



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl v hlavním líčení konaném dne 29. 1. 2018 v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Daniely Reifové a přísedících Mgr. Petra Steinbauera a Ing. Aleny Vaňkové **t a k t o :**

Obžalovaný:

J [redacted] **C** [redacted],

nar. [redacted] v [redacted] trvale bytem [redacted], [redacted]
[redacted]

j e v i n e n , ž e

v blíže nezjištěném období od 9. února 2011 nejméně do 5. května 2011, ve své kanceláři na adrese [redacted], a dalších místech na území hl. m. Prahy,

v úmyslu ztížit nebo znemožnit zjištění původu pozemku, parcelní č. [redacted] o celkové výměře 23.015 m², v katastrálním území [redacted] obec hl. m. Praha, jehož hodnotu znalec vyčíslil na částku 2.280.100,- Kč, předložil V [redacted] U [redacted], nar. [redacted] zfalšovanou darovací smlouvu a ačkoliv věděl, že V [redacted] U [redacted] ve skutečnosti neuzavřel jako obdarovaný darovací smlouvu ze dne 9. prosince 2010 s H [redacted] V [redacted] nar. [redacted], jako dárkyní, na jejímž základě se neoprávněně stal formálním vlastníkem předmětného pozemku, že podpis V [redacted] U [redacted] na darovací smlouvě byl zfalšován a pozemek byl na V [redacted] U [redacted] převeden v souvislosti se spácháním trestného činu,

a dále v úmyslu převést tento pozemek na jinou, jemu spřízněnou osobu, a tím vytvořit zdání legálního držení pozemku umožňujícího a jeho další následný prodej,

přiměl V [redacted] U [redacted] aby pozemek prodal za kupní cenu ve výši 1,14 milionu Kč společnosti STR GROUP, s. r. o., IČ 278 83 574, ovládané Rudolfem Suchým, nar. 3. května 1980, k čemuž došlo na základě kupní smlouvy ze dne 24. února 2011, přičemž společnost EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, s. r. o., IČ 284 15 540, kterou obžalovaný zcela ovládal poskytla společnosti STR GROUP, s. r. o., IČ 278 83 574 na nákup pozemků úvěr a tento závazek si obžalovaný nechal zajistit prostřednictvím zástavní smlouvy ze dne 24. února 2011 podepsané V [redacted] U [redacted] i Rudolfem Suchým, čímž obžalovaný ve svůj prospěch zatížil předmětný pozemek zástavním právem na zajištění pohledávky ve výši 1,14 milionu Kč,

následně obžalovaný přiměl Rudolfa Suchého, aby společnost STR GROUP, s. r. o., nechala prodat předmětný pozemek v dobrovolné dražbě, jejíž realizaci dohodl obžalovaný s M [redacted] H [redacted] nar. [redacted], prostřednictvím společnosti BUSSMARK, s. r. o., IČ 267 11 583, oprávněné provádět veřejné dražby,

a současně obžalovaný přiměl svého známého P [redacted] P [redacted] nar. [redacted], aby od něj odkoupil akcie společnosti TRACK PIPE a. s., kterou obžalovaný ovládal, a jejím prostřednictvím aby P [redacted] P [redacted] v dobrovolné dražbě uspořádané dne [redacted] dražebníkem [redacted], na adrese [redacted] vydražil předmětný pozemek za částku ve výši 2,28 mil. Kč, přičemž společnost obžalovaného EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, s. r. o. poskytla P [redacted] P [redacted] respektive společnosti TRACK PIPE a. s. půjčku na zaplacení vydraženého pozemku přesně nezjištěné výši a na základě návrhu dražebníka na provedení záznamu do Katastru nemovitostí ČR podaného dne 5. května 2011 bylo zapsáno vlastnické právo k předmětnému pozemku společnosti TRACK PIPE a. s., aniž by došlo k výmazu zástavního práva ve prospěch společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s. r. o.,

t e d y : zastíral a jinak usiloval, aby bylo podstatně ztíženo nebo znemožněno zjištění původu věci, která byla získána trestným činem, a takový čin spáchal ve vztahu k věci ve značné hodnotě a získal takovým činem pro jiného značný prospěch,

č í m ž s p á c h a l

zločin legalizace výnosů z trestné činnosti podle § 216 odst. 1 písm. a), odst. 3 písm. c), d), trestního zákoníku

a o d s u z u j e s e

podle § 216 odst. 3 trestního zákoníku **k trestu odnětí svobody v trvání 30 (třiceti) měsíců.**

Podle § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku se **pro výkon trestu zařazuje do věznice s ostrahou.**

Podle § 68 odst. 1, odst. 2 tr. zákoníku se dále ukládá **peněžitý trest v 500 denních sazbách po 1.000,- Kč.**

Podle § 67 odst. 1 tr. zákoníku se obžalovanému ukládá **peněžitý trest** ve výši **500.000,-Kč (pět set tisíc korun českých).**

Podle § 69 odst. 1 tr. zákoníku se pro případ, že peněžitý trest nebude ve stanovené lhůtě vykonán, se ukládá **náhradní trest odnětí svobody v trvání 10 (deseti) měsíců.**

Podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku se obžalovanému ukládá trest **zákazu činnosti spočívající v zákazu funkce statutárního orgánu všech typů obchodních společností na dobu 3 (tři) let.**

Podle § 229 odst. 1 tr. řádu se **poškozená D V nar. odkazuje s nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.**

O d ů v o d n ě n í :

Po provedeném dokazování u hlavního líčení soud zjistil skutkový děj uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí.

