



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl v hlavním líčení konaném dne 25. října 2018 v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Daniely Reifové a přísedících Zdeňky Svobodové a Ing. Aleny Vaňkové

t a k t o :

Obžalovaný:

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

nar. [redacted] v [redacted] trvale bytem [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 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. H. nar. , prostřednictvím společnosti BUSSMARK, s. r. o., IČ 267 11 583, oprávněné provádět veřejné dražby,

a současně obžalovaný přiměl svého známého P. P. nar. , aby od něj odkoupil akcie společnosti TRACK PIPE a. s., kterou obžalovaný ovládal, a jejím prostřednictvím aby P. P. v dobrovolné dražbě uspořádané dne 27. dubna 2011 dražebníkem BUSSMARK, s. r. o., na adrese Štúrova 1701/55, Praha 4, vydražil předmětný pozemek za částku ve výši 2,28 mil. Kč, přičemž společnost obžalovaného EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY, s. r. o. poskytla P. P. 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 24 (dvacetičtyř) 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 (tří) let.**

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

O d ů v o d ň ě n í :

1. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2 sp. zn. [REDACTED] ze dne 29.1.2018 byl obžalovaný J [REDACTED] C [REDACTED] uznán vinným zločinem legalizace výnosu z trestné činnosti podle § 216 odst. 1 písm. a), odst. 3 písm. c), d) tr. zákoníku a byl mu uložen trest odnětí svobody v trvání 30 měsíců, pro jehož výkon byl zařazen do věznice s ostrahou, dále peněžitý trest v 500 denních sazbách po 1.000,- Kč, celkem ve výši 500.000,- Kč společně s náhradním trestem odnětí svobody v trvání 10 měsíců. Dále trest zákazu činnosti spočívající v zákazu funkce statutárního orgánu ohledně všech typů obchodních společností na dobu 3 let. Poškozená D [REDACTED] V [REDACTED] byla ve smyslu § 229 odst. 1 tr. ř. odkázána s nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.
2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonné lhůtě odvolání jak státního zástupce, tak obžalovaný. Usnesením Městského soudu v Praze sp. zn. [REDACTED] ze dne 9.5.2018 byl napadený rozsudek zrušen a vrácen soudu I. stupně k novému projednání a rozhodnutí. Městský soud uložil nalézacímu soudu doplnit dokazování zejména opakovaným výslechem svědka P [REDACTED] P [REDACTED] výslechem svědka M [REDACTED] H [REDACTED] popř. svědkyně N [REDACTED] M [REDACTED] a V [REDACTED] J [REDACTED]. Poté důkazy znovu hodnotit jednotlivě a ve všech vzájemných souvislostech tak, aby rozhodnutí bylo v souladu s ustanovením § 125 tr. ř.
