



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Jarmily Pavlátové a přísedících Ing. Jana Staňka a Mgr. Bc. Martina Kose, MBA, v hlavním líčení konaném dne 23. 9. 2021

**takto:**

Obžalovaní

**1) Mgr. Jan K.,**

nar. xxx v Praze, trvale bytem xxx,

**2) Ing. Dmitrij Š.,**

nar. xxx ve Vladimíru, Ruská federace, trvale bytem xxx,

**jsou vinni, že**

v době od 8. 3. 2017 do 8. 1. 2018 v Xxx, oslovili poškozeného Ing. Josefa K., nar. xxx, zemřelého dne xxx, kterého začali alespoň 1x týdně navštěvovat v místě jeho trvalého bydliště a jednat s ním o koupi bytového domu v Xxx, stojící na pozemku p. č. xxx, katastrální území Xxx, jehož byl Ing. Josef K. vlastníkem, a dne 31. 10. 2017 odvezli poškozeného Ing. Josefa K. do notářské kanceláře JUDr. Aleny Procházkové v Praze 5, Štefánikova č. 265/26, kde mu, přestože si byli vědomi toho, že podmínky smlouvy, které požadoval poškozený, nejsou reálné, bod 2.5 smlouvy nevymahatelný a že jde jednoznačně o smlouvu darovací, předložili k podpisu „Smlouvu o převodu vlastnictví“ mezi poškozeným Ing. Josefem K. jako předávajícím a Mgr. Janem K., jeho manželkou Bc. Oksanou R., nar. xxx a Ing. Dmitrijem Š. jako přejímajícími, jejímž předmětem je bezúplatný převod nemovitostí, a to parcely č. xxx o výměře 560 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Xxx, obec Praha, jejíž součástí je budova č. p. xxx, a parcely č. xxx o výměře 73 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v katastrálním území Xxx, obec Praha, vše zapsané na LV xxx (nyní LV č. xxx) u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, kdy poškozený Ing. Josef K.

předloženou smlouvu podepsal v domnění, že nejde o darovací smlouvu a že pokud nedojde do 3 let k opravě a renovaci bytového domu a úpravě pozemků podle bodu 2.5 této smlouvy, vlastnictví k nemovitosti bude z obžalovaných převedeno na Českou republiku, následně dne 1. 11. 2017 Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. doručili tuto smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Pod Sídlištěm č. 1800/9, Praha 8, který ve věci zahájil řízení pod sp. zn. V-78589/2017-101, dne 6. 11. 2017, poté, co byl poškozený Ing. Josef K. Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu přípisem ze dne 2. 11. 2017 vyzooměn o vyznačení plomby, se poškozený dostavil na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, kde namítal, že smlouva není darovací, vyžádal si kopii smlouvy, následně na katastrální úřad zaslal dopis, v němž opět uváděl, že nejde o darování ale o smlouvu, v níž se Mgr. K. a Ing. Š. zavázali dům do 3 let opravit tak, aby byl k obývání, a v opačném případě vlastnictví přejde na Českou republiku, poté dne 18. 12. 2017 poškozený Ing. Josef K. Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu doručil zpětvzetí návrhu na vklad, přičemž katastrální úřad poté, co mu dne 8. 1. 2018 bylo doručeno zpětvzetí návrhu na vklad od Mgr. Jana K., Bc. Oksany R. a Ing. Dmitrije Š., řízení pod č. j. V-78589/2017-101 zastavil usnesením ze dne 15. 1. 2018, které nabylo právní moci dne 9. 2. 2018, přičemž dne 8. 1. 2018, tedy týž den, kdy Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. na katastrální úřad doručili zpětvzetí návrhu na vklad, bez vědomí poškozeného Ing. Josefa K., za účelem dokončení svého záměru - převedení nemovitostí - Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. na katastrální úřad opětovně doručili uvedenou smlouvu ze dne 31. 10. 2017 s návrhem na vklad z téhož dne s tím, že na první straně uvedené smlouvy v bodě 1. „Předmět smlouvy“ je pod bodem 1.2 ručním písmem uveden text „jehož součástí je stavba“ a text „Oprava: R., J. K., K. Josef, Š.“, přičemž v případě podpisu „K. Josef“ se jedná o padělek jeho podpisu, katastrální úřad na základě těchto listin zahájil dne 8. 1. 2018 ve věci nové řízení pod sp. zn. V-1118/2018-101 a následně dne 14. 2. 2018 provedl zápis do katastru nemovitostí ve prospěch Mgr. Jana K., Bc. Oksany R. a Ing. Dmitrije Š., dále Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. dne 5. 4. 2018 a následně přesně nezjištěného dne roku 2018 poškozenému Ing. Josefu K. předložili upravené smlouvy o převodu vlastnictví, které měly z důvodu smluvních nedostatků nahradit smlouvu uzavřenou dne 31. 10. 2017, ale poškozený Ing. Josef K. tyto smlouvy odmítl podepsat, dále se Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. dle bodu 1.5 Smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 31. 10. 2017 zavázali ukládat každý měsíc částku ve výši 15 000 Kč na vkladní knížku č. xxx, vedenou u České spořitelny, a. s., a dle okolností navýšit tuto částku tak, aby odpovídala hodnotě těchto peněžních prostředků ke dni uzavření této smlouvy, vyjádřené kurzem České národní banky vůči americkému dolaru a měně euro Evropské unie, a zároveň se zavázali poškozenému Ing. Josefu K. zřídit k této vkladní knížce kompletní dispoziční oprávnění, ovšem pouze pro případy taxativně uvedené v bodech 1.6 a 1.7 uvedené smlouvy a po schválení uvolnění finančních prostředků Mgr. Janem K., Bc. Oksanou R. a Ing. Dmitrijem Š., kdy tuto povinnost nesplnili, neboť částku 15 000 Kč po podpisu smlouvy vložili na uvedenou vkladní knížku pouze jednou, a to dne 27.2.2018 a poté na uvedenou vkladní knížku žádné finanční prostředky nekládali a začali tak činit až v červnu 2018 poté, co se dozvěděli, že proti nim bylo zahájení toto trestního řízení, kdy popsáním jednáním Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. využili omylu poškozeného Ing. Josefa K. a způsobili mu tak škodu ve výši nejméně 11 687 080 Kč,