Obžalovaný v přípravném řízení i u hlavního líčení vinu odmítl, popřel, že by věděl cokoliv o nelegálnosti nabytí předmětného pozemku svědkem V U a na svou obhajobu dále uvedl následující. Na pana U dostal tip od paní A v roce 2011, která pracovala pro jejich společnost EUROHYPOTÉKA s.r.o. jako tipařka úvěrů. V emailu, který mu zaslala, byla přesná identifikace pozemku a zároveň bylo zmíněno, že pan U bude mít určitě zájem o úvěr, byla i specifikována výše úvěru 6.000.000,- Kč. Obžalovaný uvedl, že si není jistý, zda již v tomto emailu bylo zmíněno, že na pana U jsou vedeny exekuce. Vzhledem k tomu, že paní A ztratila kontakt na svědka U a šlo o poměrně vysoký úvěr, ze kterého by při úspěšnosti získání měla společnost EUROHYPOTÉKA s.r.o. provizi až 2 %, stálo za to na tohoto klienta vyhledat kontakt, což učinil sekretariát obžalovaného přes babičku pana jednání si obžalovaný všiml, jakým způsobem pan U pozemek nabyl, a to darovací smlouvou, ale nepřišlo mu to nějak zvláštní. Podstatné bylo, že v důsledku exekucí by úvěr banka neposkytla, a proto se dohodli na jediné variantě, která by umožnila panu U splatit dluhy, a to prodej U, jejíž číslo našli ve Zlatých stránkách. Při prvním setkání pan U zmínil, že má dluhy, že jsou na něj vedeny exekuce a že by potřeboval úvěr 6.000.000,- Kč, za který by chtěl ručit pozemkem v katastrálním území, jehož vlastnictví doložil listem vlastnictví z katastru nemovitostí. V průběhu pozemku, který chtěl obžalovaný zajistit přes další společnost, kterou vlastnil EUROREAL ESTATE. Při další schůzce pan U sdělil, že pozemek by mohl mít hodnotu kolem 2.000.000,- Kč, což si zjistil, dohodli se však na prodejní ceně kolem 1.000.000,- Kč, neboť cena pozemku byla snižena tím, že byl zatížen exekucemi. Tyto exekuce činily kolem 200.000,- Kč. Poté, co pozemek inzerovali na veřejně dostupných serverech S Reality a Euro bydlení a obesílali klienty, které měli v databázi. Ozval se pan Rudolf Suchý, obžalovaný si nebyl jistý, zda se ozval jako fyzická osoba nebo jako společnost STR GROUP s.r.o. Pan Suchý spoléhal na to, že na nákup pozemku si vezme úvěr od banky tak, jak to činil i v předchozích případech, kdy kupoval nemovitosti. Následně poté, co mu

banka úvěr nechtěla poskytnout, obžalovaný mu nabídl, že úvěr mu poskytne další jeho společnost EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, která kromě developerské činnosti poskytovala krátkodobé i dlouhodobé úvěry. Pan Suchý očekával větší finanční částku z nějakého obchodu, proto byl úvěr stanoven na vysoké procento a měl být vrácen během několika týdnů. Realizaci prodeje pana Suchému, resp. společnosti STR GROUP s.r.o., obžalovaný předal dlužnou částku 200.000,- Kč exekutorské společnosti panu P [REDACTED] který sídlil na Praze 6. Společnost si ponechala provizi z prodeje, zbývající částka byla předána oproti pokladním blokům panu U [REDACTED] který si peníze v hotovosti vyzvedl v kanceláři obžalovaného v Ječné ulici a z dokladů vyplývá, že postupně převzal částku kolem 800.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že pan Suchý nesehnal ve stanovené lhůtě potřebné finanční prostředky, rozhodl se nakonec pozemek prodat. Obžalovaný uvedl, že si není jistý, proč dal přednost prodeji v dražbě, ale domnívá se, že chtěl oslovit větší počet zájemců. Dohodli se, že dražba bude svěřena společnosti BUSSMARK, s.r.o. s tím, že obžalovaný měl v minulosti zkušenost s touto společností, pokud jde o vedení dražeb. Bylo domluveno, že po provedené dražbě pan Suchý, resp. společnost STR GROUP s.r.o. vyplatí dlužnou částku a obžalovaný zajistí výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí. Pozemek se opět snažili inzerovat a v případě, kdyby se přihlásil zájemce, k dražbě nemuselo dojít. Nakonec se ozval obžalovanému P [REDACTED] P [REDACTED] spolupracovník, který pro jeho společnosti pracoval v oblasti vymáhání pohledávek. Požádal, zda by mu obžalovaný nemohl prodat nějakou společnost, na kterou by pozemek mohl koupit. Obžalovaný mu proto nabídl akciovou společnost TRACK PIPE a.s. s tím, že mu vysvětlil, kdyby do budoucna akcie této společnosti stouply, nemusel by danit zisk, což znamená, že pokud by cena pozemku stoupla, mohl by prodat společnost i s pozemkem. Pozemek se nakonec vydražil za částku kolem 2.000.000,- Kč, bohužel ani tato částka nepostačila na úhradu dluhu, kterou měla společnost STR GROUP s.r.o. vůči společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o., neboť kromě částky 1.140.000,- Kč, na které naběhly úroky z prodlení, za nákup pozemku si pan Suchý od obžalovaného půjčil částku 500.000,- Kč na provoz podnikání. Z těchto důvodů, vzhledem k tomu, že dlužná částka nebyla v plné výši splacena, nebylo ani zrušeno zástavní právo na pozemku. V mezidobí pan Suchý společnost STR GROUP s.r.o. prodal, takže k vyrovnání dluhu nikdy nedošlo. P [REDACTED] P [REDACTED] který si od obžalovaného odkoupil společnost TRACK PIPE a.s., si ještě před dražbou půjčil od obžalovaného jako fyzická osoba oproti směnec částku 800.000,- Kč, kterou později vrátil. Jde o půjčku na složení dražební jistiny, kterou měla společnost TRACK PIPE a.s. uzavřít se společností BUSSMARK, s.r.o., obžalovaný uvedl, že si na tuto transakci přesně nepamatuje, ale je možné, že v době, kdy probíhal prodej akciové společnosti a pan P [REDACTED] ještě nebyl zapsán v obchodním rejstříku jako vlastník, požádal obžalovaného, aby svým jménem tuto půjčku vyřídil s dražební kanceláří. Obžalovaný uvedl, že pokud by měl sebemenší podezření, že s pozemkem a s jeho vlastnictvím není něco v pořádku, a že ho pan U [REDACTED] nenabyl legálně, rozhodně by ho vyprovodil ze dveří a v dalších jednáních by s ním nepokračoval.

