



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v hlavním líčení dne **26. října 2015** v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Naděždy Bittnerové a přísedících Ing. Milana Veselého a Bc. Alžběty Stejkozové, **t a k t o :**

Obžalovaný

L [REDACTED] J [REDACTED],

nar. [REDACTED] v P [REDACTED], OSVČ, trvale bytem Ř [REDACTED], V [REDACTED],

j e v i n e n ,

ž e

po předchozí dohodě s další nestíhanou osobou se záměrem zmařit uplatnění zástavního práva ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČ 13584324, se sídlem Radlická 333/15, Praha 5, dle zástavní smlouvy reg. č. 8900/2115590159-01/08/01-002/00/R, za přesně nezjištěných okolností, v době od 18. 6. 2010 do 5. 8. 2010, s využitím čárového kódu na sdělení banky ze dne 18. 6. 2010, které bylo doručeno jeho tehdejší manželce M [REDACTED] J [REDACTED], nar. [REDACTED] nechal zhotovit a dne 5. 8. 2009 doručit na Katastrální úřad pro Středočeský kraj - katastrální pracoviště Benešov falešné potvrzení o zániku zástavního práva ve prospěch Hypoteční banky, a. s., dle kterého došlo dne 2. 8. 2010 k vyrovnání veškerých závazků dlužníka ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru registrační číslo 8900/211559-01/08/01-001-00/R ze dne 12. 8. 2008 a banka žádá o provedení záznamu o zániku zástavního práva v katastru nemovitosti, uvedl tak tento katastrální úřad v omyl a na základě tohoto falešného potvrzení

bylo dne 25. 8. 2010 s účinností ke dni 5. 8. 2010 vymazáno zástavní právo Hypoteční banky, a. s., na budovu č. p. ■, stojící na pozemku par. č. st. ■ na pozemek parc. č. st. ■ a pozemek parc. č. ■ vše v katastrálním území Babice u Řehenic, vše zapsané na LV ■, které byly ve vlastnictví M ■ J ■ nar. ■, a dne 13. 10. 2010 jako zástavní spoludlužník s M ■ J ■ jakou zástavcem a zástavním dlužníkem uzavřel zástavní smlouvu se společností SLAVIA INVEST, a. s., již zřídil s vědomím nepříznivé ekonomické situace a neschopnosti splácet dluhy zástavní právo k uvedeným nemovitostem, jejichž hodnota byla 6,360.000 Kč, k zajištění pohledávky této společnosti ze smlouvy o půjčce ve výši 2,920.000 Kč uzavřené téhož dne se splatností do 13. 2. 2011, přičemž na návrh věřitele společnosti SLAVIA INVEST, a. s., vzhledem k nesplaceným závazkům ze smlouvy o půjčce byla nemovitost následně dne 21. 7. 2011 v nedobrovolné dražbě prodána společnosti DINERO INVEST, s.r.o., a tímto jednáním Hypoteční bance, a. s., Radlická 333/150, Praha 5, které s vědomím obžalovaného od 20. 10. 2010 přestal být hypoteční úvěr splácen a celková výše dluhu z nesplacené jistiny činila 8,399.655 Kč, tak zmařením uplatnění zástavního práva k uvedeným nemovitostem způsobil škodu ve výši 6,360.000,- Kč,

t e d y

sebe a jiného obohatil tím, že uvedl někoho v omyl, a způsobil tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu

t í m s p á c h a l

zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku

a o d s u z u j e s e

za tento zločin a za trestné činy týrání svěřené osoby podle § 198 odst. 1, 2 písm. c), d) trestního zákona a týrání osoby žijící ve společném obydlí podle § 199 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákona, jimiž byl uznán vinným rozsudkem Okresního soudu Praha východ ze dne 29. 2. 2012., sp. zn. 32T 273/2011, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 12To 216/2012, a trestný čin úvěrového podvodu podle § 250b odst. 1, 4 písm. c)

trestního zákona, jímž byl uznán vinným rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 25. 7. 2014, sp. zn. 2T 185/2013, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2015, sp. zn. 12To 361/2015, podle § 209 odst. 5 trestního zákoníku za použití § 43 odst. 2 trestního zákoníku k **souhrnnému trestu odnětí svobody** v trvání **8** (osm) let a **6** (šest) **měsíců**.

Podle § 56 odst. 3 trestního zákoníku se k výkonu trestu zařazuje do **věznice s ostrahou**.

Současně se zrušují výroky o trestu v rozsudku Okresního soudu Praha východ ze dne 29. 2. 2012., sp. zn. 32T 273/2011, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 12To 216/2012, a v rozsudku Okresního soudu v Mělníku ze dne 25. 7. 2014, sp. zn. 2T 185/2013, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2015, sp. zn. 12To 361/2015, jakož i všechna další rozhodnutí na tyto výroky obsahově navazující, pokud vzhledem ke změně, k níž došlo tímto zrušením, pozbyla podkladu.

Podle § 228 odst. 1 trestního řádu se obžalovanému ukládá **nahradit škodu** Hypoteční bance, a. s., Radlická 333/15, Praha 5, ve výši 6,360.000 Kč.

Podle § 229 odst. 2 trestního řádu se poškozený **odkazuje** se zbytkem nároku na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

O d ů v o d n ě n í :

Podle pokynů obžalovaného za aktivní účasti E ■ P ■ jako externí finanční poradkyně, která vedla jednání s bankou, uzavřela manželka obžalovaného M ■ J ■ a dále L ■ H ■ a V ■ M ■ jako dlužníci s Hypoteční bankou, a.s., dne 12. 8. 2008 smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 8900/211559-01-002/00/R, jejímž předmětem byl hypoteční úvěr ve výši 10,000.000,- Kč na nákup a rekonstrukci budovy č.p. ■ na pozemku par. č. st. ■ a dále pozemku par. č. st. ■ a pozemku par. č. ■ vše v katastrálním území Babice u Řehenic, od V ■ B ■ na základě kupní smlouvy ze dne 8. 8. 2008. Úvěr byl zajištěn zástavním právem k uvedeným nemovitostem na základě zástavní smlouvy ze dne 12. 8. 2008, a to ve výši 10,000.000,- Kč. Vklad zástavního práva k nemovitostem byl zapsán do katastru nemovitostí 2. 9. 2008 s právními účinky vkladu ke dni 13. 8. 2008. Dne 18. 8. 2008 došlo k čerpání úvěru ve výši 8,500.000,- Kč na nákup

nemovitosti. Částka na rekonstrukci objektu, jejíž vyplacení bylo vázáno mimo jiné na prokázané použití vlastních prostředků ve výši 1,107.493,60 Kč, vyplacena nebyla. Obžalovaný tímto způsobem fakticky pořídil nemovitost se záměrem využití kromě bydlení též k podnikání, k tomu měla sloužit zamýšlená rekonstrukce. Uzavření úvěrové smlouvy předcházelo uzavření smlouvy o zúžení společného jmění manželů dne 4. 7. 2008. Obžalovaný s rozvojem podnikání – chovem akvarijních ryb spojoval předpoklad získání finančních prostředků na splácení hypotečního úvěru. S předpokladem účasti na podnikání či podílu na zisku se na realizaci těchto záměrů podílela E. P. která také měla dispoziční právo k hypotečnímu účtu a podílela se na hrazení splátek. Splátky byly nepravidelně hrazeny v době od 15. 8. 2008 do 20. 10. 2010, kdy celkově bylo Hypoteční bance, a.s., poukázáno (úhrada jistiny i úroků) 1,280.838,- Kč. L. H. a V. M. se stali formálními spoluvlastníky nemovitosti na žádost obžalovaného, neboť bez přistoupení dalších spoludlužníků by manželka obžalovaného M. J. úvěr nezískala. Rovněž na základě požadavků obžalovaného jednajícího v součinnosti s E. P. následně převedli své podíly na M. J. která se stala dne 21. 7. 2010 výlučnou vlastnící na základě kupních smluv s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 21. 6. 2010. E. P. jednala s uvedenými spoludlužníky o převodu nemovitosti a též zajistila předání žádosti M. J. ze dne 28. 5. 2010 s ověřením podpisu dne 31. 5. 2010 bance. Banka sdělením ze dne 17. 6. 2010, které bylo doručeno M. J., žádosti nevyhověla z důvodu neplnění smluvních podmínek – úvěr nebyl řádně splácen, ke dni sdělení byla pohledávka po splatnosti 45.293,71 Kč. Toto sdělení obsahovalo čárový kód, který vznikl dne 18. 6. 2010, kdy byl dopis v informačním systému banky automaticky konvertován do formátu PDF a odeslán doporučeně prostřednictvím České pošty, a.s. Po dohodě mezi obžalovaným a E. P., která jako externí pracovnice Hypoteční banky, a.s., znala postup a formální náležitosti, bylo za přesně nezjištěných okolností zhotoveno a doručeno na Katastrální úřad pro Středočeský úřad – katastrální pracoviště Benešov falešné potvrzení o zániku zástavního práva ve prospěch Hypoteční banky, a.s., s využitím výše uvedeného čárového kódu okopírovaného z výše uvedené písemnosti ze dne 17. 6. 2010, v níž banka odmítla žádost o vyvázání spoludlužníků a která byla doručena doporučeným dopisem M. J. Dle obsahu falešného potvrzení o zániku zástavního práva datovaného dnem 4. 8. 2010, které bylo doručeno přesně nezjištěným způsobem katastrálnímu úřadu dne 5. 8. 2010, došlo dne 2. 8. 2010 k vyrovnání

všech závazků dlužníka z předmětné smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, došlo tak k zániku zástavního práva a banka žádá o provedení záznamu o zániku zástavního práva v katastru nemovitostí. Na základě tohoto falešného potvrzení bylo dne 25. 8. 2010 s účinností ke dni 5. 8. 2010 zástavní právo k uvedeným nemovitostem ve prospěch Hypoteční banky, a.s., vymazáno. Obžalovaný, který manželku k těmto úkonům zneužíval a postupoval v součinnosti a dohodě s E■■■■ P■■■■■, měl všechny informace týkající se nákupu nemovitostí, způsobu financování i existence zástavního práva banky k nemovitostem a výše dluhu. Společně s E■■■■ P■■■■■ se snažil o naplnění původního záměru, což se nedařilo, neboť neměli dostatečné prostředky na hrazení splátek hypotečního úvěru, na nákup akvarijních ryb, ani na rekonstrukci tak, aby bylo možno čerpat na tento účel další prostředky z hypotečního úvěru. Finanční prostředky se snažili získat i nelegálním způsobem a obžalovaný J■■■■■, E■■■■ P■■■■■ též její manžel byli též odsouzeni rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 25. 7. 2014, sp. zn. 2 T 185/2013, za trestný čin podvodu podle § 250 odst. 1, odst. 3 písm. b) trestního zákona, jehož se dopustili na podzim roku 2009 podvodným vylákáním hypotečního úvěru 1,900.000,- Kč, který získala dcera obžalovaného, která příslušné dokumenty podepsala pod jeho nátlakem. V dalším období rovněž v součinnosti s E■■■■ P■■■■■ se obžalovaný snažil získat úvěr od nebankovních subjektů vytipovaných E■■■■ P■■■■■, a to s vědomím, že nemají vytvořeny podmínky zajišťující splácení. Podle jeho pokynů jednala jeho manželka se společností Alinta, s.r.o., dne 7. 10. 2010 uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí, nakonec ale nedošlo k uzavření smlouvy o půjčce, tedy ani požadované smlouvy zástavní. Dále obžalovaný jednal o úvěru zajištěném zástavním právem k předmětným nemovitostem, a to dle výpisu z katastru ze dne 7. 9. 2010, jejichž hodnota v té době činila 6,360.000,- Kč se společností SLAVIA INVEST, a.s. Dne 13. 10. 2010 obžalovaný a jeho tehdejší manželka M■■■■ J■■■■■ jako solidární dlužníci uzavřeli s uvedenou společností smlouvu o půjčce ve výši 2,920.000,- Kč a téhož dne též zástavní smlouvu, obžalovaný jako zástavní spoludlužník, kterou dluh zajistili předmětnými nemovitostmi. Obžalovaný tak činil s vědomím, že na základě výše popsaného podvodného jednání není ve výpisu z katastru nemovitostí uvedeno zástavní právo Hypoteční banky, a.s., a že společnost SLAVIA INVEST, a.s., by smlouvu o půjčce neuzavřela, pokud by věděla, že na nemovitosti vážne zástavní právo ve prospěch Hypoteční banky, a.s. Vklad byl zapsán do katastru nemovitostí dne 4. 11. 2010 s právními účinky k 14. 10. 2010. Kromě částky 660.000,- Kč, kterou převzali dle smlouvy v hotovosti, a vyplacené exekuce