3. Soud rozhodoval ve změněném složení senátu, se souhlasem obžalovaného i státního zástupce, byl proto přečten podstatný obsah protokolů o hlavních líčení včetně provedených důkazů.
4. V souladu s pokyny Městského soudu v Praze soud vyslechl znovu svědka P [REDACTED] P [REDACTED] dále vyslechl svědky N [REDACTED] M [REDACTED], V [REDACTED] J [REDACTED] M [REDACTED] H [REDACTED] a k návrhu obhajoby svědka F [REDACTED] S [REDACTED].
5. Svědkyně V [REDACTED] J [REDACTED] uvedla, že poté, co odešla do důchodu, našla si u pana C [REDACTED] práci jako asistentka na zkrácený úvazek. Náplní její práce byly pochůzky, zejména na katastr nemovitostí a jednoduchá administrativní práce. Pokud jde o problém, který nastal s prodejem pozemku v [REDACTED] kvůli kterému byla vyslýchána v roce 2014, jedná se o událost, která šla mimo ni. Svědka U [REDACTED] viděla až u soudu v roce 2014, svědka Suchého zná, kamarádil se s rodinou C [REDACTED]. Pro svědka P [REDACTED] nikdy nepracovala, ale viděla ho v kanceláři v [REDACTED] žádné bližší kontakty s ním neměla. Pokud se účastnila valné hromady, kde byl pan P [REDACTED] jmenován členem představenstva společnosti TRACK PIPE, bylo to proto, že tam byla jako svědkyně nebo zapisovatelka. Bylo to běžné, že když pan C [REDACTED] potřeboval, aby dělal zápis, chodila na valné hromady. Svědkyni M [REDACTED] zná, neboť rovněž u pana C [REDACTED] pracovala jako asistentka.
6. Svědkyně N [REDACTED] M [REDACTED] uvedla, že pracovala u obžalovaného C [REDACTED] jako asistentka, nastoupila na konci roku 2011 a skončila v roce 2014. Její náplní práce byly pochůzky a administrativa. Svědky U [REDACTED] a Suchého nezná, pana P [REDACTED] zná jako jednatele společnosti TRACK PIPE, párkrát ho viděla u pana C [REDACTED] na jednání. Obžalovaný C [REDACTED] ji poprosil, aby přijala jednu akcií společnosti TRACK PIPE, z jakého důvodu si nepamatuje, ani smysl této nabídky a neřešila to. Na pár dní akcií přijala, poté ji opět vrátila panu C [REDACTED]. Souhlasila s tím, protože se bála přijít o práci. Rozhodně akcií nepřijala od pana P [REDACTED] ani s ním nekomunikovala, jednala vždy pouze s panem C [REDACTED]. Akcií měla v držení asi 3 dny. Pokud je uvedeno v zápise, že se účastnila valné hromady společnosti TRACK PIPE, bylo to na pokyn pana C [REDACTED]. Účast na jiné valné hromadě si nepamatuje.
7. Svědek F [REDACTED] S [REDACTED] uvedl, že si na tento případ nepamatuje, celý advokátní spis předával policii nebo soudu, je možné, že ve věci zastupoval obě strany, což je obvyklé a nevylučuje, že měl plnou moc od obou účastníků. Jak došlo k vytvoření předmětné darovací smlouvy, si nepamatuje. Rovněž nemůže vysvětlit, jak došlo k opravení formálních chyb v darovací smlouvě, ani proč