Svěděk V [REDACTED] U [REDACTED] vypovídal zcela odlišně od obžalovaného. Uvedl, že reagoval na vzkaz, který mu obžalovaný nechal u jeho babičky. Na internetu zjistil, že by měl být vlastníkem pozemku v [REDACTED], darovací smlouvu viděl prvně až u obžalovaného. Když ho upozornil na to, že podpis na smlouvě není jeho, obžalovaný na to reagoval tak, že si to nechají pro sebe. Obžalovaný mu nabídl, že by se pozemek dal prodat a tím by se vyřešily exekuce, které v té době byly na obžalovaného vedeny z dopravních podniků. Dluhy činily řádově 200.000,- Kč. S kupcem, který měl pozemek koupit, se svědek nikdy nesešel, byl jednou na notářství, jinak vše vyřizovala asistentka obžalovaného. Po prodeji pozemku byly

exekuce, které řešil exekutor pan Podkonický, uhrazeny a svědek obdržel za prodej pozemku další částku kolem 10.000,- Kč. Pokud z výdajových pokladních dokladů vyplývá, že měl převzít částky 360.000,- Kč, 294.000,- Kč a 40.815,- Kč, svědek uvedl, že žádné takovéto finanční hotovosti nikdy nepřevzal, i když podpis na dokladech je zřejmě jeho. Prodejem pozemku se pokryly exekuce pouze u dopravních podniků, další úvěry v řádech desítek tisíc, které má svědek např. u [REDAKCE] nebo u [REDAKCE], dosud splácí. Od té doby co v katastru nemovitostí figuroval svědek jako majitel pozemku, začali na pozemek padat exekuce, a proto měl svědek malý manévrovací prostor, aby z celé situace vycouval, a s prodejem souhlasil. Svědek jednoznačně popřel, že by se u společnosti obžalovaného zajímal o půjčku 6.000.000,- Kč, navíc mu obžalovaný měl tvrdit, že osoba, která se k němu do kanceláře přišla zajímat o půjčku, vypadala jinak než svědek. Za svědka obžalovaný zaplatil darovací daň finančnímu úřadu a rovněž mu sdělil částku, za kterou by bylo možno pozemek prodat, a to 2.000.000,- Kč s tím, že se jedná o ornou půdu a pozemek je zatížen exekucemi. O osudu pozemku včetně jeho dražby se svědek dozvěděl až v průběhu trestního stíhání, které bylo proti němu vedeno, kdy za své jednání již byl pravomocně odsouzen a v současné době je ve výkonu trestu odnětí svobody.

Svědék Rudolf Suchý využil svého práva a odmítl vypovídat s tím, že by si svou výpověď mohl způsobit trestní stíhání.

Svědék P [REDAKCE] P [REDAKCE] u hlavního líčení uvedl, že chtěl po svém rozvodu do něčeho investovat, aby zabezpečil svého syna. Radil se s obžalovaným, který mu doporučil pozemek v [REDAKCE]. Dále si od obžalovaného nechal poradit, že by bylo vhodné pozemek koupit přes akciovou společnost TRACK PIPE a.s., kterou od obžalovaného koupil za 250.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že ve společnosti figurovala rodina pana C [REDAKCE], měl za to, že se jedná o seriózní společnost. Poslední chvíle před dražbou vše konzultoval s obžalovaným, neboť se takovéto akce zúčastnil poprvé. Na nákup pozemku neměl dostatek finančních prostředků, takže si další finanční částky půjčil od obžalovaného. Půjčka byla poskytnuta ve dvou částkách, jejichž si nepamatoval. Půjčku chtěl splatit z hypotéky, kterou si chtěl vzít na nebytový prostor v Dejvicích a ten poskytnout jako zástavu. Svědek uvedl, že do současné doby má společnost, která nevykazuje žádnou činnost. O pozemku se později dozvěděl, že nebyl nabyt legální cestou, v současné době ho již nevlastní.