v celkové výši 150.259,- Kč bylo dále vyplaceno 2,109.741,- Kč na účet M J která jako jediná měla k účtu dispoziční právo. Dne 15. 10. 2010 bylo 260.000,- Kč použito na splátky jistiny a úroků z hypotečního úvěru, uhrazeny tak byly splátky do 20. 10. 2010 a po tomto datu již žádná částka uhrazena nebyla. Dále obžalovaný s E P s penězi z půjčky od společnosti SLAVIA INVEST, a.s., naložil nezjištěným způsobem. Dle smlouvy se společností SLAVIA INVEST, a.s., byla celá půjčka splatná do 4 měsíců, tj. do 13. 2. 2011, a za každý den prodlení byla stanovena smluvní pokuta 6.800,- Kč. Ani po prodloužení lhůty splatnosti nebyl dluh splacen. Následně došlo k prodeji zástavy – předmětných nemovitostí k úhradě půjčky s příslušenstvím, celkem 4,286.400,- Kč dne 21. 7. 2011 v nedobrovolné dražbě, v níž byly nemovitosti prodány společnosti DINERO INVEST, s.r.o., za vyvolávací cenu 3,720.000,- Kč. Z utržené částky byla též uhrazena pohledávka společnosti Alinta, s.r.o. (exekuce byla vedena na základě rozhodčího nálezů ze dne 29. 11. 2010). Hypoteční banka jako zástavní věřitel stav na listu vlastnictví ověřila naposledy 21. 7. 2010 a následně 15. 11. 2011, kdy zjistila výše popsany stav a následně také to, že došlo k prodeji nemovitosti. Obžalovaný tak způsobil společným jednáním s nestíhanou E P Hypoteční bance, a.s., škodu ve výši hodnoty zástavy, tj. 6,360.000,- Kč, když dluh z hypotečního úvěru se započtením veškerých plateb hodnotu zástavy výrazně převyšoval, neboť celkově bylo k úhradě (jistiny i úroků) poukázáno 1,280.838,- Kč.

Obžalovaný spáchání jednání popsaného ve výroku popřel, nic neměl společného s hypotékou, již předtím z jeho iniciativy došlo k zúžení společného jmění manželů, kdy chtěla hypoteční úvěr jeho tehdejší manželka a vše vyřizovala E P. Ona také jednala s V. M a L. H, aby se stali spoluvlastníky. L. H sice už předtím znal, viděl ji v obchodě, jde o matku jeho známého C B. S M se seznámil až s pořízením domu. Nepřemlouval je, aby se stali spoluvlastníky. On s nimi mluvil jen o rybách, neboť si chtěli ověřit, zda rybám rozumí. Dále připustil, že s V. M hovořil o možnosti zaměstnání v budoucnu, L. H nic nenabízel. On dům koupit nechtěl, nevydělával, proto do rozhodnutí manželky nemohl moc mluvit. Myslel, že nezaměstnaná manželka hypotéku nedostane. L. H měla neprosperující obchod a V. M pracoval jako masér a neměl ani na zakoupení potřebného stroje. Sám měl v té době menší příjem z prodeje ryb a z prodeje knih pro C B. Chtěl rozvíjet podnikání s rybami, sám nemohl, neboť měl záznam v rejstříku trestů. Dohodli se proto s E. P, že bude podnikat ona a „zapíše“ jej k sobě (firma Delbau, s.r.o.), což neudělala.

Má za to, že E. P. [REDACTED], která hypoteční úvěr vyřizovala, předložila bance zfalšované daňové priznání. Úvěr by bylo možno splácet z velmi lukrativního podnikání v akvaristice, to ovšem předpokládalo rekonstrukci, vybudování pěstírny a nákup ryb, a jak se od E. P. [REDACTED] následně dozvěděl, tyto náklady banka proplácí až zpětně a oni na to dostatek finančních prostředků neměli. Z úspor uhradili 2 až 3 splátky hypotečního úvěru, a poté E. P. [REDACTED] vyřizovala půjčky a tvrdila, že hypotéku, on neví z jakého důvodu, splácí, on ale neví, zda tomu tak ve skutečnosti bylo. Dcera M. [REDACTED] koupila dům z hypotečního úvěru, penězi se fakticky splatil dluh vůči E. P. [REDACTED], která tyto peníze následně půjčila jemu a jeho ženě a oni peníze použili na úhradu dluhu. Nemovitost pak dcera převedla zpět na P. [REDACTED], od něhož dům koupila, a který dlužil E. P. [REDACTED], peníze ale zpět vráceny nebyly. Použili tak také stavební spoření syna. Jak rovněž vypověděl, E. P. [REDACTED] si z půjček jeho syna a dcery financovala provozovnu na Praze 10, kde pro ni pracoval on i s rodinou, občas C. B. [REDACTED] a dále L. [REDACTED], s nímž měla uzavřenou smlouvu, na jejímž podkladě on účtoval. K odchovu ryb nedošlo, neboť nebyl realizován nákup ryb ze zahraničí, který měla hradit P. [REDACTED] s L. [REDACTED]. S plánovanou rekonstrukcí se pouze započalo, pouze se dle popisu obžalovaného vybuďovala hrubá stavba. Jak dále vypověděl, E. P. [REDACTED] stále řešila splácení hypotéky a protože peníze na splácení nebyly, vytloukala klín klínem, a tak vznikly všechny půjčky. Chtěla rovněž zaplatit dluhy své společnosti, za podnájem a dluh vůči L. [REDACTED] E. P. [REDACTED] rozhodovala o všech penězích, on ani jeho manželka prakticky o ničem rozhodovat nemohli. Neví, kolik z hypotečního úvěru se uhradilo. Slyšel, že nemovitost ve Vavřeticích má hodnotu 8,500.000,- Kč. Výši pohledávky Hypoteční banky, a.s., ani nezná. Veškerou doručenou korespondenci také manželka předávala E. P. [REDACTED]. Manželku vozil na jednání, a to včetně jednání s E. P. [REDACTED], jezdila k ní do bytu, také na benzinovou pumpu, kdy jednání probíhalo v autě, on byl přítomen, ale neposlouchal, jeho zajímalo, co bude s rybami. Z prodeje ryb měl na obživu dětí, průběžně podle potřeby mu půjčovala matka. O převodu vlastnických podílů spoluvlastníků na jeho manželku se dozvěděl až u soudu a ze spisu se také dozvěděl o žádostech vyvázání ze závazků vůči Hypoteční bance, a.s. Hájl se také poukazem na to, že oni sice vypovídají, že mluvili s ním, ale na nic si nepamatují, a E. P. [REDACTED] také vypověděla, že ji požádali, aby to řešila. Pokud je na žádosti o vyvázání z úvěru (jde o doplnění žádosti z 29. 6. 2010) uvedena jeho e-mailová adresa, znaly ji děti, mohla ji znát a použít E. P. [REDACTED], která se u nich po domě volně pohybovala a mohla se adresu také dozvědět v kanceláři ve Voroněžské ulici.

Zásilky vždy přebíral a otevíral ten, komu byly určeny. Není mu nic známo o výmazu zástavního práva. On žádnou písemnost z Hypoteční banky, a.s., nepřevzal, nevyhotovil dokument obsahující vzdání se zástavního práva, ani ho nedoručil na katastr nemovitostí. Nemá potřebné zkušenosti, neví, jaké jsou náležitosti vzdání se zástavního práva zasílaného bankou na katastr nemovitostí, neví, kdo je oprávněn návrh podat a komu je katastrálním úřadem doručován. E. P. [REDACTED] dříve vyřizovala půjčky a úvěry pro více institucí, spolupracovala s bankami, měla tam kontakty a byla schopná připravit návrh na katastr. Zájem na tom měla ona a pravděpodobně jeho bývalá manželka, neví, jak to udělaly. On se o předmětné listině dozvěděl až ve výkonu trestu v Jiřicích. K jednání se společností Alinta, s.r.o., vypověděl, že vezl manželku na poštu v Benešově, kam ona šla něco projednat, on zůstal v zádveří. Jednala s mužem a podepsala listinu, z jejíhož obsahu vyplývalo sjednání smlouvy o smlouvě budoucí, k uzavření úvěrové smlouvy nedošlo. Neznal také nikoho ze společnosti SLAVIA INVEST, a.s., společnost znala E. P. [REDACTED], vše tam zařídila. C. [REDACTED] B. [REDACTED] mu říkal, že je se společností SLAVIA INVEST, a.s., provázaná. E. P. [REDACTED] vše připravila, předala jeho manželce složku papírů. Obsah neviděl, neví, zda součástí byl výpis z katastru. Při prohlídce nemovitosti (svědkyní S. [REDACTED]) jednali podle pokynů E. P. [REDACTED]. K tomuto jednání dále vysvětlil, že upřímně jedná, až když se jedná o jeho odbornosti nebo o dětech. S manželkou jel na Moravu, aniž by tušil, že tam bude něco podepisovat. Čekal v autě na parkovišti, zavolali jej, aby přišel něco podepsat s tím, že jde o formalitu. Napsali jej jako spoludlužníka. Byl tam maximálně 15 minut, v průběhu jednání přišel hlavní šéf Ř. [REDACTED], jehož jméno viděl v dalších společnostech, má za to, že měl jako dražebník vše předem připravené. Mluvil o tom, že během dvou měsíců vyřídí větší a lépe úročený úvěr, respektive jak uvedl u hlavního líčení nyní, něco naznačoval o přeúvěrování. Věděl o podepsání půjčky i zástavní smlouvy, a bylo mu sděleno, že půjčka je jištěna domem. Nepřemýšlel nad tím, věřil E. P. [REDACTED], která zajištění vyřizovala a řekla mu, že všechno bude v pořádku. Nevěděl, jestli zástava domu ve prospěch Hypoteční banky, a.s., stále platí. E. P. [REDACTED] mu také řekla, že může být dvojí půjčka. Peníze byly převedeny na účet manželky, zbytek hotovosti si ponechala společnost jako provizi. E. P. [REDACTED] mu řekla, že půjčka je určena na splácení všech pěti úvěrů. Půjčka musela být splacena do čtyř měsíců, k sankcím mu E. P. [REDACTED] říkala, že vše zařídí. Po vyplacení peněz si E. P. [REDACTED] vše přivlastnila, zaplatily se její dluhy na provozovně – dluh L. [REDACTED], elektřina, plyn. Pokud s penězi z půjčky od společnosti SLAVIA INVEST, a.s., na účtu

disponovala manželka, předpokládá, že to bylo na popud E. P. On na manželčin účet neměl přístup. Poté vše skončilo, E. P. je od všeho „odstříhla“, rozešla se i s L. Nastaly problémy, začaly psát banky a další instituce. Od manželky ví, že opakovaně na počátku roku 2011 jednala v Hypoteční bance, a.s., s pracovníkem Z. o získání půjčky k úhradě předchozích dluhů. Chtěl situaci kolem domu řešit, do konce května 2011 v domě žili, tj. do doby zásahu sociálních pracovníků a odstěhování manželky do azylového obydlí. Tehdy se i on odstěhoval. 14. 6. 2011 byl zadržen a vzat do vazby, po které následoval výkon trestu. Až v době výkonu v roce 2012 na něj E. P. přepsala společnost (Delbau, s.r.o.), do té doby příslušný úkon na základě smlouvy ze dne 10. 12. 2010 neprovedla. Není také pravda, že by za převod zaplatili 100.000,- Kč, jak je uvedeno ve smlouvě, na provozovně byly dluhy. Všechna trestní řízení jsou komplotem proti němu.