**tedy**

sebe obohatili tím, že využili něčího omylu a způsobili tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu,

**čímž spáchali**

zvláště závažný zločin podvodu podle ust. § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku ve spolupachatelství podle § 23 trestního zákoníku,

**a odsuzují se za to**

**obžalovaný Mgr. Jan K.**

Podle § 209 odst. 5 trestního zákoníku **k nepodmíněnému trestu odnětí svobody v trvání 5 (pěti) let.**

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

Podle § 67 odst. 1 trestního zákoníku se obžalovanému **ukládá peněžitý trest** v celkové výměře 1 000 000 Kč stanovený podle § 68 odst. 1, 2 trestního zákoníku ve 100 (sto) denních sazbách po 10 000 Kč (deset tisíc korun českých).

**obžalovaný Ing. Dmitrij Š.**

Podle § 211 odst. 6 trestního zákoníku **k nepodmíněnému trestu odnětí svobody v trvání 5 (pěti) let.**

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

Podle § 67 odst. 1 trestního zákoníku se obžalovanému **ukládá peněžitý trest** v celkové výměře 1 000 000 Kč stanovený podle § 68 odst. 1, 2 trestního zákoníku ve 100 (sto) denních sazbách po 10 000 Kč (deset tisíc korun českých).

Podle § 229 odst. 1 trestního řádu se poškozená Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského, se sídlem Šporkova 321/12, Praha 1 – Malá Strana, 118 00, IČ: 00530204, odkazuje se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