Svědčce M [REDAKCE] A [REDAKCE] uvedla, že se s obžalovaným seznámila přes svého finančního poradce M [REDAKCE] K [REDAKCE] v době, kdy sháněla byt. Domluvili se na spolupráci s tím, že by mu mohla z veřejných zdrojů vyhledávat fyzické osoby, které mají pohledávky. V mezidobí se na ní obrátila její sestra G [REDAKCE] B [REDAKCE] zda by jí svědkyně nevypomohla s vyhledáváním nějakých informací. Svědek U [REDAKCE] měl ve společnosti, ve které sestra pracovala žádat o půjčku 6.000.000,- Kč, a chtěl ručit svým pozemkem. Tuto informaci svědkyně sdělila emailem panu C [REDAKCE] neboť od sestry se dozvěděla, že od společnosti pan U [REDAKCE] půjčku nezíská. Panu C [REDAKCE] tedy poslala tuto informaci včetně čísla pozemku, kontakt na pana U [REDAKCE] neměla. Žádný kontakt na svědka U [REDAKCE] neměla ani její sestra, která rovněž měla o jeho zájmu na půjčku pouze zprostředkovanou informaci.

Svědčce G [REDAKCE] B [REDAKCE] uvedla, že pracuje jako prokuristka ve společnosti BTF Projekt, která se zabývá finančními službami. Uvedla, že si nevzpomíná na jméno potencionálního zájemce o finanční půjčky U [REDAKCE] našla však emaily z roku 2011, kdy u své sestry poptávala cenu pozemku v [REDAKCE]. Pozemek v Řeporyjích nebyl pro jejich

společnost dostatečnou zástavou, neboť standardně neberou do zajištění pozemky, na kterých není rodinný dům nebo se jedná o zemědělské pozemky. Svědkyně dále uvedl, že se na jejich společnost obrátil pan J. [redacted], který u nich už dříve úvěr čerpal s tím, že zná člověk, který vlastní pozemky v [redacted] a tyto pozemky by oproti půjčce chtěl dát do zástavy. Svědkyně neznala jméno U. [redacted], ani na něj neměla žádný kontakt a vlastně ji to ani nezajímalo do doby, než by zjistila, o jaký typ pozemku se jedná. O tuto informaci požádala svou sestru M. [redacted] A. [redacted] ta v té době byla na mateřské dovolené a měla mít kontakt na někoho, kdo má přehled o cenách pozemku v této oblasti.

Svědék P. [redacted] J. [redacted] u hlavního líčení uvedl, že nezná U. [redacted] a ani mu toto jméno nic neříká. Pokud měl zjišťovat možnosti půjčky oproti pozemku v [redacted], o tuto službu ho požádal pan Z. [redacted], s kterým je v současné době v nepřátelských vztazích, neboť mu dluží peníze. V podstatě propojil osobu Z. [redacted] s panem D. [redacted] manželem paní B. [redacted] s tím, že se byl jako prostředník dále se o celou věc nezajímal.

Jako listiny byly přečteny i protokoly o podaném vysvětlení svědků F. [redacted] S. [redacted] P. [redacted] Š. [redacted] M. [redacted] K. [redacted] P. [redacted] Z. [redacted] N. [redacted] M. [redacted] Z. [redacted] P. [redacted], S. [redacted] P. [redacted], D. [redacted] S. [redacted] a R. [redacted] B. [redacted] Tito svědci, pokud jde o trestnou činnost obžalovaného, nevypovídají buď nic, nebo nic podstatného a soud je proto nepovažoval za nutné vyslyšet a z jejich výpovědí při hodnocení zavinění obžalovaného nevycházel.

Na druhou stranu je třeba upozornit na svědka F. [redacted] S. [redacted] kdyl je nepochopitelné, že tato osoba nebyla prověřována pro podezření ze spolupachatelství na podvodném vyvedení majetku poškozené H. [redacted] V. [redacted], event. nebyl dán podnět advokátní komoře s upozorněním na praktiky související s ověřováním falšované darovací smlouvy, kdy svědek S. [redacted] měl zastupovat jak stranu dárkyně H. [redacted] V. [redacted], tak stranu obdarovaného pana U. [redacted] přičemž jednal pouze „obdarovaným“ aniž by si jakékoliv informace ověřoval a druhou stranu o svém postupu informoval.

Se souhlasem stran byl přečten znalecký posudek na hodnotu pozemku v rozhodné době, která byla vyčíslena na částku 2.280.100,- Kč.