listiny byly doručeny katastrálnímu úřadu 13.12.2010, přičemž darovací smlouva má ověřovací doložku z 21.12.2010.

8. Svědek M. H. uvedl, že je jednatelem a společníkem společnosti BUSSMARK. Předmětná dražba pozemku v proběhla v souladu se zákonem, kdo se na něj obrátil jako navrhovatel dražby, si již nepamatuje. Navrhovatel dražby určil i vyvolávací cenu 25.000.000,- Kč a v souladu se smlouvou o provedení dražby byla následně tato cena snížena na částku kolem 2.000.000,- Kč, kdy se účastnil jeden zájemce a dále byla přítomna veřejnost. Smlouvu o provedení dražby dobrovolně uzavřela společnost BUSSMARK na základě zplnomocnění společnosti STR GROUP. Pokud jde o složení dražební jistoty, ta nesmí být vyšší než 1/3 nebo 30 % z nejnižšího podání, takže částka 2.500.000,- Kč na složení dražební jistoty při vyvolávací ceně 25.000.000,- Kč je v pořádku. Svědek poskytl půjčku společnosti TRACK PIPE na složení dražební jistoty, možná že byla půjčka poskytnuta prostřednictvím pana C. možná že pan C. zastupoval společnost TRACK PIPE, svědek si to již nepamatuje. Ke dražbě stačí, když navrhovatel dražby prokáže své vlastnictví dokumentem, který dokazuje, že byl podán návrh na vklad do katastru. V případě vydražení nemovitosti zůstávají práva zástavního věřitele zachována. Půjčku na složení dražební jistoty poskytoval svědek ne v rámci společnosti BUSSMARK, ale jako soukromá osoba, pokud by se jednalo o firemní peníze, byla by účetní operace složitější. Jakým způsobem byl odevzdán výtěžek z dražby navrhovatel, si nevzpomíná. Přestože se jednalo o ornou půdu, dalo by se spekulovat, že v budoucnosti se tyto pozemky změny na stavební a pak by vyvolávací cena 25.000.000,- Kč byla velmi příznivá. Zájemci měli možnost si pozemky prohlédnout, na dražbě se účastnil pouze jeden z možných více zájemců. Poskytl půjčku na složení dražební jistoty společnosti TRACK PIPE zastoupené obžalovaným C.
9. Svědek P. P. v doplňující výpovědi zopakoval to, co již uvedl ve své původní svědecké výpovědi před soudem dne 21.11.2017, dále upřesnil:
Pozemek měl mít hodnotu 2.500.000,- Kč – 3.000.000,- Kč, svědek měl hotovost necelý 1.000.000,- Kč. Nepodařilo se mu sehnat peníze u známých, takže na konec požádal pana C. půjčku, ta byla řešena prostřednictvím směnec, které mu podepsal. Jednalo se o částku přes 1.000.000,- Kč. Dále společnost TRACK PIPE a.s. mu prodal na splátky za 250.000,- Kč, tyto peníze mu postupně uhradil. Dluh ze směnec obžalovanému splácí tak, že si vzal úvěr v. Jak to probíhalo se složením dražební jistoty, si nepamatuje. Na smlouvě o poskytnutí půjčky na složení dražební jistoty není jeho podpis. Na průběh dražby si detailně nepamatuje, snaží se to vytěsnit. Ví, že původní vyvolávací cena byla 25.000.000,- Kč, pak šla cena dolů. Nakonec se pozemek vydražil za 2.280.000,- Kč. Dražbu vedl pan H. ani po dražbě s ním žádné náležitosti neprojednával. Byl zde přítomen zaměstnanec společnosti, která organizovala dražbu, který mu dal podepsat dokumenty, když pozemek vydražil. Jestli byli u dražby přítomni další zájemci, si nepamatuje, seděl na židli vpředu, neotáčel se. Ve společnosti TRACK PIPE měl 4 akcie po 400.000,- Kč, jednu akcií přepsal na paní M., asistentku obžalovaného C. protože se mu líbila a chtěl na ní zapůsobit. Asi za rok nebo dva mu akcií vrátila. Nepamatuje si, zda peníze na dražbu vzal sám nebo s někým, nepamatuje si, zda peníze odevzdával před dražbou nebo komu je předával. Když zjistil, že ze strany svědkyně M. to není láska, chtěl akcií vrátit zpět. Pozemek chtěl koupit na akciovou společnost, protože se mu to zdálo daňově výhodné, bral to jako dlouhodobou investici, kterou chtěl zabezpečit syna.
10. Soud z vlastní iniciativy vyslechl u hlavního líčení svědkyni H. V. Ta uvedla, že se o podvodu s pozemkem dozvěděla od policistů v roce 2011. Ještě v roce 2010, kdy se náhodně dívala do katastru, bylo vše v pořádku. Svědkyně se domnívá, že pachatelé si vytipovali její pozemek proto, že na něm nevázl žádný dluh, ani hypotéka, byla jedinou vlastnící, byla starší ročník, u kterého se předpokládá, že nemá zkušenost s internetem, a proto pachatelé mohli předpokládat, že se na jejich jednání nemusí tak brzo přijít. Svědkyně byla původně vlastnící dalších dvou pozemků, které sousedily s předmětným pozemkem. Tyto pozemky v 70. letech pronajalo společnost IPS. Když došlo k restitucím, svědkyně dostala pozemky

původně neoprávněně zabrané zpět, měla však problémy s nájmem a půda kontaminovaná, a proto když se měla v roce 2010 rozhodnout, zda si pozemky ponechá, rozhodla se pro prodej. V roce 2006 nebo 2007 prodala pozemky za 1.500,- Kč/m². Krátce na to přišla IPS s nabídkou, že odkoupí i střední pozemek (později darovaný na základě zfalšované darovací smlouvy) za částku 1.850,- Kč/m², svědkyně však už peníze nepotřebovala a chtěla si pozemek po rodičích nechat pro sebe, proto k prodeji nedošlo.