Svědkyne M. J., bývalá manželka obžalovaného, odmítla u hlavního líčení u zdejšího soudu vypovídat, neboť jde o otce jejich dětí, a podle § 211 odst. 4 trestního řádu byla přečtena její výpověď u Okresního soudu v Benešově, k němuž byla obžaloba původně podána a jímž byla věc postoupena podle § 222 odst. 1 trestního řádu k rozhodnutí o příslušnosti Vrchnímu soudu v Praze, který rozhodl, že příslušný k projednání je zdejší soud. Vypověděla, že o předmětné trestné činnosti neví vůbec nic. Bydleli ve Chvátlinách, tam to bylo nevyhovující, majitel to chtěl prodat. Manžel našel inzerát na dům ve Vavřeticích a řekl jí, že si sám nemůže vzít úvěr, že si ho musí vzít ona. Chtěl jít blíž ku Praze a chtěl chovat akvarijní ryby. V domě se byli podívat, paní říkala, kolik stojí, že je třeba, aby do toho šli ještě další společníci. Těmi byli pan M. a paní H., které ona blíž nezná, sjednal je obžalovaný. Hypotéku vyřizovala paní P., kterou sehnala E. B., původní vlastnice domu. Nejednala s paní P. vše zařizoval bývalý manžel. V bance došlo k podpisům jí, M. a H., s nimi byla paní P. Podepsala to pod nátlakem, bývalému manželovi říkala, že je to drahé, že je všechno na elektriku, on ale tvrdil, že všechno spraví, bude chovat akvarijní ryby a všechno se zaplatí. Neřekla o svých obavách panu M. a paní H. nesměla. V době, kdy se uzavírala hypotéka, nepracovala, byla s dětmi doma. Do roku 2009 jí úřad hradil sociální a zdravotní pojištění, pak tam vznikly dluhy, které postupně měsíčně splácí. Obžalovaný měl příjem z chovu akvarijních ryb, neví kolik. Na domácnost jí dával různě, třeba na víkend 200,- Kč pro osm lidí. Když sehnal někde peníze, udělal větší nákup. Na elektřinu je tam doposud dluh, který také splácí. Jak uvedla, i pes v jejich rodině měl u nich

větší slovo než ona. Neví, kdo měl zájem na tom, aby byl z katastru údaj o zástavním právu vymazán. Neví, jaké všechny dokumenty ohledně toho podepsala. Manželovi musela podepisovat vše, jinak by ji zmlátil. Také špatně viděla. Písemnosti si manžel brával hned do svých spisů, ona do toho nesměla hrabat, aby něco neušpinila. S paní P. nikdy sama nejednala. Mezi obžalovaným a E. P. byl kamarádský vztah. Vždy, když jednal obžalovaný s paní P. o důležitých věcech, ona musela odejít z auta. U jejich jednání byla, jen když se bavili o normálních věcech. Má základní vzdělání, je vyučená jako pracovnice sociálních služeb a má kurz sanitárky. Nechtěla podnikat, jen pomáhala obžalovanému podle jeho pokynů vyčistit akvária, nosit knihy. Byla u nějakých jednání s panem L., jednalo se o prodej pěstírny. Z domu s dětmi odešla 2. 5. 2011 – viz zpráva o využití služby utajeného bydlení M. J. v době od 1. 6. 2011 do 2. 5. 2012 a dále rozsudek Okresního soudu Praha-východ ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 32 T 273/2011 ve znění rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 12 To 216/2012, kterým byl obžalovaný L. J. odsouzen pro zločin týrání svěřené osoby podle § 198 odst. 1, 2 písm. c), d) trestního zákoníku, jehož se dopustil týráním dětí od roku 1997 do května 2011, a dále zločin týrání osoby žijící ve společném obydlí dle § 199 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákoníku, jehož se dopustil v době od roku 2004 do května 2011 vůči manželce M. J., kterou dílem bezdůvodně a dílem v nepřiměřené reakci na běžnou konfliktní situaci plynoucí z jejich soužití v nepravidelných intervalech bil rukou do obličeje, dále různými pomůckami do těla a přes nohy, kopal ji, tahal za vlasy, přičemž údery vedl silou dostatečnou ke způsobení krevních podlitin.

Svědék V. M. vypověděl, že s obžalovaným se znal dlouho. Obžalovaný jej pozval do restaurace, mluvil o projektu ohledně rybiček, potřeboval úvěr na nemovitost, kde měl rybičky chovat, říkal, že jej pak zaměstná, ale projekt nevyšel. Angažoval se v této věci na žádost obžalovaného, s jeho manželkou bez jeho přítomnosti nejednal, ta byla spíše jen přítomna. Nepostřehl, že by měla nějaké problémy se zrakem. On byl výřečný, ovládal tak i manželku. Byl tak výřečný, že se do toho nechal zatáhnout. S obžalovaným v této věci jednal vícekrát. Vystupoval jako spoluvlastník a ručitel. Už na počátku mu bylo obžalovaným řečeno, aby nic neplatil, že se o to postará sám. S paní P., která obžalovanému vyřizovala úvěr, se setkal asi jedenkrát u obžalovaného, nevybavuje si, o čem spolu hovořili a zda se tak stalo před jednáním v bance. Neví, zda byla přítomna při podepisování smluv v bance. Obžalovaný byl zcela jistě v okolí, ale neví, zda přímo v bance. V předmětném

domě byl asi jen jednou, a to půl roku poté, co se stal spoluvlastníkem a ručitelem. Ve spodní části domu byla akvária a vypadalo to tak, že nebyl důvod obžalovanému nevěřit. Od té doby do dnešního dne se s obžalovaným nesetkal, což vysvětloval tím, že trvá chvíli, než se taková věc rozjede. V roce 2010 mu obžalovaný řekl, že když svůj podíl převede na jeho manželku, vyváže se ze závazků, bude mimo. Smlouvu podepsal a bral to tak, že už nemá s nemovitostí nic společného. Následně byl také osloven Hypoteční bankou, a.s., že se řádně nesplácí, ale potom se dlouho nic nedělo. Až na policii při podání vysvětlení a z předvolání k soudu v Benešově se dozvěděl, že něco je v nepořádku. V době koupě třetiny domu byl jeho čistý měsíční příjem asi 20.000,- Kč až 30.000,- Kč.

Svědce L. H. vypověděla, že s obžalovaným se seznámila prostřednictvím syna C. B. v souvislosti s prodejem knih. Měla problémy s obchodem s oděvy, v roce 2008 už asi měla narůstající dluhy a jen obtížně pokrývala náklady na podnikání, a přistoupila proto na jeho nabídku zaměstnání ve firmě s akvariijními rybičkami. Sdělil jí, že je třeba pomoci při získání nemovitosti, aby byla spoluručitel, a že to pak z ní bude sejmuto. Neví, zda spoluvlastníkem nemovitosti byl obžalovaný nebo jeho manželka. Při jednání byli vždy spolu, aktivní byl spíše on, uměl hezky mluvit, paní J. se spíše nevyjadřovala. K manželství J. se nedokáže vyjádřit. K formulaci, že obžalovaný byl vůdčí osobnost, vysvětlila, že mluvil on a jeho manželka jí připadala spíše zakřiknutá. Ohledně vyřizování hypotéky s ní jednal obžalovaný. Neví, kdo v bance hypotéku zařizoval. Ona asi obžalovanému odevzdala potřebné doklady a daňové přiznání a divila se, že jí banka úvěr poskytla. S nějakým odstupem za ní do obchodu přišla paní se světlejšími vlasy a chtěla, aby se vzdala svého vlastnického podílu, neví ve prospěch koho, s tím, že tak z ní sejmou spoluúčast. Neví, zda tatáž žena figurovala při nějakém předchozím jednání. O sejmutí spoluúčasti s manželi J. nemluvila. Žena působila věrohodně, podepsala listiny s hlavičkou banky, které jí předložila, což svědkyně také vysvětlovala s tím, že stále k ničemu ohledně rybiček nedocházelo. V předmětné nemovitosti nikdy nebyla.

Z výpovědi svědka V. B. vyplývá, že byl vlastníkem domu ve Vavřeticích, který se rozhodl prodat, o prodej se starala jeho matka. Obžalovaného i jeho manželku poznal jako zájemce o koupi, osobně s nimi mluvil, ale o prodeji jednali s matkou. Nevzpomene, který z manželů byl aktivnější nebo výřečnější. Za jeho přítomnosti byli manželé J. v domě třikrát nebo čtyřikrát i s dětmi a s kypřejší blondýnou ve věku 40 až 45 let,

zřejmě poradkyní obžalovaného, která s jeho rodinou neměla nic společného. Přítomen byl i znalec a nějací další lidé. Obžalovaný si přeměřoval dům. Měli plán vybudovat v nemovitosti pěstírnu ryb. Koupi domu řešili hypotékou. Po schválení podepsali zástavní a kupní smlouvu v kanceláři jeho právního zástupce. U advokáta a v bance byla paní J. [redacted] on s matkou a u soudu přítomní svědci (L. [redacted] H. [redacted] a V. [redacted] M. [redacted]).

Svědčyně E. [redacted] B. [redacted] potvrdila, že ona jednala o prodeji domu, na inzerát se ozvali manželé J. [redacted]. O koupi domu jednali vícekrát. Říkali, že si budou brát úvěr, že chtějí podnikat. Přes švagrovou, která si brala hypotéku, jím dala kontakt na paní P. [redacted], pak už jednali spolu. Dům byl od základů zrekonstruovaný, včetně elektroinstalace, vodoinstalace, dole v domě byla zřízena sauna. Obžalovaný mluvil o záměru podnikání, o rybičkách, na toto téma hovořila s ním, o koupi domu s oběma. Vždy byli přítomni při jednání oba, podle ní byli aktivní oba stejně. Dům koupila paní J. [redacted] s nějakými známými, kteří jí měli vypomoci a společně s nimi pracovat. Neví, proč se nestal spoluvlastníkem též pan J. [redacted]. Jako zájemci o dům na ni působili seriózně.