### **Odůvodnění**

1. Obžalovaní jsou na základě obžaloby ze dne 27.8.2020 stíháni pro zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku ve spolupachatelství podle § 23 trestního zákoníku, kterého se měli dopustit tím, že v době od 8. 3. 2017 do 8. 1. 2018 v Xxx, v úmyslu získat majetkový prospěch a za vzájemné součinnosti se vloudili do přízně poškozeného Ing. Josefa K., nar. xxx, zemělého dne xxx, kterého začali alespoň 1x týdně navštěvovat v místě jeho trvalého bydliště pod záminkou pomoci s opravou, renovací a zabezpečením bytového domu v Xxx, stojící na pozemku p. č. xxx, katastrální území Xxx, jehož byl Ing. Josef K. vlastníkem, s následnou možností darování této nemovitosti, přičemž se mu oba představili jako právníci, čímž u poškozeného Ing. Josefa K. vzbudili důvěru, následně s vědomím, že se z důvodu vysokého věku jedná o snadno zmanipulovatelnou osobu, a s vědomím svého vlivu na poškozeného využili jeho špatného zdravotního stavu, zejména jeho silné nedoslýchavosti a velmi slabého zraku, a také jeho špatného duševního stavu, a dne 31. 10. 2017 odvezli poškozeného Ing. Josefa K. do notářské kanceláře JUDr. Aleny Procházkové v Praze 5, Štefánikova č. 265/26, kde mu předložili k podpisu „Smlouvu o převodu vlastnictví“ mezi poškozeným Ing. Josefem K. jako předávajícím a Mgr. Janem K., jeho manželkou Bc. Oksanou R., nar. xxx a Ing.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Anežka Inmanová

Dmitrijem Š. jako přejímajícími, jejímž předmětem je bezúplatný převod nemovitostí, a to parcely č. xxx o výměře 560 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Xxx, obec Praha, jejíž součástí je budova č. p. xxx, a parcely č. xxx o výměře 73 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v katastrálním území Xxx, obec Praha, vše zapsané na LV xxx (nyní LV č. xxx) u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, poškozený Ing. Josef K., který se domníval, že uvedená smlouva bude v notářské kanceláři nejprve projednána s právníkem a až následně podepsána, na naléhání Mgr. Jana K., který tvrdil, že odjíždí do Indie, předloženou smlouvu podepsal v domnění, že k převedení nemovitosti na přejímající dojde až po opravě bytového domu a úpravě pozemků tak, jak se v průběhu návštěv vzájemně dohodli, kdy poškozený v tomto směru opravoval návrhy smlouvy, které mu Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. během svých návštěv předkládali, a k čemuž se podle bodu 2.5 této smlouvy Mgr. Jan K. a Ing. Š. zavázali s tím, že opravy provedou do 3 let, předmětnou smlouvu v uvedené notářské kanceláři téhož dne rovněž podepsali Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š., Bc. Oksana R. smlouvu podepsala a svůj podpis nechala úředně ověřit téhož dne na pobočce České pošty, s. p. v Praze 4, následně dne 1. 11. 2017 Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. doručili tuto smlouvu spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Pod Sídlíštěm č. 1800/9, Praha 8, který ve věci zahájil řízení pod sp. zn. V-78589/2017-101, dne 6. 