11. Konečně bylo dokazování doplněno rozsudky Obvodního soudu pro 5 sp. zn. [REDAKCE] ze dne 21.12.2016 a Městského soudu v Praze sp. zn. [REDAKCE] ze dne 27.4.2017, na základě kterých se oprávněná vlastnice H. [REDAKCE] V. [REDAKCE] konečně domohla narovnání právních vztahů a předmětný pozemek v [REDAKCE] jí byl vrácen, resp. úkony vedoucí ke změně vlastnictví byly prohlášeny za neplatné.
12. I po doplnění dokazování soud zjistil shodný skutkový děj uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí. Pro přehlednost je třeba zopakovat důkazy provedené v předchozích hlavních líčení: Obžalovaný v přípravném řízení i u hlavního líčení vinu odmítl, popřel, že by věděl cokoliv o nelegálnosti nabytí předmětného pozemku svědkem V. [REDAKCE] U. [REDAKCE] a na svou obhajobu dále uvedl následující. Na pana U. [REDAKCE] dostal tip od paní A. [REDAKCE] v roce 2011, která pracovala pro jejich společnost EUROHYPOTEKA s.r.o. jako tiskařka úvěrů. V emailu, který mu zaslala, byla přesná identifikace pozemku a zároveň bylo zmíněno, že pan U. [REDAKCE] 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. [REDAKCE] jsou vedeny exekuce. Vzhledem k tomu, že paní A. [REDAKCE] ztratila kontakt na svědka U. [REDAKCE] a šlo o poměrně vysoký úvěr, ze kterého by při úspěšnosti získání měla společnost EUROHYPOTEKA s.r.o. provizi až 2 %, stálo za to na tohoto klienta vyhledat kontakt, což učinil sekretariát obžalovaného přes jeho babičku. Až v průběhu jednání se svědkem U. [REDAKCE] si obžalovaný všiml, že pozemek nabyl darovací smlouvou, ale nepřišlo mu to nijak zvláštní. Podstatné bylo, že v důsledku exekucí by úvěr banka neposkytla, a proto se dohodli na jediné variantě, která by umožnila panu U. [REDAKCE] splatit dluhy, a to prodej U. [REDAKCE] jejíž číslo našli ve Zlatých stránkách. Při prvním setkání pan U. [REDAKCE] 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 [REDAKCE], 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. [REDAKCE] 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 snížena 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. [REDAKCE], který sídlil na Praze 6. Společnost si ponechala provizi z prodeje, zbývající částka byla předána oproti pokladním blokům panu Urbanu, který si peníze v hotovosti vyzvedl v kanceláři obžalovaného v [REDAKCE] 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. P. spolupracovník, který pro jeho společnost 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. Pan P. který si od obžalovaného odkoupil společnost TRACK PIPE a.s., si ještě před dražbou půjčil od obžalovaného jako fyzická osoba oproti směnce 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. 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. nenabyl legálně, rozhodně by ho vyprovodil ze dveří a v dalších jednáních by s ním nepokračoval.

13. Svědek V. U. 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 darovací smlouvě 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 P. 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 Bank, 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.
14. Svědek Rudolf Suchý využil svého práva a odmítl vypovídat s tím, že by si svou výpověď mohl způsobit trestní stíhání.