Podle § 211 odst. 1 byla přečtena výpověď svědka O. [redacted] L. [redacted] u hlavního líčení Okresního soudu v Benešově. Svědek vypověděl, že obžalovaný jej kontaktoval na základě inzerátu, který si podal na prodej zařízení (akvárií), obžalovaný chtěl zařízení koupit. Díky tomu poznal paní P. [redacted], která zařízení platila, šlo o 200.000,- Kč nebo 300.000,- Kč. Jeho zařízení se mělo přesunout na provozovnu ve Vršovicích a měl to provozovat obžalovaný, měl tam pracovat on a C. [redacted] (B. [redacted]), kterého zná přes obžalovaného. Ze začátku to bylo na společnost DELBAU (společnost E. P. [redacted]). Celé podnikání nějak vyšumělo, zřejmě došly E. P. [redacted] peníze. Neví, jak byly upraveny vztahy mezi E. P. [redacted] a obžalovaným, připadalo mu, že jsou nějak dohodnuti, neví ale jak. Určitě tam proběhlo něco v tom smyslu, že by paní P. [redacted] obžalovaného z toho vyloučila, v podnikání měl zůstat on. Celé to dával dohromady, původně i bylo plánováno, že bude vyřizovat styk se zahraničím. Pracoval pro paní P. [redacted] na smlouvu o dílo. Neví, jestli v podnikání hrála nějakou roli paní J. [redacted], s ní on nejednal, v jejich vztahu hrál prim obžalovaný. V jejich domě byl jen na návštěvě, pracovat tam neměl.

Svědčyně E. [redacted] P. [redacted] potvrdila, že jako zprostředkovatelka (měla smlouvu s makléřskou společností, která měla smluvní vztah s bankou) spolupracovala s mnoha bankami a dlouhodobě též s Hypoteční bankou, a.s., v níž se obracela na specialistku Ing. B. [redacted]. S J. [redacted] se seznámila prostřednictvím E. B. [redacted] kdy před tím zprostředkovala prodej nemovitosti

její známé. Poprvé zprostředkování hypotečního úvěru pro zájemce o koupi odmítla s tím, že nejsou vhodní klienti, a zprostředkovala jim kontakt s jiným zprostředkovatelem. Po čase na ní B■■■■■■■■■■ opět naléhala, řekla jí, že si posílili bonitu spolužadatelů o úvěr. Přesně si nepamatuje na průběh jednání s J■■■■■■■■■■. Zřejmě od paní B■■■■■■■■■■ dostala podklady, aby mohla nechat udělat odhad, podklady také dostala od obžalovaného jako od žadatele a žádost o úvěr odnesla do Hypoteční banky, a.s. Původně měla být vlastníci jen manželka obžalovaného, banka ale požadovala, aby další osoby nebyly jen spolužadatelů o úvěr, ale také spoluvlastníky. Společně splňovali nutný příjem požadovaný Hypoteční bankou, a.s. Současně také uvedla, že tato banka má nejmenší požadavky a vždy půjčovala rizikově. Úvěr chtěl obžalovaný, nemohl jej získat, protože byl v registru dlužníků a proto došlo k zúžení společného jmění, aby úvěr mohla získat jeho manželka. Schválen byl úvěr v nižší částce, a to pouze na koupi domu, peníze na přístavbu pěstírny ryb banka neposkytla, a to ani následně, neboť se úvěr přestal splácet a k zamýšlené přístavbě další budovy – pěstírny akvariálních ryb – pak nedošlo. V momentě přepsání nemovitosti na M■■■■■■■■■■ J■■■■■■■■■■ se na listu vlastnictví objevila exekuce 500.000,- Kč. Na naléhání J■■■■■■■■■■ tuto částku zaplatila a bylo domluveno, že jakmile začnou čerpat finanční prostředky na přístavbu, peníze jí vrátí. Neměli pak peníze na splácení úvěru, a aby jim pomohla jejich plány realizovat, půjčovala jim peníze na splátky. Posléze z ní začal obžalovaný tahat další a další peníze, což dosáhlo částky až 5.000.000,- Kč. Původně přitom propočítal obžalovaný výši investice na 1.500.000,- Kč. Ani za tyto peníze plány nezrealizovali. Věřila obžalovanému, že podnikání rozjede, uměl se úžasně prezentovat. Sliboval, že pěstírna bude vydělávat 500.000,- Kč měsíčně, vydělávat měl začít v roce 2010. Stále sliboval, že dluhy u ní uhradí, a to i s úroky, věděl, že má peníze ona půjčené, a že se dluh bude navyšovat o úroky. Byli domluveni na splátkách 100.000,- Kč měsíčně a následně se také měli domluvit na procentech ze zisku pro ni za to, že jim pomohla podnikání rozjet. Žádné peníze ale zpět nedostala. Pouze ona splácela úvěr a tímto způsobem jím půjčovala peníze. Pouze v případě půjčky 1.800.000,- Kč byla sepsána smlouva. Jde o případ, kdy zprostředkovala pro J■■■■■■■■■■ ještě další úvěr, a to na dceru M■■■■■■■■■■. Řekla obžalovanému, že pan P■■■■■■■■■■ má dům, který je a není její, neboť jí slíbil, že na ni dům v budoucnu převede, dlužil jí, neboť za něj vyplatila spoustu exekucí. Obžalovaný řekl, že dům koupí na M■■■■■■■■■■. Protože fakticky šlo o její dům, bylo v kupní smlouvě uvedeno číslo jejího účtu, s čímž pan P■■■■■■■■■■ souhlasil. Inkasovala tak peníze z prodeje, a tyto peníze půjčila J■■■■■■■■■■. Jinak si peníze

půjčovala. Manželé J. [REDACTED] finančně zlikvidovali celou její rodinu. Naposled splátku hypotečního úvěru platila v době, kdy si zlomila nohu, což bylo, jak z její výpovědi vyplývá, v květnu 2010. V tomto případě si vzala půjčku 500.000,- Kč od společnosti Cetelem. Peníze jí dala a je tak možné, že z těchto peněz nějakou splátku zaplatili. Po úrazu přestala J. [REDACTED] již dávat peníze a s obžalovaným skončila. Jak dále vypověděla, podstoupila operaci kotníku, několik měsíců se pohybovala na vozíku, také byla 14 dní hospitalizována na psychiatrii a rok a půl tak byla mimo. Dále vypověděla, že spoluvlastníci předmětné nemovitosti za ní přišli s tím, že už nechtějí být spoluvlastníky, dovedla je za JUDr. P. [REDACTED], který sepsal kupní smlouvy – převod podílu na paní J. [REDACTED]. Také sepsala žádosti o vyvázání spoludlužníků. Banka žádosti nevyhověla. Ona v této souvislosti od banky nedostala, jak se dozvěděla od J. [REDACTED], banka ve věci této žádosti komunikovala s paní J. [REDACTED]. S falešným prohlášením a dalším úvěrem J. [REDACTED] nemá nic společného. Ohledně zániku zástavního práva byla předvolána na policii, a tak se dozvěděla, že J. [REDACTED] si chtěli vzít úvěr na již zastavenou nemovitost. To si nedokáže vysvětlit, nejspíš šlo o pochybení banky nebo katastru. Nic neví o padělání listiny. Po splacení úvěru je bankou vyhotoveno potvrzení, banka to oznámí katastrálnímu úřadu a pojišťovně. Ona v tomto směru nedostávala žádné doklady ani informace. Neví, kdo potvrzení v bance vydával. Z oddělení, které úvěry ukončuje, nikoho nezná, ani znát nemůže. Nikdy neviděla kvitanci na vymazání zástavního práva. S bankou komunikuje, pokud úvěr není splácen, popřípadě napíše i žádost o refinancování, převezme od klienta doklad, že banka souhlasí a předá doklad do jiné banky. Současně také potvrdila, že předala obžalovanému seznam nebankovních společností k získání nebankovního úvěru. Doporučila mu tuto cestu v situaci, kdy ona mu už nechtěla pomáhat. On stále chtěl úvěry, potřebovali peníze na rozvoj podnikání – chov ryb, chod rodiny i na exekuce. Nebankovní instituce se zprostředkovateli nespolupracují, respektive ani makléřské společnosti, o tuto spolupráci nemají zájem. Nespolupracovala s žádnou nebankovní společností, konkrétně ani se společností SLAVIA INVEST. Neříká jí nic název DINERO INVEST. Neměla nic společného s dražbami, nezná pana Ř. [REDACTED]. Obžalovanému doporučila, ať zkusí nebankovní společnosti k přeúvěrování nebo k získání úvěru bez zástavy, kdy některé společnosti dávají bez zástavy i 500.000,- Kč. Obžalovaný nehovořil o tom, jakou výši úvěru chce. Jak rovněž vypověděla, nepamatuje si, že by od manželů J. [REDACTED] převzala nějaké kopie dokladů a neví, že by měla dostávat nějaké doklady z banky, pouze připustila, že by mohlo jít o upomínku. Naposled

byla v kontaktu s obžalovaným u notáře při převodu společnosti DELBAU. Tuto „mrtvou“ společnost, kterou původně založila, aby si s kolegy mohla udělat makléřskou společnost, což se nakonec nerealizovalo, původně obžalovanému půjčila k odmítání, neboť si nemohl s.r.o. založit, protože neměl čistý rejstřík. Když ale zjistila, jak s ní nakládá, nechala na konci roku 2010 na něj společnost převést. Z iniciativy obžalovaného také uzavřela smlouvu o nájmu prostor ve Vršovicích, dřívějším nájemníkem byl pan B[REDAKED], převzala po něm dluhy. Viděla jej jedenkrát u J[REDAKED], snad jim pomáhal. Obžalovaný u něj pracoval a zpronevěřil mu 2,000.000,- Kč. Má za to, že s ní musel obžalovaný komunikovat ohledně úvěru u společnosti SLAVIA INVEST. Také obžalovaný přišel s tím, že C. L[REDAKED] ruší pěstírnu, a ona od něj koupila akvária, a ve Vršovicích byla vybudována provozovna. L[REDAKED] měl smlouvu s s.r.o. (DELBAU), za akvária a jejich instalaci mu zaplatila asi 150.000,- Kč. Některé rybičky měl obžalovaný doma, některé ve Vršovicích. Jeho manželka jí říkala, že rozvážejí rybičky po zverimexech. To, co prodal obžalovaný z pražské pěstírny, stačilo jen pro potřeby rodiny. Vypověděla rovněž, že také byla pod tlakem paní J[REDAKED] které obžalovaný doma dělal peklo, bil ji, viděla modřiny, podlitiny. Původně si myslela, že to jen hraje, takže si ji dobře prohlédla a je přesvědčená, že modřiny byly pravé. Obžalovaný manželku vždy strčil do dveří, nebo na benzinové pumpě vystrčil z auta, a ona, matka šesti dětí, s nářkem prosila, že obžalovaný běsní, že jí musí dát nějaké mince – toto označení používala i pro miliony. Obžalovaný se o ní vyjadřoval, že má nízké IQ.

