pochybení ani ve výroku o náhradě škody. Je nutné konstatovat, že ze strany státního zástupce Městského státního zastupitelství v Brně bylo podáno odvolání v neprospěch obžalovaného směřující do výroku o náhradě škody, kterým poškození manželé R., manželé P. a L.G. byli odkázáni na řízení ve věcech občanskoprávních. Je nutné konstatovat, že se lze shodnout se státním zástupcem, že byla bezpochyby zjištěna výše škody, a to z vyhotovených znaleckých posudků, které stanovily obvyklou cenu po odečtu plnění, která byla učiněna ze strany obchodních společností, jež obžalovaný jako jednatel zastupoval a které pokryly splatné závazky poškozených. V takovém případě by tedy bylo možno přistoupit k přiznání nároku na náhradu škody poškozeným, kteří se v trestním řízení včas a řádně připojili. Nadto je však nutné odvolacím soudem konstatovat, že se nejednalo o pouhý převod nemovitostí s úhradou závazků, ale na to navazovala další jednání. Pod bodem 1. je nutné konstatovat, že poškození R. po předání věci svému právnímu zástupci získali nemovitost nazpět, u manželů R. rovněž po opětovné zpětvzetí podaného návrhu na katastru nemovitostí došlo k tomu, že nemovitost mají stále ve svém vlastnictví a užívání a manželé P. nakonec předmětnou nemovitost prodali jiné osobě, a to R.Š.. Rovněž tak poškozená L.G. i nadále nemovitost užívá, když je nutné zohlednit nájem, který zde platí. V takovém případě nastává ohledně stanovení výše škody složitější situace než pouhý odečet obvyklé ceny a uhrazených závazků. Zjišťování reálné výše škody, vzhledem ke všem dalším právním úkonům, které navazovaly by šlo již nad rámec trestního řízení, neboť zákonným znakem lichvy je toliko vzniklý prospěch nikoliv škoda, kterou poškození utrpěli. V takovém případě

odvolací soud byl nucen odvolání státního zástupce zamítnout a ponechat v platnosti rozhodnutí, že jsou poškození se svými nároky odkázáni na řízení ve věcech občanskoprávních, kde bude nutné další dokazování ohledně konkrétní výše způsobené škody.

21. Odvolací soud tedy dospěl k závěru, že nenastaly žádné procesní, skutkové ani právní vady v rozhodnutí soudu I. stupně, avšak bylo nutné zohlednit novelu trestního zákoníku, a to zákonem č. 333/2020 Sb., zejména tedy zákonný znak výše prospěchu, který byl získán pro jiného, který již nedosahoval velkého rozsahu, ale pouze značného rozsahu a v takovém případě odvolací soud musel přistoupit ke zrušení odsuzující části na základě podnětu odvolání obžalovaného a nově rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku a odůvodněno shora, když trestné jednání obžalovaného naplňuje již toliko znaky přečinu lichvy dle § 218 odst. 1 alinea první, odst. 2 písm. a) trestního zákoníku ve znění zákona č. 333/2020 Sb. a vzhledem ke snížení právní kvalifikace bylo nutné reagovat i snížením uloženého peněžitého trestu, a to na částku 2 500 000 Kč, když po novele trestního zákoníku se již nestanovuje náhradní trest. Odvolání státního zástupce, jak již bylo shora konstatováno, bylo pro nedůvodnost zamítnuto.

Poučení o opravných prostředcích:

Proti tomuto rozhodnutí není řádný opravný prostředek přípustný, takže **rozhodnutí nabylo právní moci a je vykonatelné** (§ 139 odst. 1 písm. b/cc trestního řádu).

Lze však proti němu **podat dovolání** (§ 265a odst. 1 trestního řádu).

Dovolání mohou podat (§ 265d odst. 1 trestního řádu):

- nejvyšší státní zástupce, který je povinen v dovolání uvést, zda je podává ve prospěch či v neprospěch obviněného (§ 265d odst. 1 písm. a, trestního řádu),
- obviněný pouze prostřednictvím obhájce. Podání obviněného, které nebylo učiněno prostřednictvím obhájce, se nepovažuje za dovolání, byť bylo takto označeno (§ 265d odst. 2 trestního řádu).

Dovolání se podává u soudu, který rozhodl v I. stupni, do dvou měsíců od doručení rozhodnutí, proti kterému dovolání směřuje (§ 265e odst. 1 trestního řádu).

O dovolání **rozhoduje Nejvyšší soud České republiky** (§ 265c trestního řádu).

V dovolání, kromě obecných náležitostí, uvedených v § 59 odst. 3 trestního řádu, **musí být uvedeno** (§ 265f odst. 1 trestního řádu):

- proti kterému rozhodnutí dovolání směřuje,
- který výrok, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je napadán,
- čeho se dovolatel domáhá,
- konkrétní návrh na rozhodnutí dovolacího soudu,
- odkaz na zákonná ustanovení § 265b odst. 1 písm. a-l) nebo § 265b odst. 2 trestního řádu, o které se dovolání opírá.

Rozsah a důvody dovolání lze měnit jen po dobu trvání lhůty k podání dovolání (§ 265f odst. 2 trestního řádu).

Kdo podal **zcela bezvýsledně dovolání**, je povinen státu nahradit náklady řízení o tomto návrhu, a to paušální částkou, kterou stanoví ministerstvo spravedlnosti obecně závazným právním

předpisem (§ 153 odst. 1 trestního řádu). Paušální částka nákladů v řízení o zcela bezvýsledně podaném dovolání činí **10.000 Kč** (§ 3a vyhl. č. 312/1995 Sb.).

Brno 10. 2. 2021

Mgr. Šárka Dufková v. r.
předsedkyně senátu