15. Svědek P. [redacted] P. [redacted] 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 [redacted]. 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. [redacted] 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 mám společnost, která nevykazuje žádnou činnost. O pozemku se později dozvěděl, že nebyl nabyt legální cestou, v současné době ho již nevládní.
16. Svědkyně M. [redacted] A. [redacted] uvedla, že se s obžalovaným seznámila přes svého finančního poradce M. [redacted] K. [redacted] 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. [redacted] B. [redacted] zda by jí svědkyně nevypomohla s vyhledáváním nějakých informací. Svědek U. [redacted] 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. [redacted] neboť od sestry se dozvěděla, že od společnosti pan U. [redacted] půjčku nezíská. Panu C. [redacted] tedy poslala tuto informaci včetně čísla pozemku, kontakt na pana U. [redacted] neměla. Žádný kontakt na svědka U. [redacted] neměla ani její sestra, která rovněž měla o jeho zájmu na půjčku pouze zprostředkovanou informaci.
17. Svědkyně G. [redacted] B. [redacted] uvedla, že pracuje jako [redacted] ve společnosti [redacted], která se zabývá finančními službami. Uvedla, že si nevzpomíná na jméno potenciaálního zájemce o finanční půjčky U. [redacted] našla však emaily z roku 2011, kdy u své sestry poptávala cenu pozemku v [redacted]. Pozemek v [redacted] 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 uvedla, 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.
18. Svědek 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.
19. Jako listiny byly se souhlasem stran původně přečteny i protokoly o podaném vysvětlení svědků P. [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]
20. Se souhlasem stran byl přečten i znalecký posudek na hodnotu pozemku v rozhodné době, která byla vyčíslena na částku 2.280.100,- Kč.
21. 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].
22. 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].
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Soud zamítl další dokazování, které navrhovala obhajoba, a to výpisem z Obchodního rejstříku společnosti TRACK PIPE a.s. a výsledkem osob, které měly být v kontaktu se svědkyní A [redacted] a B [redacted] neboť toto dokazování by nepřineslo ve vztahu k zavinění obžalovaného C [redacted] nic podstatného a bylo by zbytečným protahováním tohoto trestního řízení.

30. Po novém zhodnocení všech shora uvedených důkazů soud dospěl ke shodným závěrům jako v předchozím rozhodnutí. Soud neuvěřil výpovědi obžalovaného C [REDACTED], 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 3.12.2016.
31. Soud znovu poukazuje na to, že měl možnost v rámci ústnosti a bezprostřednosti sledovat výpověď svědka V [REDACTED] U [REDACTED], který vypovídal u hlavního líčení. Ten velice věrohodně, konzistentně a logicky shodně jako již v předchozím trestním řízení, kde vystupoval v pozici obžalovaného, popsal, jakým způsobem se zkontaktoval s obžalovaným C [REDACTED] který využil jeho těsně související se značnými dluhy, nechal se obžalovaným C [REDACTED] přesvědčit o nezbytnosti prodeje pozemku, ačkoliv darovací smlouvu viděl poprvé až v jeho kanceláři 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.
32. 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.
33. 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 ji nezajímalo, od sestry pouze chtěla zjistit, přibližné ceny pozemků v této oblasti.
34. Ani svědek J [REDACTED] neznal V [REDACTED] a 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.
35. Výpověď svědka F [REDACTED] S [REDACTED] u hlavního líčení působila naprosto nevěrohodně, kdy svědek uvedl, že si na případ nepamatuje. Odvolal se na to, že celý spis předal policii, nevěděl, jak došlo k vytvoření předmětné darovací smlouvy, ani nedokázal vysvětlit, jak došlo k opravení formálních chyb v darovací smlouvě, a proč listiny byly doručeny katastrálnímu úřadu až 13.12.2010, když darovací smlouva měla ověřovací doložku z 21.12.2010. Předložený advokátní spis je pak pouze torzem spisu, ze kterého nelze určit pro jaké klienty advokát vlastně služby vykonával, navíc ověřovací doložky z notářství byly rovněž falšované, k čemuž se vyjádřil zmocněnec poškozené. Poukázal na výpověď svědkyně H [REDACTED] která podrobně jako svědkyně vypovíдалa v civilním řízení (ve sporu o navrácení odcizeného pozemku), a popsala, že ověřování v jejich kanceláři se dělalo jiným způsobem, navíc datum 21.12.2010 nemohlo být datem jejich kanceláře, kdy toho roku již měly uzavřenou ověřovací knihu, kterou jako důkaz přinesla svědkyně k civilnímu soudu.