Svědce Ing. B[REDAKED] vypověděla, že jako úvěrový analytik projednala předmětný hypoteční úvěr, na konkrétní jednání si ale nepamatuje. E[REDAKED] P[REDAKED] znala jako externí finanční poradkyni spolupracující s bankou, a to v souvislosti s více úvěry. Zřejmě jí standardně přinesla podklady k úvěru, tj. včetně ocenění a dokladů o příjmech, ona údaje zadala do počítače, zkontrolovala, zda je dostatečný příjem a předala centrále, která úvěr schválila. Centrála úvěr předá následně na pobočku, kde dojde k podpisu smluv a tím její práce končí. Klienty vídá až při podpisu smluv na pobočce, smlouvy je také možno podepsat na základě plné moci. Po podpisu dokumentace nezůstává na pobočce, listiny jsou na centrále. Celý spis je odvezen do archivu po naskenování počítačového systému banky. S každým spisem postupně pracuje více oddělení, nejdříve oddělení čerpání, poté oddělení správy úvěru. Je možné, že přístup k údajům klientů má kdokoliv ze zaměstnanců, nemají ho ale externí spolupracovníci. Všichni zaměstnanci mají zaheslované počítače. Při vyřizování úvěru externí spolupracovníci přinášejí doklady do její kanceláře, nemají ale

možnost pohybu po její kanceláři, mohou jen do prostor určených veřejnosti. Přístup do databáze banky by mít neměli. Vzdání se zástavního práva vyhotovují pracovníci správy úvěru, k tomu mají přístup do počítačové databáze údajů o klientech. E. P. [REDACTED] mohla pro klienty vyřizovat vzdání se zástavního práva. Jak poznamenala, je typické, že externí spolupracovníci – ženy, na rozdíl od mužů, se po schválení úvěru o klienty starají. Určitě znala potřebné náležitosti. Vylučuje, že by se následně po uzavření úvěrové smlouvy ohledně předmětného úvěru setkala s E. P. [REDACTED]. Nezná pracovnice centrálně H. [REDACTED] B. [REDACTED] a M. [REDACTED] F. [REDACTED].

Svědkyňe M. [REDACTED] F. [REDACTED], úvěrový specialista na centrále Hypoteční banky, a.s. vypověděla, že v předmětné době mimo jiné dělala potvrzení o zániku zástavního práva. Ráno vedoucí rozdala sestavu klientů, což museli během dopoledne zpracovat do vytvoření zániku do zástavního práva, uložit do systému a předat administrativě, přičemž dle nastaveného systému určený kolega kvitanci vytiskl, pokud měl podpisové právo, doklad i podepsal, nebo předal jinému s podpisovým právem. Ona podpisové právo měla. Kvitance se dvěma podpisy se vložila do obálky, zapsala do evidence pošty, se kterou se dvakrát denně jezdilo na poštu, doporučeně byla zásilka odeslána klientovi a na pobočku. Podle tehdejší praxe ten, kdo kvitanci vytvářel, ji nepodepisoval. Čárový kód systém vytvořil v momentě tisku. Předmětnou kvitanci vytiskla a podepsala pracovnice B. [REDACTED] a jí předala k druhému podpisu, neboť napravo je vždy v pořadí druhý podpis. Jak svědkyně potvrdila po nahlédnutí do předmětné listiny, obsah odpovídá používanému vzoru a též podpis vypadá jako její podpis. Denně podepsala asi deset kvitancí. Její originální podpis byl jen na kvitancích. Nemohla poznat zfalšovanou kvitanci, ani si pamatovat, kdo kterou kvitanci k podpisu přinesl. K použitému vzoru měli přístup pracovníci centrály, dle telefonických dotazů usuzuje, že přístup pracovníků poboček není shodný. Neví, zda do databáze je přístup z poboček, v nichž spolupracují s externími pracovníky. S jejich útvarem externí spolupracovníci banky v kontaktu nebyli. V objemu práce nemohla sledovat, zda u nemovitostí probíhá řízení o výmazu zástavního práva bez splacení úvěru, to bylo náplní práce oddělení správy. Banka nemá zpětnou vazbu ohledně zrušení zástavního práva z katastru. Banka zašle na vědomí klientovi informaci o zrušení účtu s průvodním dopisem. Do systému se zadá údaj „úvěr ukončen“. Na tomto základě si může klient do měsíce zkontrolovat výmaz zástavního práva.

Svědkyňe B. [REDACTED] S. [REDACTED] vypověděla, že v předmětné době byla předsedkyní představenstva společnosti SLAVIA INVEST, a.s. V této

společnosti již nepůsobí, předsedou představenstva je její manžel. Působila a působí ve společnosti DINERO INVEST, s.r.o., která předmětnou nemovitost koupila. V době poskytnutí úvěru byla na mateřské dovolené, v této věci nejednala. Manželé J. [REDACTED] zná jen z dokladů. Zná běžnou praxi jednání ve společnosti SLAVIA INVEST, a.s. o úvěrech, neboť taková jednání vedla. Zájemci o úvěr, což bývají i ti, co nedosáhnou na bankovní úvěr, se obracejí na společnost přímo nebo přes zprostředkovatele, ti zpravidla posílají nabídky přes internet, jak doplnila, jsou s nimi i v osobním kontaktu. Spolupracovali přibližně s pěti zprostředkovateli „na IČO“, měli přes ně tři až čtyři úvěry týdně. Nezná E. [REDACTED] P. [REDACTED]. Za společnost zprostředkovává obchod vybraná osoba, která je v dozorčí radě nebo v představenstvu. Pan Ř. [REDACTED] měl dražební kancelář, s ní společnost SLAVIA INVEST, a.s. běžně spolupracovala. Některé případy s ním předem konzultují, ujednání s klienty ale nebývá. Nemůže vyloučit, že jednal o předmětném úvěru, neboť ona u jednání nebyla, ujednání, u kterých přítomna byla, přítomen nebyl a nevidí žádný důvod, proč by za společnost jednal. Podmínkou poskytnutí úvěru je zajištění nemovitostí. Předem ověřují hodnotu, za tímto účelem někdo jede na místo, vycházejí pak z popisu fotodokumentace a z výpisu z katastru nemovitostí. S osobou, která úvěr nesplácí, se snaží komunikovat. Pokud nereaguje, dojde k naplnění zástavního práva vykonáním dražby. Společnost DINERO INVEST, s.r.o. ve více případech koupila nemovitost, v níž figurovala společnost SLAVIA INVEST, a.s. V dražbě se nemovitost obvykle prodá za 50 % tržní ceny. Skutečností je, že prodej v dražbě klienta poškozuje. Následně společnost DINERO INVEST, s.r.o. přes realitní kancelář nemovitost prodá v dražbě za tržní cenu. V daném případě pouze ví, že došlo k prodeji, neví kdy a za jakou cenu.

Svědkyne J. [REDACTED] S. [REDACTED] vypověděla, že do roku 2013 byla v dozorčí radě společnosti SLAVIA INVEST, a.s., která poskytovala úvěry vždy zajištěné zástavním právem. Společnost by neuzavřela smlouvu, pokud by věděla, že na nemovitosti vážne zástavní právo Hypoteční banky, a.s., respektive připustila, že by bylo možno existující právo akceptovat, pokud by šlo o zajištění dluhu ve výši 1,000.000,- Kč. Po oslovení žadateli jela na místo nemovitost zdokumentovat a vypracovala zprávu o stavu nemovitosti (11. 10. 2010). Přestože si prohlédla přes 500 nemovitostí, každou si konkrétně pamatuje. Na místě jednala s oběma manželi J. [REDACTED] nikdo jiný s ní v této věci nejednal. Příjmení P. [REDACTED] slyšela poprvé u Okresního soudu Benešov. Jejich zájem o uzavření smlouvy o půjčce a zástavní smlouvy byl zjevný. Nemovitostí jí provázal obžalovaný, jeho manželka se nevyjadřovala, vždy se objevila a zase

zmizela. Obžalovaný jí sdělil, že podniká s manželkou v oblasti chovu akvarijních ryb. Zajímá se o návratnost, zda skutečně klient podniká. To bylo zřejmé, celý suterén byl plný akvárií a drahých ryb. Chtěli krátkodobou půjčku za účelem pořízení zboží a jeho dalšího prodeje. Sebou měla list vlastnictví ze dne 7. 9. 2010, byl pořízen dálkovým přenosem z Městského úřadu Říčany. Neví, kdo jí ho poskytl, nebyl zhotoven ve společnosti SLAVIA INVEST, a.s. List vlastnictví byl „čistý“, v části E) byl pouze nabývací titul. Fotografie a podrobný popis nemovitosti e-mailem zaslala do společnosti SLAVIA INVEST, a.s. a dále se předmětnou nemovitostí nezabývala. Pro účely svého svědectví si následně zjistila, že formou notářského zápisu byla dne 13. 10. 2010 uzavřena tzv. krátkodobá půjčka, která měla být vrácena v únoru 2011. Mezitím hrozila menší exekuce, SLAVIA INVEST, a.s. vyplácela exekuci na účet Home Credit. Dne 30. 1. 2011 byla e-mailem doručena žádost manželů J. [REDAKCE] o prodloužení lhůty na zaplacení půjčky o 30 dnů z důvodu opožděného vyplacení hypotečního úvěru, s čímž společnost souhlasila. Dne 10. 3. 2011 bylo s žádostí o vyčíslení dluhu sděleno, že patrně bude vyplacena pohledávka SLAVIA INVEST, a.s. V dubnu 2011 bylo zasláno manželům J. [REDAKCE] vyčíslení půjčky. Dále se v dubnu 2011 na listu vlastnictví objevila exekuce ve výši 100.000,- Kč od JUDr. P. [REDAKCE] (Alinta, s.r.o.), proto společnost SLAVIA INVEST, a.s. 11. května 2011 zadala tzv. nedobrovolnou dražbu, 21. července 2011 proběhla dražba a nabyvatelem se stala společnost DINERO INVEST, s.r.o. Do dražby se nikdo další nepřihlásil, došlo k vydražení za částku 3,720.000,- Kč, což je u nucené dražby běžné. Je běžné, že většina věřitelů a různě propojených osob se různě se automaticky do dražby hlásí. Nemovitost pak prodala realitní kancelář 3. 8. 2013 za 3,100.000,- Kč – šlo o nemovitost v izolované vesnici, rozestavěná stavba na dvoře, která měla sloužit jako výrobná pro chov rybiček, se nedala na nic využít. Svědkyně se s ohledem na své zkušenosti vyjadřovala i k pohybu cen na trhu s nemovitostmi s tím, že je podle jejího názoru v roce 2010 a 2011 krize na trhu s nemovitostmi nebyla. Svůj odhad ceny 4,000.000,- Kč vysvětlovala tím, že uvažuje o „holé nemovitosti“, o situaci, která by mohla následně nastat, kdyby například byla demontována kuchyňská linka, kotel apod. Takto vysvětlila odlišné vyjádření k ceně u Okresního soudu Benešov, kde uváděla hodnotu 5,000.000,- Kč až 5,500.000,- Kč. K dražbě dále vypověděla, že s dražebníkem, který nemovitost prodal, pravidelně pracují, jednatelkou je její bývalá švagrová paní R. [REDAKCE], která postupuje vždy podle zákona o veřejných dražbách. Neví však, zda došlo k uspokojení celé pohledávky, v každém případě porovnáním částky, kterou

společnost zapůjčila a částky, za kterou byla nemovitost vydražena se zohledněním odměny dražebníkově lze předpokládat zisk 500.000,- Kč za devět měsíců (viz dále protokol o uspokojení pohledávek – výše výtěžku po odečtení nákladů na dražbu byla 3,542.024,- Kč, a to ve prospěch postupníka, jemuž společnost SLAVIA INVEST, a.s. pohledávku postoupila). Jak svědkyně rovněž uvedla, nedojde-li k uspokojení celé pohledávky z dražby, zbytek se odpouští, neboť ví, co stojí vymáhání. Podle jejích zkušeností by při dražbě exekutorem byla získána cena poloviční, stejně tak v případě soudního výkonu, který by také trval déle.