11. 2017, poté, co byl poškozený Ing. Josef K. Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu přípisem ze dne 2. 11. 2017 vyzooměn o vyznačení plomby, se poškozený dostavil na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, kde namítal, že smlouva není darovací, a vyžádal si kopii smlouvy, následně na katastrální úřad zaslal dopis, v němž opět uváděl, že nejde o darování ale o smlouvu, v níž se Mgr. K. a Ing. Š. zavázali dům do 3 let opravit tak, aby byl k obývání, a když bude po 2 letech patrné, že svůj slib splní, teprve poté na ně bude vlastnictví k uvedeným nemovitostem převedeno, v opačném případě vlastnictví přejde na Českou republiku, dále dne 18. 12. 2017 poškozený Ing. Josef K. Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu doručil zpětvzetí návrhu na vklad, přičemž katastrální úřad poté, co mu dne 8. 1. 2018 bylo doručeno zpětvzetí návrhu na vklad od Mgr. Jana K., Bc. Oksany R. a Ing. Dmitrije Š., řízení pod č. j. V-78589/2017-101 zastavil usnesením ze dne 15. 1. 2018, které nabylo právní moci dne 9. 2. 2018, přičemž dne 8. 1. 2018, tedy týž den, kdy Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. na katastrální úřad doručili zpětvzetí návrhu na vklad, bez vědomí poškozeného Ing. Josefa K., a přestože věděli, že poškozený Ing. Josef K. s tímto postupem nesouhlasí, za účelem dokončení svého záměru - převedení nemovitostí - Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. na katastrální úřad opětovně doručili uvedenou smlouvu ze dne 31. 10. 2017 s návrhem na vklad z téhož dne s tím, že na první straně uvedené smlouvy v bodě 1. „Předmět smlouvy“ je pod bodem 1.2 ručním písmem uveden text „jehož součástí je stavba“ a text „Oprava: R., J. K., K. Josef, Š.“, přičemž v případě podpisu „K. Josef“ se jedná o padělek jeho podpisu, katastrální úřad na základě těchto listin zahájil dne 8. 1. 2018 ve věci nové řízení pod sp. zn. V-1118/2018-101 a následně dne 14. 2. 2018 provedl zápis do katastru nemovitostí ve prospěch Mgr. Jana K., Bc. Oksany R. a Ing. Dmitrije Š., dále Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. dne 5. 4. 2018 a následně přesně nezjištěného dne roku 2018 poškozenému Ing. Josefu K. předložili upravené smlouvy o převodu vlastnictví, které měly z důvodu smluvních nedostatků nahradit smlouvu uzavřenou dne 31. 10. 2017, ale poškozený Ing. Josef K. tyto smlouvy odmítl podepsat s tím, že byl Mgr. Janem K. a Ing. Dmitrijem Š. podveden, neboť rodový a zděděný dům, k němuž má velmi velký citový vztah, pokládá za ryze svůj a nedaroval by jim jej dříve, než po řádných opravách a kolaudacích tak, aby mohl být dům užíván k bydlení, dále se Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. dle bodu 1.5 Smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 31. 10. 2017 zavázali ukládat každý měsíc částku ve výši 15.000 Kč na vkladní knížku č. xxx, vedenou u České spořitelny, a. s., a dle okolností navýšit tuto částku tak, aby odpovídala hodnotě těchto peněžních prostředků ke dni uzavření této smlouvy, vyjádřené kurzem České