36. Na další podezřelé okolnosti a časovou souslednost kroků, ve kterých už hrál zásadní roli obžalovaný C [redacted] poukázal již odvolací soud ve svém rozhodnutí, kdy považoval za velmi pozoruhodné, že kupní smlouva mezi V [redacted] U [redacted] jako prodávajícím a spol. STR GROUP s.r.o. jako kupujícím byla uzavřena dne 24.2.2011, s ověřením podpisů za vlastní však až 4.3.2011 a téhož dne společně se zástavní smlouvou ve prospěch společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. podána k provedení změny zápisu na katastrální úřad. Se stejnými daty byla uzavřena i zástavní smlouva k předmětným nemovitostem ve prospěch uvedené společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. V souvislosti s postupem jednotlivých aktérů je třeba posuzovat i smlouvu o úvěru č. 2011001 uzavřenou mezi společností EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. jako věřitelem a společností STR GROUP s.r.o. jako dlužníkem k částce 1.140.000,- Kč, která byla dlužníkovi poskytnuta na úrok ve výši 29,09% z celkové poskytnuté částky, přičemž smlouva byla uzavřena rovněž dne 24.2.2011 se splatností uvedené částky do 10.3.2011 s velmi přísnými sankčními poplatky a se zajištěním zástavním právem k předmětným nemovitostem. Ihned dne 14.3.2011 byl dlužník vyzván věřitelem k plnění navýšenému již na celkovou částku 1.362.194,- Kč a dne 16.3.2011 již zástupce spol. STR GROUP s.r.o. Rudolf Suchý uděluje plnou moc spol. BUSSMARK s.r.o. k provedení veřejné dražby dobrovolné předmětných pozemků. Na základě této plné moci dne 21.3.2011 M [redacted] H [redacted] jako zástupce dražebníka i navrhovatele uzavírá smlouvu o provedení dražby dobrovolné k předmětným pozemkům a téhož dne je uveřejněna dražební vyhláška s datem konání dražby 27.4.2011.
37. Svědkyně V [redacted] [redacted] označila svědka Suchého jako kamaráda rodiny C [redacted]. V tomto kontextu je způsob poskytnutí půjčky mezi obžalovaný C [redacted] resp. společností EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY s.r.o. a svědkem Suchým, resp. společností STR GROUP s.r.o. značně podezřelý. Půjčka byla uzavřena na velice krátkou dobu se značnými sankčními úroky a v okamžiku jejího nesplacení dlužník vyzván k navýšenému plnění a necelý týden na to již Rudolf Suchý uděluje plnou moc společnosti BUSSMARK s.r.o. k provedení veřejné dražby. Sled kroků svědčí o tom, že se jednalo pouze o fiktivní prodej a svědek Suchý měl tímto způsobem napomoci obžalovanému C [redacted] k dalším krokům vedoucí k legalizaci podvodně nabytého majetku.
38. Obžalovaný C [redacted] hrál hlavní roli i při dalších krocích. Poskytl půjčku svědkovi P [redacted] na nákup předmětného pozemku, poradil mu, aby tento pozemek koupil prostřednictvím společnosti TRACK PIPE a.s., kterou mu rovněž prodal, a peníze na nákup společnosti mu zapůjčil. I když dražba mohla působit na první pohled jako běžná dobrovolná dražba se všemi zákonnými náležitostmi, svědek M [redacted] H [redacted] nebyl schopen specifikovat, za jakých okolností došlo ke složení dražební jistoty, zda peníze byly odevzdány jemu obžalovaným C [redacted], resp. zástupcem společnosti TRACK PIPE a.s., kdy obžalovaný C [redacted] do poslední chvíle v této společnosti figuroval jako její jednatel nebo zda se jednalo o jiný postup. Svědek připustí i variantu, že ze svých prostředků poskytl půjčku na dražební jistotu, peníze však nikdy neopustily jeho kancelář. Nevzpomněl si, zda celou transakci řešil s panem C [redacted] nebo s někým jiným ani jakým způsobem byl odevzdán výtěžek z dražby navrhovateli.
39. Pokud jde o vyvolávací cenu 25.000.000,- Kč a její následné prudké snížení na částku nižší než 10% původní vyvolávací ceny, i když svědek H [redacted] uvedl, že to je zcela běžný postup, soud má za to, že právě tato vysoká částka měla odradit eventuální další potencionální zájemce od účasti na dražbě. Dražby se účastnil pouze jediný zájemce, a to svědek P [redacted], zástupce společnosti TRACK PIPE a.s., jednal však dle pokynů obžalovaného C [redacted] který byl ještě v době dražby stále členem představenstva předmětné společnosti, přičemž P [redacted] P [redacted] začal zastávat funkci člena představenstva až dne 26.11.2011.
40. Svědek P [redacted] P [redacted] ani ve své doplňující výpovědi nedokázal vysvětlit nelogičnost svého jednání, kdy si nechal tzv. poradit od obžalovaného C [redacted] jako dobrou investicí koupí předmětného