Soud dále hodnotil listinné důkazy, zejména

- protokol o provedení dražby z čl. 141,
- smlouva o poskytnutí půjčky na složení dražební jistoty z čl. 142,
- smlouva o provedení dražby z čl. 143 – 145,
- žádost o provedení záznamů do katastru nemovitostí z čl. 146,
- protokol o předání předmětu dražby z čl. 147,
- potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby z čl. 148,
- potvrzení o složení dražební jistoty z čl. 149.
- listiny k provedené dražbě z čl. 167 – 170.
- kupní smlouva V. [redacted] U. [redacted] a STR GROUP z čl. 984 – 990,
- zástavní smlouva V. [redacted] U. [redacted] a EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o s STR GROUP s.r.o. z čl. 995 – 999,
- listiny k dražbě a zatížení pozemku zástavním právem z čl. 1003 – 1024,
- listiny z civilního řízení paní V. [redacted] vůči společnosti TRACK PIPE z čl. 1031 – 1046,
- listiny z trestního řízení vůči obžalovanému U. [redacted], kdy lze důkaz provést přílohovým spisem sp. zn. [redacted].

Z *Kupní smlouvy* ze dne 24.2.2011 vyplývá, že V [redacted] U [redacted] prodal Pozemek společnosti STRG Rudolfa Suchého za částku ve výši 1,14 mil. Kč, že část kupní ceny ve výši 151.585,- Kč měla být použita na vyplacení částek vymáhaných v exekučních řízeních vedených exekutorem JUDr. Jurajem Podkonickým proti U [redacted], v jejichž rámci došlo ke zřízení exekutorských zástavních práv na Pozemek ve vlastnictví U [redacted].

Ze *Zástavní smlouvy* ze dne 24.2.2011 uzavřené mezi V [redacted] U [redacted] a společnostmi EDDJ a STRG vyplývá, že společnost EDDJ měla poskytnout společnosti STRG na základě smlouvy ze dne 24.2.2011 úvěr ve výši 1,14 mil. Kč za účelem pořízení Pozemku a tento úvěr zajistit zástavním právem na Pozemek. Zástavní právo bylo realizováno na základě návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu podanému dne 4.3.2011.

Ze *Smlouvy o provedení dražby dobrovolné* ze dne 21.3.2011 uzavřené mezi společností BUSSMARK, a společností STRG, vyplývá, že ji za obě smluvní strany podepsal M [redacted] H [redacted] v zastoupení společnosti STRG na základě plné moci. Předmětem smlouvy je provedení dobrovolné dražby Pozemku, nejnižší podání je sjednáno na úrovni 25 mil. Kč, dražební jistota na úrovni 2,5 mil. Kč s tím, že nebude-li učiněno nejnižší podání, je dražebník oprávněn snížit nejnižší podání na částku ve výši 2,28 mil. Kč, což odpovídá hodnotě Pozemku určené na základě znaleckého posudku ze dne 20.2.2011.

Z *nedatované Smlouvy o poskytnutí půjčky na složení dražební jistoty* vyplývá, že M [redacted] H [redacted] poskytl společnosti TRACK, jednající obviněným J [redacted] C [redacted] bezúročnou půjčku ve výši 2,5 mil. Kč.

Z *Potvrzení o složení dražební jistoty* ze dne 21.4.2011 plyne, že dražebník s číslem 18 složil dražební jistotu ve výši 2,5 mil. Kč. Z potvrzení plyne, že pokud účastník dražby vydraží předmět dražby, dražební jistota bude započítána do výše ceny dosažené vydražením.

Z *Protokolu o provedené dražbě dobrovolné* ze dne 27.4.2011 plyne, že uvedeného dne byl Pozemek v dražbě organizované společností BUSSMARK, licitátor M [redacted] H [redacted] vydražen (nejmenovaným) účastníkem č. 18 za snížené nejnižší podání ve výši 2,28 mil. Kč.

Z *Protokolu o předání předmětu dražby* ze dne 27.4.2011 plyne, že byl sepsán v den dražby, byl mj. podepsán i Rudolfem Suchým, jakožto osobou jednající za bývalého vlastníka Pozemku a je zde výslovně uvedeno, že vydražitelem Pozemku je společnost TRACK a.s.

Z důvodu ekonomiky řízení soud zamítl návrh státního zástupce na slyšení svědka M [redacted] H [redacted] neboť prokázání způsobu složení dražební jistoty je pro stanovení zavinění obžalovaného irelevantní, ať již tuto dražební jistinu složil sám či jiná osoba. Rovněž nebyla vyžádána zpráva z Finančního úřadu Praha 6 o potvrzení, kdo zaplatil darovací daň za předmětný pozemek, neboť soud má za to, že těmito důkazy je pouze odváděná pozornost od základní, shora uvedenými důkazy prokázané skutečnosti, že obžalovaný od počátku, dříve než svědek U [redacted], věděl, že pozemek pochází z trestné činnosti a jeho snahou bylo po sobě jdoucími kroky vlastnictví k tomuto pozemku legalizovat.

Po zhodnocení všech shora uvedených důkazů soud dospěl k těmto závěrům:

Soud neuvěřil výpovědi obžalovaného C [redacted] a má za to, že jeho obhajoba je vedena snahou vyhnout se trestnímu postihu a ponechat veškerou odpovědnost za spáchaný čin, zejména na odsouzeném V [redacted] U [redacted] který však v této kauze hraje pouze roli bílého koně, jak bude popsáno níže a jak vyplývá i z pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 sp. zn. [redacted] ze dne 3.2.2016.