národní banky vůči americkému dolaru a měně euro Evropské unie, a zároveň se zavázali poškozenému Ing. Josefu K. zřídit k této vkladní knížce kompletní dispoziční oprávnění, ovšem pouze pro případy taxativně uvedené v bodech 1.6 a 1.7 uvedené smlouvy a po schválení uvolnění finančních prostředků Mgr. Janem K., Bc. Oksanou R. a Ing. Dmitrijem Š., kdy poškozenému Ing. Josefu K. ve skutečnosti žádné peněžní prostředky poskytnuty nebyly, a za podmínek ve smlouvě stanovených by s těmito peněžními prostředky nemohl nijak nakládat, popsáním jednáním Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. poškozeného Ing. Josefa K. uvedli v omyl a způsobili mu tak škodu ve výši nejméně 11 687 080 Kč.

- 2. Obžalovaný Mgr. Jan K.** svoji vinu popřel a k věci uvedl, že se na něj začátkem roku 2017 obrátil obžalovaný Dmitrij Š., že ho jeho mladší sestra upozornila na léta neobývaný zchátralý dům plný bezdomovců v blízkosti místa, kam chodila sestra na kurzy, a ptal se ho, jak by šlo zjistit majitele a zda by byl ochoten s ním společně s majitelem začít jednat o koupi a opravě tohoto domu. Na internetu zjistili, že dům patří Ing. Josefu K. a rozhodli se jej oslovit. V bance si ověřili finanční možnosti na koupi a opravy domu, s využitím nemovitostí vlastních a nemovitostí ve vlastnictví rodiny, které byly taktéž získány v restituci, jako zástavy, to měli předem domluvené. Zároveň vlastnili několik vlastních nemovitostí v souhrnné hodnotě přibližně 10 milionů korun, přičemž hodnota rodinných nemovitostí ze zástavy byla přibližně pětkrát vyšší. Pana K. oslovili ústně, nejdříve písemně, představili se, shrnuli nabídku, možnosti získání finančních prostředků od rodiny i banky, seznámili jej s těmito nemovitostmi, které mají a které mohou použít jako zástavu, jakož i objekty, které s rodinou po restituci již uvedli do původního stavu, i když byly podobně zdevastované jako právě dům pana K.. Pan K. jim popisoval a ukazoval mnohé výzvy ze stavební úřadu, záznamy z jednání s úřady a policií, týkající se stavu jeho domu, jeho nezabezpečených vstupů, hluku, bezdomovců, drogově závislých, zapalování věcí, zápachu, odpadků apod. Dům byl skutečně v hrozném stavu. Pan K. vysvětloval proces své restituce i to, jak marně soudně usiloval od města či státu získat odškodnění či opravy domu, ale nikdy se odškodnění či oprav nedomohl. Říkal, že měl mnohé zájemce o koupi domu, ale že je odmítal proto, že rodový majetek se neprodává. Děti neměli a on říkal doslova „K čemu by mi v mém věku byly peníze“, navíc někdo mu prý nebyl ochoten zaručit právě to, že dům v dnešním stavu uvede do stavu původního. Všichni ho chtěli zbourat a stavět nový, což kvůli rodinnému odkazu, kterého si vážil, nedovolil, aby dům, včetně pece jeho otce pekaře, někdo zbořil. Pan K. sám inicioval následná setkání. Paní K. k tomuto například uvedla „Bylo domluveno na předchozí schůzce čtvrtek, že přijdou v pátek“, jakože další týden. Následující dva měsíce pan K. požadoval mnohé listiny ohledně jejich majetku, pracovních, rekonstrukčních zkušeností, a poté sám navrhl, že sepíší smlouvu. Pan K. nakonec odmítl i návrh na koupi domu, když nabízeli dohromady 10 milionů korun, které mohli sami získat a tato nabídka byla i součástí dokumentů, který se našly u pana K. doma s názvem Odpovědi pro Ing. K., kde byla nabízena i notářská úschova převodní ceny. Do vzorové kupní smlouvy pan K. několik měsíců vpisoval vlastní rukou ustanovení a mnohé jiné úpravy, které postupně vyústily do finálního znění smlouvy o převodu vlastnictví. Pan K. si vždy na následné schůzce kontroloval, zda počítačem přepsané změny odpovídají jeho požadavkům a všechny listiny, které psal, sám detailně revidoval. V průběhu jednání dle přání pana K., měnili několikrát název. Původní kupní smlouva na smlouvu o převodu nemovitosti, dále na smlouvu o změně vlastnictví a finální název je smlouva o převodu vlastnictví. Manželé K. jim dům i osobně ukazovali, z toho jsou fotografie. Pan K. vlastnoručně ve smlouvě například zakázal zastavit dům na úvěry, bankám nevěřil. Dále zakázal dům prodat před kolaudací a dále přikázal opravit dům do třech let, což splnili. Dále poškozený sám stanovil spoření na vkladní knížku i s podmínkami využití těchto peněz, sám to stanovil, o peníze však nikdy nepožádal. Vyzývali poškozeného, aby využil prostředky na vkladní