pozemku, na který neměl finanční prostředky, takže mu je poskytl obžalovaný C. Nechal si vnutit i ideu, že danově výhodnější je koupit pozemek prostřednictvím TRACK PIPE a.s., kterou mu rovněž obžalovaný C. prodal. Na průběh dražby si nepamatoval, zda se dražby zúčastnili další zájemci, si rovněž nepamatoval, neboť seděl na židli vepředu a neotáčel se. Tvzení, že pozemek chtěl koupit jako investici pro svého syna, kdy bylo zřejmé, že do budoucna se s tímto pozemkem nepočítá jako s pozemkem stavebním, jak vyplývá z vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu ze dne 22. 5. 2012, na které poukázal i odvolací soud, je zcela absurdní.

41. Dále svědek vypovídal zcela odlišně o převodu akcie, kterou měl dle jeho tvrzení přepsat na paní M., protože se mu líbila a chtěl na ni zapůsobit, a když zjistil, že mu lásku neopětuje, chtěl předmětnou akci zpět. Toto vysvětlení působí až groteskně a věrohodná je spíše verze svědkyně M. která uvedla, že pana P. znala pouze z kanceláře, kam chodil za panem C. Obžalovaný C. ji požádal, zda by přijala jednu akcii TRACK PIPE a.s., ani nevěděla, z jakého důvodu a neřešila to. Poslechla ho, protože byla jeho asistentka. Za pár dní chtěl vrátit akci zpět, proto tak učinila. Poté, co byl svědkyni předestřen zápis z valné hromady společnosti TRACK PIPE a.s. ze dne 26.4.2001, uvedla, že podpis je sice její, jako zapisovatel tam nefigurovala a nic nezapisovala. Valné hromady se zúčastnila proto, že ji tam poslal obžalovaný C. Toto jednání svědčí o tom, že obžalovaný C. si do poslední chvíle chtěl nad předmětnou akciovou společností ponechat určitou formu kontroly.
42. 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. C. hrál od doby podvodného převodu pozemku na svědka U. v této trestné činnosti klíčovou roli. Zasaňtročení pozemku byl koordinovaný a předem naplánovaný záměr, který měl znemožnit poškozené H. V., aby se domohla zpět svého majetku v okamžiku, kdy zjistí, že pozemek byl nelegálně přepsán na neoprávněnou osobu. K tomuto obžalovaný zneužil svědka U. 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. U. sám nebo za pomoci svědkyně A. 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. 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. podepsal, aniž by řešil jejich obsah. V každém případě ani „férové“ vyrovnání se svědkem U. by nijak neovlivnilo trestní odpovědnost obžalovaného, neboť poskytnutí souhlasu s prodejem pozemku byl pouze první krok, kterým úloha svědka U. 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 donedávna vážlo na tomto pozemku jako věčné břemeno. Dalším sofistikovaným krokem obžalovaného bylo zorganizování dražby přes svého známého M. H. majitele společnosti BUSSMARK s.r.o., která měla dražbu realizovat. Tímto krokem se mělo znemožnit původní vlastníci H. V. 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 nezsvěčené 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, konečně obžalovaný C. [redacted] byl v době dražby stále členem představenstva a organizoval vše sám na základě plné moci svědka P. [redacted]. Naprosto paradoxní se jeví 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.