Soudem byl vyžádán znalecký posudek ke stanovení obvyklé ceny předmětných nemovitostí k srpnu a říjnu 2010, a to na základě stavu nemovitosti vyplývajícího z dokumentace Hypoteční banky, a.s., znaleckého posudku Ing. Š[] z dubna 2011, stavu popsaného ve zprávě – výsledku šetření svědkyně S[] Znalce Ing. I[] A[] která vypracovala znalecký posudek a stvrdila jej u hlavního líčení, stanovila obecnou cenu k srpnu 2010 ve výši 6,360.000,- Kč, respektive k říjnu 2010 6,366.000,- Kč. Ve znaleckém posudku a dále ve své výpovědi svůj postup podrobně vysvětlila včetně zohlednění pohybu cen nemovitostí, poznatků vyplývajících z výše uvedených zdrojů a úvah při porovnání s dalšími nemovitostmi, se zohledněním i negativních skutečností týkajících se předmětné nemovitosti ve srovnání s nimi, kdy dospěla ke snížení hodnoty v důsledku umístění na konci obce, příjezdu po úzké místní komunikaci, dále v důsledku skutečností, že obec nemá vodovod, nepočítá s kanalizační ani plynovou přípojkou, dále viděla, že se olupuje podezdívka, což svědčí o špatné izolaci, ve špatném stavu byl plot. Poukázala na nadhodnocení nemovitosti pro poskytnutí hypotečního úvěru, a naopak neúměrně nízkou cenu, za kterou byla nemovitost prodána v dražbě s tím, že v nucené dražbě jsou nemovitosti prodávány za nižší ceny, což je dáno časovým tlakem, věřitel tlačí dražebníka, aby nemovitost prodal. Setrvala na tom, že za jí stanovenou obecnou cenu by se nemovitost prodala přes realitní kancelář i v dražbě s řádnou publikací (internet, inzerce v tisku).

Za odborného vyjádření – daktyloskopické expertizy vyplývá, že zajištěné dvě daktyloskopické stopy na padělaném falešném potvrzení doručeném katastrálnímu úřadu nebyly shodné s kontrolními otisky obžalovaného.

Skutkový stav dále prokazují listiny, jejichž podstatný obsah byl citován převážně výše, a to smlouva o zúžení společného jmění manželů, kupní smlouvy, smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru, zástavní smlouva, ocenění k poskytnutí hypotečního úvěru se stanovením odhadu hodnoty nemovitosti ve

výši 9,400.000,- Kč s předpokladem budoucí hodnoty 11,000.000,- Kč, když to dle supervize provedené bankou 23. 11. 2011 byl odhad 7,7000.000,- Kč. Dále skutkový stav prokazují výpisy z katastru nemovitostí, zprávy Hypoteční banky, a.s., citované výše prokazují skutečnosti týkající se splácení, s přehledem splátek ze dne 21. 8. 2012 a přehledem příchozích plateb do 15. 10. 2010 v celkové výši 1,280.838,- Kč, dále též účty, z nichž byly splátky hrazeny, a též skutečnost, že E. P. [REDACTED] měla dispoziční právo k úvěrovému účtu. Proveden byl důkaz výše citovanými žádostmi o vyvázání z úvěru a sdělení banky datovaným dnem 17. 6. 2010, jímž byla žádost odmítnuta.

Ze zprávy banky byly též zjištěny skutečnosti týkající se vzniku čárového kódu a doručení sdělení, jak je uvedeno shora. Proveden byl dále důkaz originálem potvrzení o zániku zástavního práva doručeného na katastrální úřad, na jehož základě došlo k výmazu zástavního práva Hypoteční banky, a.s. (vysvětleno bylo zabarvením v souvislosti s daktyloskopickou expertizou). Zpráva banky s podpisovými vzory pracovníků a vzory písemností – potvrzení o zániku zástavního práva – a dále porovnáním originálu předmětného potvrzení doručeného katastrálnímu úřadu dokládají, že podpisy odpovídají podpisovým vzorům, obsah a forma, až na detaily, potvrzením vystavovaným Hypoteční bankou, a.s., a porovnáním originálu předmětného potvrzení a sdělení banky M. J. [REDACTED] ze dne 17. 6. 2010 – odmítnutí vyvázání z úvěru – prokazuje, že na předmětném potvrzení zaslaném katastrálnímu úřadu, byl použit – okopírován čárový kód - z uvedeného sdělení banky M. J. [REDACTED]. Doručení písemnosti ze dne 17. 6. 2010 M. J. [REDACTED] přes uvedenou adresu na písemnosti (Chvátliny, nikoliv Vavřetice) je zřejmé z obsahu další žádosti ze dne 29. 6. 2010, neboť obsahově na předchozí sdělení banky reaguje.

Zprávy katastrálního úřadu a tiskový výpis o průběhu řízení dokládají výše uvedené skutečnosti týkající se doručení falešného potvrzení 5. 8. 2010, způsob nebyl jednoznačně zjištěn, provedení zápisu 25. 8. 2010 s účinkem 6. 8. 2010.

Výpisy z katastru nemovitostí předložené Hypoteční bankou, a.s. prokazují, že banka měla poslední výpis z katastru nemovitostí z 21. 7. 2010 se změnou – zavkládovanými kupními smlouvami, na jejichž základě se M. J. [REDACTED] stala výlučnou vlastnící předmětných nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 21. 6. 2010, a další výpis z katastru nemovitostí si pořídila až 15. 11. 2011.

Z vyjádření katastrálního úřadu k možnosti nápravy, který vznikl na tomto základě, vyplývá, že byly možnosti nápravy a zamezení dispozice

s nemovitostmi a zápisu dalšího vkladu. Dle zákona účinného v té době (zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, účinný do 31. 12. 2013) měl výmaz deklaratorní účinky (dle tehdy platného občanského zákoníku zástavní právo zanikalo zánikem zajištěné pohledávky), práva vlastnická, zástavní a další se zapisovala záznamem, nevydávala se žádná rozhodnutí a nebylo vedeno žádné řízení, účastníci se o provedení zápisu nevyrozumívali. K obnově původního stavu by byla nutná další záznamová listina, kterou by nepochybně bylo rozhodnutí soudu o určení práva nebo souhlasné prohlášení zástavce a zástavního věřitele o existenci práva. Zápis by byl proveden opět záznamem. Jiné možnosti nejsou jednoznačné, zejména možnost provedení opravy pouze na základě požadavku zástavního věřitele nebo bez návrhu. Podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb. mohl katastrální úřad zapsat do katastru poznámku k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána, a to na základě podaného žalobního návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7 zákona (týkající se mimo jiné existence zástavního práva). Taková poznámka by byla důvodem k přerušení eventuálního vkladového řízení z důvodu předběžné otázky. Podle ustanovení § 5 odst. 2 citovaného zákona v řízení o vkladu práva katastrální úřad návrh na vklad zamítl, ztratil-li návrh podle zvláštního zákona své právní účinky. Zákon odkazoval na vydané předběžné opatření podle § 76 e odstavec 2 o.s.ř. Stejně důsledky by mělo i zajištění podle § 79 d odstavec 5 trestního řádu.

Jednání – uzavření smlouvy o budoucí smlouvě úvěrové 7. 10. 2010 M. J. [REDAKCE] se společností Alinta s.r.o., jakož i to, že nedošlo k uzavření úvěrové smlouvy ani zástavní smlouvy a byly uplatněny sankce z porušení této smlouvy, prokazuje zpráva této společnosti, rozhodčí nález, usnesení o nařízení exekuce ze dne 14. 4. 2011 s vkladem zajištění pohledávky dle exekučního příkazu do katastru nemovitostí dne 27. 4. 2011 (viz též výpis z katastru nemovitostí ze dne 1. 6. 2011 – opatření před dražbou), oznámení o skončení exekuce v důsledku vymožení celé částky ze dne 22. 7. 2011.

Jednání se společností SLAVIA INVEST, a.s., prokazuje záznam pořízený svědkyní S. [REDAKCE] dne 11. 10. 2010, smlouva o půjčce ze dne 13. 10. 2010, zástavní smlouva z téhož dne s razítkem katastrálního úřadu dokládajícím zavkládování 4. 11. 2010 s právními účinky vkladu 14. 10. 2010.

Zpráva společnosti Dražby.net, znalecký posudek znalce Ing. Jana Šímy ze dne 18. 4. 2011 se stanovením obvyklé ceny nemovitostí ve výši 6,200.000,-

Kč, dražební vyhláška (výše pohledávky SLAVIA INVEST, a.s., 4,286.400,- Kč), protokol o provedené dražbě, protokol o uspokojení pohledávek, informace o řízení u katastru nemovitostí o zavkládování, nabytí vlastnictví předmětu dražby společností DINERO INVEST, s.r.o., se zápisem 26. 8. 2011 s právními účinky vkladu 4. 8. 2011, čestné prohlášení a plná moc prokazují skutečnosti týkající se prodej nemovitosti v nucené dražbě, a to včetně toho, že společnost DINERO INVEST, s.r.o., zastupoval v dražbě M■■■■ S■■■■, dle z výpisu z obchodního rejstříku současný předseda představenstva společnosti SLAVIA INVEST, a.s., v níž v té době byla předsedkyní představenstva jeho manželka, svědkyně B■■■■ S■■■■.

Seznam na nemovitosti na listu vlastnictví č. ■■■■ prokazuje, že již nemovitost vlastní jiná osoba.

Podnikatelské aktivity E■■■ P■■■■ dokládá obsah záznamu v živnostenském rejstříku, dle kterých podnikala od roku 1993 postupně v oblasti obchodu, zprostředkování služeb, účetnictví.

Notářský zápis, smlouva o převodu, výpis z obchodního rejstříku výše uvedené skutečnosti společnosti DELBAU, s.r.o., kterou převedla E■■■ P■■■■ na manžele J■■■■ v prosinci 2010 a změna v obchodním rejstříku byla provedena 11. 1. 2012, a to současně se změnou názvu na RYBEXIS, s.r.o.

Dle lékařské zprávy ošetřujícího psychiatra jde u E. P■■■■ o letitou psychiatrickou anamnézu, aktuálně (prosinec 2014) o středně těžkou až těžkou depresi.

Situace v rodině a postavení M■■■■ J■■■■, chování obžalovaného vůči ní, rovněž vyplývá z citovaného rozsudku Obvodního soudu Praha-východ ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 32 T 273/2011, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 12 To 216/2012, přičemž šlo i o dobu předmětného jednání o hypotečním úvěru a navazujícího, nyní posuzovaného jednání. Dále situaci dokládá zpráva o využití azylového bydlení M■■■■ J■■■■ v době od 1. 6. 2011 do 2. 5. 2012.

Rozsudek Okresního soudu v Mělníku ze dne 25. 7. 2014, sp. zn. 2 T 185/2013, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2015, sp. zn. 12 To 361/2015 (viz protokol o veřejném zasedání z téhož dne), dokládá odsouzení obžalovaného pro podvodné jednání, které spočívalo ve vylákání hypotečního úvěru se zneužitím dcery, kterou k jednání přinutil, za účasti E■■■ P■■■■ na tomto podvodu, která jednání řídila.