Soud uvěřil výpovědi V [redacted] U [redacted], který jako svědek vypovídal u hlavního líčení. Ten velice věrohodně, konzistentně a logicky popsal, jakým způsobem se zkontaktoval s obžalovaným, který využil jeho tísně související se značnými dluhy a nechal se přesvědčit o nezbytnosti prodeje pozemku, ačkoliv darovací smlouvu viděl poprvé až v kanceláři obžalovaného a upozornil ho na to, že předmětná smlouva je zfalšovaná. Je absurdní se domnívat, že svědek U [redacted] za finanční situace, v jaké v roce 2011 byl, přišel za obžalovaným se žádostí o půjčku 6.000.000,- Kč. Tuto informaci se měl obžalovaný dozvědět od svědkyně A [redacted]. Výpověď této svědkyně však byla značně nevěrohodná, rozporuplná, a nekorespondovala s dalšími svědeckými výpověďmi, jak bude popsáno níže. Svědkyně A [redacted] sice potvrdila, že obžalovanému sdělila informace o předmětném pozemku, jeho vlastníkově a o svědku U [redacted], který měl mít zájem o půjčku ve shora uvedené výši. Tuto informaci měla mít od své sestry G [redacted] B [redacted], která ji požádala o výpomoc. Zároveň však svědkyně A [redacted] sama uvedla, že ani ona ani její sestra neměly na svědka U [redacted] žádný kontakt, neboť mělo jít o zprostředkovanou informaci. Na rozdíl od svědkyně A [redacted] svědkyně B [redacted] uvedla, že nevěděla nic o skutečnosti, že by svědek U [redacted] měl žádat o půjčku 6.000.000,- Kč, jeho jméno vůbec neznala, obrátil se na ni její známý pan J [redacted] s tím, že zná člověka, který vlastní pozemky v [redacted] a tyto chce dát oproti půjčce do zástavy. Jméno vlastníka pozemku jí nezajímalo, od sestry pouze chtěla zjistit, přibližné ceny pozemků v této oblasti. Ani svědek J [redacted] neznal V [redacted] U [redacted] a uvedl, že ho o službu požádal pan Z [redacted] a on pouze propojil Z [redacted] s panem D [redacted] který je manželem paní B [redacted]. Zvelebil slyšel jméno S [redacted], čímž se dostáváme ke klíčové osobě, kdy je nepochopitelné, že tato osoba nebyla prověřována pro podezření ze spolupachatelství na podvodném vyvedení majetku poškozené H [redacted] V [redacted], event. nebyl dán podnět advokátní komoře s upozorněním na praktiky související s ověřováním falšované darovací smlouvy, kdy svědek S [redacted] měl zastupovat jak stranu dárkyně H [redacted] V [redacted], tak stranu obdarovaného pana U [redacted] (odlišnou osobu od svědka V [redacted] U [redacted] přičemž jednal pouze „obdarovaným“ aniž by si jakékoliv informace ověřoval a druhou stranu o svém postupu informoval.

Orgánům činným v trestním řízení se nepodařilo objasnit, kdo byl autorem zfalšované darovací smlouvy a organizátorem celého komplotu zaměřeného na podvodné získání pozemku na základě zfalšované darovací smlouvy. Z provedeného dokazování je však evidentní, že obžalovaný J [redacted] C [redacted] hrál od doby podvodného převodu pozemku na svědka U [redacted] v této trestné činnosti klíčovou roli. Zašantročení pozemku byl koordinovaný a předem naplánovaný záměr, který měl znemožnit poškozené H [redacted] V [redacted] aby se domohla zpět svého majetku v okamžiku, kdy zjistí, že pozemek byl nelegálně přepsán na neoprávněnou osobu. K tomuto obžalovaný zneužil svědka U [redacted] který byl v tísnivé finanční situaci a dále jednal a kooperoval s dalšími spřízněnými osobami tak, aby došlo k několika „legálním“ změnám vlastnictví a obžalovaný aby při těchto transakcích zůstal skryt v pozadí. Obžalovaný svědka V [redacted] U [redacted] sám nebo za pomoci svědkyně A [redacted] vytipoval, zřejmě podle veřejně dostupné evidence dlužníků a počítal s tím, že se bude jednat o osobu lehce ovlivnitelnou zmanipulovatelnou, kterou lehce přiměje ke svému