43. Důvod a motivace obžalovaného C. [redacted] event. dalších spolupachatelů, této složitě naplánované trestné činnosti by mohly být částečně objasněny výpovědí svědkyně V. [redacted] která potvrdila, že prodala sousedící pozemek v roce 2006 za částku 1.500,- Kč/m², kdy následně jí v té době za předmětný pozemek v [redacted] byla nabízena částka 1.850,- Kč/m². Je tedy evidentní, že tento pozemek byl značně lukrativní, byl umístěn mezi dvěma sousedícími zastavěnými pozemky a za této situace by jeho hodnota na trhu dosahovala, pokud vycházíme i z nejnižší ceny 1.500,- Kč/m² v roce 2006, kdy samozřejmě v roce 2011 by tato cena musela při strmém navýšení cen nemovitostí být daleko vyšší, a za celý pozemek ve velikosti 23.015 m² by dosahovala částky přesahující 34.000.000,- Kč.
44. Obžalovaný C. [redacted] byl osobou dlouhodobě pracující v oblasti realit, sama tato skutečnost nepostačuje k jednoznačnému závěru, že on sám byl organizátorem a iniciátorem celého podvodného jednání. Naopak soud i v novém projednání věci dospěl k shodné právní kvalifikaci, která je odlišná od obžaloby, 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 vlastnici 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 v průběhu hlavního líčení dosáhla výmazu zástavního práva, které zatěžovalo pozemek ve prospěch společnosti EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JÍŘČANY s.r.o. 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.
45. Soud však má však 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 [redacted] V [redacted] 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.

46. 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.
47. 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 doposud 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 [redacted] V [redacted] zajistit zdání legalnosti. Kromě toho, že z trestné činnosti profitoval buď sám, nebo jemu spřízněné osoby, v rámci jednotlivých kroků vedoucí k zastření původu majetku ohrozil další osoby trestním stíháním, u svědka U [redacted] zneužil jeho finanční tísně a v podstatě ho vmanipuloval do trestného činu podílnictví, za který byl následně V [redacted] U [redacted] pravomocně odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody. I když obžalovaný má právo hájit se způsobem, jakým uzná za vhodné, obžalovaný před soudem neprojevil ani náznak sebereflexe či lítosti nad spáchaným činem. Lze hodnotit jako pozitivní skutečnost, že v mezidobí obžalovaný vyřešil otázku zástavního práva, která zatěžovala předmětný pozemek, takže z jeho iniciativy došlo k výmazu zástavního práva, kterým byl pozemek H [redacted] V [redacted] zatížen.
48. Soud dospěl k závěru, že i za situace, kdy od spáchání trestného činu uběhla delší doba, nelze v daném případě uložit jiný trest než trest nepodmíněný. Od spáchání trestného činu uběhla již téměř 8 let, v mezidobí se obžalovaný nedopustil žádné trestné činnosti, a soud proto dospěl k závěru, že pro splnění účelu trestu postačí uložení trestu odnětí svobody při samé spodní hranici zákonné trestní sazby § 216 odst. 3 tr. zákoníku, a to na dobu 2 let.
49. Pro výkon trestu obžalovaného zařadil soud v souladu s ustanovením § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku do věznice s ostrahou, neboť nebyly splněny podmínky pro zařazení do věznice se zvýšenou ostrahou.
50. Vzhledem k tomu, že obžalovaný páchal trestný čin ze zistných 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.
51. 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.
52. Poškozená H [redacted] V [redacted] se připojila k trestnímu řízení s nárokem na náhradu škody v částce 3.000.000,- Kč z titulu zatížení pozemku zástavním právem. V mezidobí došlo k vyřešení zatížení

pozemku a zástavní právo bylo z katastru nemovitostí z iniciativy obžalovaného vymazáno. Další dokazování v této věci by bylo 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 oprít 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.

Praha 25. října 2018

JUDr. Daniela Reifová, v.r.
předsedkyně senátu