Po zhodnocení provedených důkazů jednotlivě i ve vzájemných souvislostech je především jednoznačný závěr o tom, že šlo o falešné potvrzení

Hypoteční banky, a.s., na jehož základě katastrální úřad provedl záznam o zániku zástavního práva dne 25. 8. 2010 s účinností k 5. 8. 2010, kdy bylo falešné potvrzení na katastrální úřad doručeno. To, že šlo o falešné potvrzení, jednak vyplývá z důkazů týkajících se předmětného hypotečního úvěru, který nebyl řádně splácen, evidentně nepřicházela v úvahu možnost zániku zástavního práva, a dále z obsahu předmětné listiny, kdy v souladu se zprávami poškozeného prokazuje z porovnání předmětného potvrzení a sdělení banky ze dne 17. 6. 2010, kterým byla zamítnuta žádost o vyvázání spoluvlastníků z úvěru v návaznosti na převod spoluvlastnických podílů na M. J., že na falešné potvrzení byl okopírován čárový kód z uvedeného sdělení ze dne 17. 6. 2010. Dále bylo prokázáno použití předmětných nemovitostí k získání půjčky od společnosti SLAVIA INVEST, a.s., kdy zajištění zástavním právem k nemovitostem bylo podmínkou pro získání tohoto úvěru a k tomuto účelu byl předložen předmětný výpis z katastru nemovitostí neobsahující poznámku o zástavním právu ve prospěch Hypoteční banky, a.s., přičemž v tomto případě již byl smluvní stranou i obžalovaný. Jednoznačné je, že obžalovaný z návštěvy svědkyně S., kterou provázel, předem věděl, že jde o získání půjčky se zajištěním zástavním právem k předmětným nemovitostem.

Obhajoba obžalovaného, že neměl nic společného s hypotečním úvěrem, který chtěla a získala jeho manželka a vše činila s E. P., on se o to nezajímal, neměl informace, zajímali jej pouze ryby, úvěr nechtěl, proto také došlo ke zúžení společného jmění manželů, byla provedenými důkazy spolehlivě vyvrácena.

Výpověď svědkyně J., že jednala podle požadavků obžalovaného, koresponduje s výpovědí svědků, ať už jednali ve kterékoliv fázi s manželi J., že jednal obžalovaný, M. J. prakticky jen přihlížela. I když výpověď E. P. je nutno hodnotit velmi obezřetně, neboť s její angažovaností ve věci je zjevně spojen její zájem na účelovém zkreslování vlastní role a odpovědnosti z ní vyplývajících, neshledal soud pochybnosti o věrohodnosti její výpovědi o zřejmém fyzickém i psychickém násilí obžalovaného vůči manželce, korespondující s citovaným odsouzením obžalovaného pro skutek kvalifikovaný jako zločin týrání osoby žijící ve společném obydlí podle § 199 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákoníku, jehož se dopouštěl fyzickými útoky na manželku od roku 2004 až do května 2011, kdy z domova odešla do azylového bydlení.

Z provedených důkazů jednoznačně vyplývá, že nákup domu s využitím hypotečního úvěru byl především realizací záměrů obžalovaného a byl to on,

kdo v této věci jednal, tzn. nikoliv proto, že s úvěrem nesouhlasil, ale naopak proto, aby bylo možno tak úvěr získat, uzavřel smlouvu o zúžení společného jmění manželů a v součinnosti s E. P., která měla příslušné znalosti, zkušenosti a kontakty a vyřízení úvěru zprostředkovala, činil další potřebné kroky k získání úvěru. To se týká zejména získání spoluvlastníků a spoludlužníků, což byli jeho známí, které on oslovil.

Zřejmé také je, že od počátku byly problémy se splácením úvěru a realizací podnikatelských záměrů obžalovaného, kdy nebylo možno předem čerpat finanční prostředky na potřebnou přístavbu, obžalovaný neměl prostředky na nákup ryb, a to vše vedlo k tomu, že nedosahoval příjmu potřebných ke splácení úvěru, stále se potýkal s nedostatkem finančních prostředků, a to i na splácení dluhů včetně hypotečního úvěru.

Z provedených důkazů jednoznačně vyplývá, že role E. P. přesáhla rámec běžného zprostředkování úvěru a s tím souvisejících úkonů. Pokud jde o rozdílné vysvětlení její účasti v její výpovědi a ve výpovědi obžalovaného, je podstatné to, že se v záměrech obžalovaného společně s ním angažovala i podvodným jednáním, respektive účastenstvím na něm, jak je patrné z odsouzení pro úvěrový podvod podle § 250 b odst. 1, 4 písm. c trestního zákona, respektive E. P. pro účastenství ve formě pomoci podle § 10 odst. 1 písm. c trestního zákona, kdy k podvodnému vylákání úvěru zneužili dceru obžalovaného. Stále šlo především o podnikatelský záměr obžalovaného a je tak věrohodná výpověď svědkyně P., že obžalovaný chtěl získat další úvěr a zjevně zábrany, pokud jde o způsob, neměl ani jeden z nich.

Ke vzniku falešného potvrzení o zániku zástavního práva je především prokázána souvislost s převodem vlastnických podílů na M. J. a navazující žádostí o vyvázání z úvěru, kdy, jak bylo řečeno, na falešném potvrzení byl okopírován čárový kód z dopisu, kterým banka vyvázání odmítla. Ze shodných důvodů, jak je uvedeno výše, k roli obžalovaného, roli manželky, k jeho vztahům ke zjevně účelovým spoluvlastníkům, kteří do celé věci vstoupili na jeho žádost, považuje soud za vyloučené, aby tyto kroky – převod vlastnických podílů a komunikaci s bankou o vyvázání spoludlužníků z úvěru, byly provedeny bez vědomí obžalovaného. I když byla E. P., nikoliv obžalovaný nebo dokonce jeho manželka, tím, kdo znal obsahové i formální náležitosti potvrzení o zániku zástavního práva, byť to popírá, s vysokou pravděpodobností hraničící s jistotou to byla ona, kdo s využitím uvedených znalostí a s použitím čárového kódu z výše uvedené písemnosti z banky potvrzení zfalšovala. Považuje soud za vyloučené, že by k vytvoření falešné

listiny nedošlo po dohodě s obžalovaným se záměrem dosažení „čistého listu“ vlastnictví, neobsahujícího záznam o zástavním právu Hypoteční banky, a.s. To také logicky vyplývá z dalšího jednání obžalovaného o získání úvěru zajištěného předmětnými nemovitostmi, při němž předkládal mimo jiné výpis z katastru nemovitostí tohoto obsahu, jednal se svědkyní S [REDAKCE], která za tímto účelem přišla nemovitost posoudit, a zatajil tak společnosti SLAVIA INVEST, a.s., že nemovitost je zatížena zástavním právem ve prospěch Hypoteční banky, a.s. Měl veškeré informace, aby věděl, že zástavní právo nezaniklo, výmaz byl podvodně vylákán, a také věděl, že v případě, že by společnost SLAVIA INVEST, a.s., znala pravý stav věci, půjčku by neposkytla. Další okolnosti, za kterých vyhotovení této listiny došlo včetně toho, zda jde na listině o zfalšované podpisy pracovníků banky, nebo jakým způsobem byly podpisy získány, nejsou již pro posouzení jednání a odpovědnosti obžalovaného podstatné.

Lze pouze přisvědčit obhajobě obžalovaného, že předem nepočítal s tím, že by se měl stát spoludlužníkem, v logické návaznosti na jeho předchozí počínání je, že jeho záměrem bylo, že opět formálně půjde o úvěr jeho manželky, s níž zjevně manipuloval, byla nastrčenou osobou, s penězi disponoval on, popřípadě v součinnosti s E. P [REDAKCE], která měla dispoziční právo k úvěrovému účtu M. J [REDAKCE] v Hypoteční bance, a.s., platila i splátky úvěru, rovněž další platby v rámci společných aktivit s obžalovaným. Za vyloučené soud považuje, aby přinejmenším s částkou poukázanou na účet M [REDAKCE] J [REDAKCE] (2,000.000,- Kč) disponovala E. P [REDAKCE], popřípadě ona společně s M [REDAKCE] J [REDAKCE] bez vědomí obžalovaného. Pokud svědkyně P [REDAKCE] popřela, že by s touto půjčkou měla cokoli společného, kromě toho, že obžalovanému dala seznam nebankovních společností, u kterých by mohl získat úvěr, její aktivní účast je vysoce pravděpodobná a logicky navazuje na její předchozí kroky tak, jak byly podrobně popsány, včetně zřejmé zainteresovanosti na podnikání obžalovaného. Zřejmé ovšem také je, že tak činila v součinnosti s obžalovaným po dohodě s ním.

Půjčka za daných podmínek, s tak krátkou dobou splatnosti a sankcemi v případě prodlení, od nebankovní společnosti, ve finanční situaci obžalovaného, byla zjevně spojena s reálným předpokladem, že nebude včas uhrazena a dojde k realizaci zástavního práva, což se také stalo. Důkazy vztahující se k předmětné půjčce a postup věřitele včetně okolností prodeje v nucené dražbě plně odpovídají obecně známým dravým přístupům těchto věřitelů. Neobstojí tak ani obhajoba obžalovaného o předpokládaném přeúvěrování za příznivějších podmínek. Otázky možného postupu Hypoteční banky, a.s., která si stav na listu

vlastnictví ověřovala 21. 7. 2010 (v souvislosti s převodem podílu spoluvlastníků na M■■■■ J■■■■ a související žádostí o vyvázání spoluvlastníků z úvěru) a následně znovu až v listopadu 2011, mají ve vztahu k jednání obžalovaného význam zejména z toho hlediska, že s vysokou mírou pravděpodobnosti šlo o zneužití znalostí postupu banky v tomto směru, které měla E■■ P■■■■. Vzhledem k době uzavření smlouvy o půjčce a nové zástavní smlouvy, ke krátké době splatnosti a předpokladu rychlé realizace zástavního práva společnosti SLAVIA INVEST, a.s., jak se také stalo, soud nespatřuje v uvedeném postupu banky nedodržení základní opatrnosti při ochraně předmětného majetkového zájmu, kterým by se banka významně na vzniku škody v důsledku popsaného jednání podílela. Jak již bylo řečeno, eventuální účast pracovníků banky, ať již vědomá nebo nevědomá, nic nemění na charakteru a podstatě jednání obžalovaného v součinnosti s E■■ P■■■■. Soud proto považoval za zbytečné dokazování k dalšímu zkoumání podpisů obsažených na falešné listině.

Prokázána byla rovněž výše dluhu vůči Hypoteční bance, a.s., v té době, respektive výše poukázaných částek na úhradu úroků i jistiny, přičemž na splácení se sice podílela E■■ P■■■■, šlo ovšem v tomto směru o jejich vzájemnou součinnost a obžalovaný tak výši dluhu, byť možná ne zcela přesně, znal.

Pokud jde o výši škody, která vznikla Hypoteční bance, a.s., v důsledku popsaného jednání obžalovaného, spočívajícího ve vylákání výmazu zástavního práva na základě falešného potvrzení Hypoteční banky, a.s., a zatajení existence zástavního práva při uzavření smlouvy o půjčce a nové zástavní smlouvy, a to za podmínek rychlé realizace zástavního práva dle této smlouvy, což se také stalo, současně s důsledky pro Hypoteční banku, a.s., která své zástavní právo nemohla realizovat, vycházel soud z hodnoty nemovitostí, které byly předmětem zástavního práva, tj. z obvyklé prodejní ceny v dané době a místě, prokázané závěry znaleckého posudku a výpovědi znalkyně nevzbuzující žádné pochybnosti. Ostatně závěry znalkyně v zásadě korespondují i s výpovědí svědkyně S■■■■ že při nucené dražbě je dosahováno poloviční ceny proti ceně tržní, což také odpovídá charakteru těchto půjček a zástav – pro věřitele je rychlým ziskem vše, co je nad rámec vlastní půjčky, jak je také zřejmé z propojení navrhovatele dražby (SLAVIA INVEST, a.s.) a společnosti DINERO INVEST, s.r.o., která nemovitost vydražila, šlo konec konců o tržní hodnotu nemovitosti při dalším prodeji. Na druhé straně i ze závěru tzv.

supervize banky vyplývá, že nemovitost byla pro poskytnutí úvěru nadhodnocena.