záměru. Za svědka U [redacted] po prodeji pozemku uhradil exekuce ve výši 152.000,- Kč a poškozenému předal odměnu ve výši 10.000,- Kč – 20.000,- Kč. Soud neuvěřil obžalovanému, že svědkovi v hotovosti oproti potvrzením předal finanční částky v řádech statisíců. Podpisy jsou buď zfalšované anebo je svědek U [redacted] podepsal, aniž by řešil jejich obsah. V každém případě ani „férové“ vyrovnání se svědkem U [redacted] by nijak neovlivnilo trestní odpovědnost obžalovaného, neboť poskytnutí souhlasu s prodejem pozemku byl pouze první krok, kterým úloha svědka U [redacted] v celé věci skončila a obžalovaný se mohl zaměřit na další dispozice s pozemkem. Oslovil svého známého Rudolfa Suchého s tím, že mu na tuto investici poskytl krátkodobou půjčku v plné výši kupní ceny. Svědek Suchý v tomto trestním řízení odmítl vypovídat s tím, že by si mohl způsobit trestní stíhání. Smyslem půjčky obžalovaného pro svědka Suchého, resp. spol. STR GROUP s.r.o. bylo vytvoření závazku, který mohl být zajištěn zástavním právem na pozemku ve prospěch obžalovaného a které až dosud vážne na tomto pozemku jako věcné břemeno. Dalším sofistikovaným krokem obžalovaného bylo zorganizování dražby přes svého známého M [redacted] H [redacted] majitele společnosti BUSSMARK, s.r.o., která měla dražbu realizovat. Tímto krokem se mělo znemožnit původní vlastníci H [redacted] V [redacted] aby se domohla zpět svého majetku, neboť nabytí vlastnictví formou dražby, poskytuje vydražiteli silné právní postavení, jedná se o originální způsob nabytí vlastnického práva, při kterém je vlastnictví předchůdce nerozhodné a tento způsob nabytí lze označit jako privilegovaný. Jednalo se o předem domluvenou a zorganizovanou dražbu, s řadou podezřelých okolností, které dokreslují záměr obžalovaného po celou dobu řídit proces zastření původu pozemku a neztratit pozemek ze své dispozice. Tyto podezřelé okolnosti, doložené listinnými důkazy, se týkají složení dražební jistoty, nadhodnocení nejnižšího podání na úroveň 25.000.000,- Kč, které mělo zřejmě odradit další účastníky na dražbě nezasvěcené od účasti, i transakce se společností TRACK PIPE a.s., kterou měl obžalovaný prodat svědku P [redacted] za částku 250.000,- Kč, ačkoliv jmění této akciové společnosti bylo 2.000.000,- Kč a zároveň mu měl na koupi předmětného pozemku poskytnout půjčku. Naprosto paradoxní bylo tvrzení svědka P [redacted] že tuto investici považoval za zajímavou, když si ověřil, že pozemek je veden jako orná půda a v horizontu 20 let nebylo reálné, že se přemění na stavební pozemky.

Soud se neztotožnil s právní kvalifikací skutku uvedenou v obžalobě, kdy státní zástupce tento zločin kvalifikoval jako podílnictví podle § 214 odst. 1 písm. a), odst. 3 písm. c) tr. zákoníku ve formě organizátorství podle § 24 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku. Je nutno vycházet z tzv. akcesority účastenství, tedy závislosti některé z forem účastenství na trestném činu hlavního pachatele, který buď trestný čin dokonal, nebo se o něj alespoň pokusil. V daném případě byl skutek popsán tak, že nebylo možné jednoznačně určit, kdo je v tomto případě hlavním pachatelem. Je sice pravda, že obžalovaný organizoval a vedl všechny kroky týkající se zašantročení předmětného pozemku, nicméně z podílnictví byl v tomto případě usvědčen pouze svědek V [redacted] U [redacted] který byl za toto jednání pravomocně odsouzen, u ostatních osob, zejména svědků Suchého, H [redacted] a P [redacted] se nepodařilo jejich vědomost o tom, že participují na trestné činnosti prokázat. Není možno ani konstatovat, že trestní odpovědnost obžalovaného jako účastníka byla závislá na trestnosti hlavního pachatele. Zásadním úmyslem obžalovaného totiž nebylo organizovat podílníka, svědka U [redacted] (jednání s ním byl pouze jeden z úvodních kroků trestné činnosti obžalovaného), kdy hlavním cílem celého snažení bylo zastření původu podvodně vylákaného pozemku, zajištění toho, aby přešel do „legálního vlastnictví“, k čemuž měla zejména sloužit domluvená dražba a současně mělo být znemožněno původní vlastníci H [redacted] V [redacted] domoci se zpět svého majetku. Obžalovanému se tento záměr téměř zdařil, neboť H [redacted] V [redacted] musela projít několikaletým martýriem

soudních sporů, aby se domohla vrácení zcizeného majetku, přičemž až do současné doby nedosáhla výmazu zástavního práva, které je na pozemku ve prospěch společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. a neoprávněně pozemek poškozené až do současné doby zatěžuje. Konečně se nepodařilo prokázat, zda obžalovaný jednal z vlastní iniciativy, či zda plnil pouze jednu z úloh široké organizované skupiny spolupachatelů, zda profit z prodeje předmětného pozemku měl připadnout jemu, či dalším osobám organům v trestním řízení dosud neznámým.

Soud však má za jednoznačně prokázané, že kroky, které činil obžalovaný, měly vést k podstatnému ztížení nebo znemožnění zjištění původu věci. Obžalovaný tím, že zorganizoval dvojí převod vlastnictví věci, zejména spřízněnou dražbu, aby pozemek mohl být využíván ve prospěch jiných osob a aby trestná činnost nebyla odhalena, jednoznačně zastíral a usiloval, aby bylo podstatně sníženo nebo znemožněno zjištění původu věci, která byla získána trestným činem (podvodem), přičemž v dané věci ho nemůže ani vyvinut skutečnost, že pachatelé hlavního trestného činu podvodu, kterým byl pozemek vyňat na základě zfalšované darovací smlouvy z vlastnictví H. V., nebyli odhaleni. Pozemek byl oceněn znalcem na částku přesahující 2.000.000,- Kč a obžalovaný tak spáchal čin ve vztahu k věci značné hodnotě. Obžalovaný však svým činem pro jiného, v okamžiku úspěšné dražby pro společnost TRACK PIPE a.s. získal značný prospěch.