Soud neshledal žádné další skutečnosti zpochybňující věrohodnost provedených důkazů, které spolehlivě prokazují výše popsany skutkový děj a roli obžalovaného a spolehlivě vyvracejí jeho obhajobu.

Jednání obžalovaného bylo kvalifikováno jako zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku. Tohoto zvláště závažného zločinu (§ 14 odst. 3 trestního zákoníku) se dopustí ten, kdo sebe nebo jiného obohatí tím, že uvede jiného v omyl, využije něčího omylu nebo zamlčí podstatné skutečnosti a způsobí tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu. Obžalovaný, a to v součinnosti s nestíhanou E■■■■ P■■■■■ předložením falešného potvrzení o zániku zástavního práva s žádostí Hypoteční banky, a.s., o provedení záznamu o zániku zástavního práva v katastru nemovitostí uvedl Katastrální úřad pro Středočeský kraj, pracoviště Benešov, v omyl, na jehož základě katastrální úřad provedl záznam, vymazal poznámku o zástavním právu Hypoteční banky, a.s., k předmětným nemovitostem, ačkoliv ve skutečnosti závazky z hypotečního úvěru vyrovnány nebyly a zástavní právo Hypoteční banky, a.s., k zajištění předmětného úvěru na základě zástavní smlouvy ze dne 12. 8. 2008 nezaniklo, a dále uvedl v omyl společnost SLAVIA INVEST, a.s., které předstíral, že na uvedených nemovitostech nevázne zástavní právo, což bylo podmínkou uzavření smlouvy o půjčce mezi společností SLAVIA INVEST, a.s., a obžalovaným a jeho manželkou jako solidárními dlužníky, k němuž došlo 13. 10. 2010, kdy částka 2,920.000,- Kč byla splatná do 13. 2. 2011, k úhradě ani po prodloužení splatnosti nedošlo a společnost SLAVIA INVEST, a.s., využila svého práva z titulu zástavní smlouvy uzavřené téhož dne manželkou obžalovaného, kterou k tomu zneužil, a obžalovaným jako spoludlužníkovi, předmětné nemovitosti byly dne 21. 7. 2011 prodány v nedobrovolné dražbě. Neoprávněnou dispozicí, uzavřením další zástavní smlouvy za stavu, kdy dluh přesahoval hodnotu nemovitosti, tak obžalovaný zasáhl do práva plynoucího ze zástavní smlouvy ve prospěch Hypoteční banky, a.s., tj. do majetkového práva, jehož hodnota odpovídá ceně předmětné zástavy – nemovitosti v době podvodného jednání, na jehož základě došlo k uzavření nové zástavní smlouvy. Tímto jednáním Hypoteční bance, a.s., jako zástavnímu věřiteli způsobil škodu ve výši 6,360.000,- Kč, tj. ve smyslu § 138 odst. 1 trestního zákoníku škodu velkého rozsahu, a sebe a další osoby zúčastněné na transakci, jak je podrobně popsáno výše, tak obohatil. Obžalovaný si byl vědom toho, že výše dluhu vůči Hypoteční bance, a.s., přesahuje hodnotu zástavy, že

zajištění nezaniklo, jakož i toho, že společnost SLAVIA INVEST, s.r.o., by smlouvu o půjčce bez zajištění neuzavřela, a také toho, že v jeho finanční situaci reálně hrozí, že dluh z této půjčky neuhradí a nový zástavní věřitel realizuje své zásadní právo a naopak realizace zástavního práva Hypoteční banky, a.s., bude zmařena a v důsledku toho vznikne Hypoteční bance, a.s., škoda odpovídající ceně nemovitosti a přinejmenším byl se vznikem tohoto následku srozuměn. Je tak dáno jeho zavinění ve formě nepřímého úmyslu dle § 15 odst. 1 písm. b) trestního zákoníku.

Při rozhodování o trestu a jeho výměře vycházel soud z ustanovení § 39 odst. 1 trestního zákoníku, přihlédl k povaze a závažnosti spáchaného zločinu, k osobě obžalovaného, k jeho rodinným a majetkovým poměrům, k jeho dosavadnímu způsobu života, možnostem jeho nápravy, k jeho chování po činu, k účinkům a důsledkům, které lze očekávat od trestu pro jeho budoucí život.

Soud tak vzal v úvahu, že výše škody nepřesahuje významně hranici škody velkého rozsahu, jako znaku zakládajícího přísnější kvalifikaci, ovšem závažnost jednání obžalovaného zvyšuje značně sofistikovaný charakter jeho jednání, s promyšlenými jednotlivými, na sebe navazujícími kroky, s využitím dalších osob, a též úmyslná forma zavinění ve vztahu k přísnější kvalifikaci, kdy postačuje zavinění nedbalostní.

Obžalovaný se dopustil trestného činu, jímž byl nyní uznán vinným, dříve než byl odsouzen citovaným rozsudkem Okresního soudu Praha-východ ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 32 T 273/201,1 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 12 To 216/2012, pro trestné činy týrání svěřené osoby podle § 198 odst. 1, 2 písm. c) d) trestního zákoníku a týrání svěřené osoby žijící ve společném obydlí podle § 199 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákoníku a rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 25. 7. 2014, sp. zn. 2 T 185/2013, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 2015, sp. zn. 12 To 361/2015, pro trestný čin úvěrového podvodu podle § 250 b odst. 1, 4 písm. c trestního zákona, přičemž tímto rozsudkem mu byl uložen souhrnný trest odnětí svobody v trvání 6 let se zařazením do věznice s ostrahou a současně zrušen výrok o trestu v citovaném rozsudku Okresního soudu Praha-východ ve spojení s citovaným rozsudkem Krajského soudu v Praze, sp. zn. 12 To 216/2012. V souladu s ustanovením § 43 odst. 2 trestního zákoníku bylo nutno zrušit výroky o trestu v těchto rozsudcích a obžalovanému uložit za trestný čin, jímž byl nyní uznán vinným a za trestné činy, za které byl citovanými rozsudky odsouzen, souhrnný trest. Soud tak dále vzal v úvahu, že šlo o mnohaleté týrání šesti dětí do dosažení plnoletosti, respektive v případě tří

děti a manželky do května 2011, a dále obdobný charakter úvěrového podvodu, kdy obžalovaný rovněž využil další osobu, konkrétně dceru, kterou donutil k uzavření hypoteční smlouvy, přičemž v tomto případě naplnění kvalifikačního znaku značné škody představuje více než trojnásobek hranice pro škodu této výše. Zřejmá je úzká spojitost v době páčání, charakteru trestné činnosti, kdy obžalovaný bezohledně zacházel se členy své rodiny, využíval je také k páčání majetkové trestné činnosti, přičemž závažnost také zvyšuje opakování úvěrových podvodů.

Obžalovanému tak přitěžuje souběh čtyř úmyslných trestných činů (§ 42 písm. n) trestního zákoníku), pokračování v páčání trestných činů týrání svěřené osoby podle § 198 odst. 1, 2 písm. c) d) trestního zákoníku a týrání osoby žijící ve společném obydlí podle § 199 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákoníku po delší dobu a v případě týrání svěřené osoby to, že se trestné činnosti dopouštěl na více osobách (§ 42 písm. m) trestního zákoníku), v případě úvěrového podvodu podle § 250b odst. 1, 4 písm. c) trestního zákona způsobení vyšší škody (§ 42 písm. k) trestního zákoníku). Polehčující okolnosti soud neshledal.

I když se na obžalovaného hledí jako by nebyl trestán, neboť předchozí odsouzení byla zahlazena, nelze přehlížet, že obžalovaný projevuje hlubší sklony k páčání trestné činnosti, neboť prakticky soustavně porušuje zájmy chráněné trestným zákonem, přičemž se opakovaně dopouští trestného jednání násilného charakteru i jednání dotýkajícího se majetkových práv jiných subjektů. I když nejde o přitěžující okolnost recidivy, vyplývá z dosavadního způsobu života obžalovaného, jakož i z postoje, který ve všech případech v průběhu trestního řízení projevoval, tj. absence sebereflexe a lítosti, závěr o nepříznivých předpokladech o jeho nápravu s nezbytností výrazného represivního působení.

Z hlediska osobních poměrů obžalovaného vycházel soud z toho, že obžalovaný je vyučen ve dvouletém oboru chovatel drůbeže, v tomto oboru v minulosti pracoval, v 90. letech neúspěšně obchodoval s textilem, následně byl zaměstnán ve více firmách a poté se snažil shora popsáním způsobem podnikat, má šest dětí, všechny zletilé, nemá vyživovací povinnosti, je rozvedený. V září 2015 byl propuštěn z výkonu trestu a nastoupil jako skladník-brigádník do potravinářské firmy s příjmem 16.000,- Kč. Nemá žádný majetek, má dluhy přes 100.000,- Kč. Má cukrovku a vysoký tlak.

Za přiměřený trest všem výše podrobně uvedeným okolnostem, který byl obžalovanému ukládán v rámci sazby 5 až 10 let, považoval soud trest odnětí

svobody v trvání 8 let a 6 měsíců. K výkonu trestu byl obžalovaný zařazen za použití § 56 odst. 3 trestního zákoníku do věznice s ostrahou, když povaha spáchané trestné činnosti a stupeň a povaha narušení obžalovaného vedly soud k závěru, že v tomto typu věznice bude náprava obžalovaného lépe zaručena než ve věznici se zvýšenou ostrahou, do níž by měl být zařazen podle § 56 odst. 1 písm. d) trestního zákoníku.

Poškozenému, který uplatnil řádně a včas nárok na náhradu škody, byl nárok přiznán v rozsahu prokázané výše škody, která vznikla v příčinné souvislosti s úmyslnou trestnou činností obžalovaného. Se zbytkem nároku byl poškozený odkázán podle § 229 odst. 2 trestního řádu na řízení ve věcech občanskoprávních.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do osmi dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Praze. Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku; obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká; zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci; 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. V neprospěch obžalovaného může rozsudek napadnout odvoláním jen státní zástupce; toliko pokud jde o povinnost k náhradě škody, má toto právo též poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody. Ve prospěch obžalovaného mohou rozsudek odvoláním napadnout kromě obžalovaného a státního zástupce i příbuzní obžalovaného v pokolení přímém, jeho sourozenci, osvojitel, osvojenec, manžel a druh. Státní zástupce může tak učinit i proti vůli obžalovaného. Je-li obžalovaný zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo je-li jeho způsobilost k právním úkonům omezena, může i proti vůli obžalovaného za něho v jeho prospěch odvolání podat též jeho zákonný zástupce a jeho obhájce.

Odvolání musí být ve lhůtě osmi dnů od doručení opisu rozsudku nebo v další lhůtě k tomu stanovené předsedou senátu soudu I. stupně podle § 251 trestního řádu také odůvodněno tak, aby bylo patrné, v kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku 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.

Právo odvolání nemají již ty oprávněné osoby, které se ho výslovným prohlášením před soudem vzdaly.

Je-li obžalovaný odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody a poškozenému je přiznán alespoň zčásti nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy v penězích nebo na vydání bezdůvodného obohacení, má poškozený možnost požádat o vyrozumění o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění z výkonu trestu odnětí svobody. Žádost musí poškozený podat soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Praze dne **26. října 2015**

JUDr. Naděžda BITTNEROVÁ, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Markéta Mandová