Soud má za to, že obžalovaný v úmyslu přímém svým jednáním jednoznačně naplnil všechny znaky zločinu legalizace výnosu z trestné činnosti podle § 216 odst. 1 písm. a), odst. 3 písm. c), d) tr. zákoníku, a proto byl uznán tímto zločinem vinným.

Při stanovení druhu trestu a jeho výměry soud hodnotil povahu a závažnost spáchaného činu, osobní poměry pachatele, jeho dosavadní způsob života a možnosti jeho nápravy. Soud rovněž přihlédl k chování obžalovaného po činu, zejména jeho snaze odstranit škodlivé následky. Obžalovaný svým jednáním ohrozil zájem společnosti na čistotě majetkových vztahů. Pro obžalovaného svědčí pouze jediná skutečnost, a to, že dosud nebyl soudně trestán. Jinak je třeba jeho jednání hodnotit jako velice závažné a vzhledem ke všem souvislostem až zavrženíhodné. Jednalo se o dlouhodobě plánovanou, velice propracovanou a sofistikovanou trestnou činnost, kterou se snažil původní trestné činnosti (podvodné vyvedení majetku poškozené H. V. zajistit zdání legalnosti. Kromě toho, že z trestné činnosti finančně profitoval, v rámci jednotlivých kroků vedoucích k zastření původu majetku ohrozil několik dalších osob trestním stíháním, u svědka U. zneužil jeho finanční tísně a v podstatě ho vmanipuloval do trestného činu podílnictví, za který byl následně V. U. pravomocně odsouzen. Obžalovaný až do současnosti nevyřešil otázku zástavního práva, které zatěžuje předmětný pozemek, ačkoliv si musel být vědom, že po formální stránce jsou sice splněny podmínky pro toto zástavní právo, fakticky však došlo k jeho vkladu zcela neoprávněně v souvislosti s páčáním trestné činnosti.

Za této situace soud dospěl k závěru, že v daném případě není možno uložit jiný trest, než trest nepodmíněný. Navrhovaný trest státním zástupcem v trvání 4 let se jevil soudu nepřiměřeně přísným, neboť nelze odhlédnout od skutečnosti, že od spáchání trestného činu uběhla již doba 7 let a obžalovaný se v této době nedopustil nebo nebyl mu prokázán žádný další trestný čin. Soud proto trest odnětí svobody uložil mírně nad spodní hranicí zákonné trestní sazby na dobu 30 měsíců.

Pro výkon trestu obžalovaného zařadil v souladu s § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku do věznice s ostrahou, neboť nebyly splněny podmínky pro zařazení do věznice se zvýšenou ostrahou.

Vzhledem k tomu, že obžalovaný páchal trestný čin ze zjištěných pohnutek, ať už chtěl prospěch využít pro sebe nebo pro jiného, bylo na místě uložení peněžitého trestu, jehož výše byla stanovena s přihlédnutím k povaze a závažnosti spáchaného činu v 500 denních sazbách po 1.000,- Kč, kdy tato denní sazba odpovídá majetkovým poměrům obžalovaného. K trestu 500.000,- Kč byl uložen i přiměřený náhradní trest odnětí svobody pro případ, že by tento trest nebyl ve stanovené době vykonán, a to v trvání 10 měsíců.

Obžalovaný se trestné činnosti dopustil nejen jako fyzická osoba, ale využil k páčání této trestné činnosti i společnost, které vlastnil, zejména společnost EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. a za této situace pro zvýšení účelu trestu bylo na místě uložit trest zákazu činnosti spočívající v zákazu funkce statutárního orgánu všech typů obchodních společností na dobu 3 let.

Poškozená H. V. se připojila k trestnímu řízení s nárokem na náhradu škody v částce 3.000.000,- Kč z titulu zatížení pozemku zástavním právem. Specifikace faktické škody vzniklé v souvislosti s tímto neoprávněným institutem by byla nad rámec potřeb trestního řízení, a proto byla poškozená se svým nárokem odkázána na řízení ve věcech občanskoprávních.

Poučení :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do **osmi** dnů od ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoliv výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci a poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Osoba oprávněná napadat rozsudek pro nesprávnost některého jeho výroku může jej napadat také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný nebo že chybí.

Podané odvolání musí být ve lhůtě osmi dnů od doručení opisu rozsudku nebo v další lhůtě k tomu stanovené předsedou senátu také odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které mu předcházelo.

Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává, byť i z části ve prospěch nebo v neprospěch obžalovaného.

Odvolání lze opřít o nové skutečnosti a důkazy.

Odvolání nemohou s úspěchem podat ty osoby, které se odvolání výslovně vzdaly.

Poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, může rozsudek napadnout odvoláním pro nesprávnost výroku o náhradě škody.

V Praze dne 29. ledna 2018

Za správnost vyhotovení:
Kateřina Šimoňáková

JUDr. Daniela Reifová, v.r.
předsedkyně senátu