knížce. O všem vždy rozhodoval pan K. sám, což uvedla i paní P. a paní K., tzn. měl svou hlavu. Paní P. také na výsledku sdělila „Bral je jako kluky, které se o dům postarají“, také sdělila „Chovali se jako na návštěvě, úcta ke stáří tam byla“, na to jsme vždy dbali. Na nejstarší dochované verzi, ještě smlouvy o převodu nemovitosti přibližně z dubna r. 2017, zcela na začátku jednání, pan K. na třetí straně napsal celý odstavec vlastnoručně. Omezení – jestliže do dvou let nebude nový vlastník plnit své závazky, ztratí vlastnické právo. V průběhu r. 2017 pan K. zadával i různé úkoly na domě, aby si tzv. podle jeho slov vyzkoušel jejich zručnost. Museli například zabezpečit sklepní okna, instalovat plotová vrata, to byla jedna z podmínek jeho převodu, při kontrole objektu stavebním úřadem je k tomu pozval a představil je před paní K. a K., jako budoucí možné vlastníky, o tom je i zápis ve spisu. Na podzim r. 2017 pana K. i bránili před stavebním úřadem, kdy on sám na videu říkal „Oni drželi, abych nedostával pokuty“. V den podpisu, dne 31.10.2017, byla smlouva nejprve panem K. přibližně 2 hodiny kontrolována u něj doma, a poté co uznal, že již opravdu není třeba žádných změn, vydali se k notáři. Vydali se tam společně, kde smlouvu před podpisem ještě jednou četl, u notáře byli též hodinu, to by paní Mgr. Kolářová potvrdila. Nebyl zde žádný spěch spíše naopak, pouze si říkali, kde musí být podpisy v knize notáře, kde na návrhu a kde nemusí. U notáře říkali, tak pokud to máte už přečtené, tak to postupně podepište zde na smlouvu a zde do knihy. Pozdější dodatek ke smlouvě si donesl pan K. sám, a to až rok po smlouvě a půl roku po policejním výsledku. V průběhu jednání pan K. nejméně 10x kontroloval smlouvu i v její části nazvané Návrh na vklad a ani jedinkrát zde nic neškrtnal, ani neupravoval. Zde byl smluven i postup pro případ následné nutnosti opravy smlouvy. Navíc v listopadu, krátce po prvním vkladu, pan K. podal na katastr vysvětlující podání, nebyla to námitka, sděloval jim, že k němu připojil celý seznam svých dřívějších nabyvacích titulů, aby vše bylo v pořádku. Na tomto podání na str. 13 vysvětlil, že se nejedná o prosté darování, ale při neopravení domu, nám má být vlastnictví odebráno. Jak by mohlo být odebráno, co by nenabylí? Ve videozáznamu pan K. k darování doslovně říká „Darování? To si pak můžete dělat, co chcete.“ anebo „A na opravu domu by se potom mohli tzv. vybodnout“. Obžaloba tvrdí, že pan K. si nebyl vědom či nesouhlasil s druhým vkladem smlouvy, kterou podepsali, ale to není pravda. S panem K. jednali i celý r. 2018 a zpětvzetí i následný druhý vklad byl společným záměrem všech. Naopak pan K. ve společně připraveném zpětvzetí na katastru uvedl, že smlouvu je potřeba opravit, ne sepisovat jinou. Pan K. si toto zpětvzetí nemohl sám sepsat na počítači a vytisknout. To sepsovali společně, s počítačem, tiskárnou u něj doma, navíc jinak by v žádosti uvedl pouze sebe, a ne všechny, včetně rodných čísel apod. Konkrétní způsob opravy smlouvy i použití původního návrhu na vklad bylo konzultováno přímo s katastrem nemovitostí, konkrétně paní svědkyní Mgr. M. na osobní schůzce v prosinci r. 2017. Použití původní smlouvy i použití původního návrhu na vklad byl návrh Mgr. M.. Ve svém svědectví pan K. řekl, že když napsal na katastr, že jsou nějaké vady, myšleno to zpětvzetí, pan K. a Š. na to přistoupili. Pak byla nějaká, myšleno vada, že to bylo dáno společně, že se to opraví, žádná jiná vada smlouvy nebo žádná jiná vada nebyla. Pan K. na videozáznamu na smlouvu v deskách. Tak jim ji i předal. Pravost podpisu Ing. K. na opravě smlouvy potvrdila i paní znalkyně Mgr. Trojanová. Pan K. se proti smlouvě nikdy nepostavil. Dále s nimi konzultoval postup oprav na domě, to ho velice zajímalo, např. jaké instalují topení, jestli plyn nebo elektřinu apod., a naopak se následně bránil na podzim r. 2018 odvoláním k Obvodnímu soudu Prahy 6, kde uvedl smlouvu podepsal při plném vědomí. Sám přitom dříve podával mnohá trestní oznámení i vlastní žaloby, ale nikoliv v tomto případě. Jelikož osobně jednal i s katastrem, kam osobně docházel, jistě by mu nic nebránilo, se například cestou stavět na policii. Obžaloba tvrdí, že kompletní oprava domu měla proběhnout před jeho převedením. Toto je v rozporu se všemi smluvními verzemi, vytvořenými Ing. K. i se všemi nalezenými u něj doma, i s mnoha dalšími důkazy. O

domovní prohlídku obžalovaní žádali opakovaně, ale byla provedena bohužel až půl roku po sdělení obvinění. Nejen, že by pak nedávalo smysl žádné ustanovení všech smluv o předání domu do 15 dnů od podpisu smlouvy. Nebo i spoření každý měsíc 15 tisíc, pokud by ten dům měli pouze tři roky opravovat. Je to v rozporu i s dalším podáním pana K. na katastr, někdy z listopadu r. 2017 str. 20 domovní prohlídky myslím, že stopa č. 6, kde je uvedeno, smlouva o převedení vlastnictví nemovitosti není jen obohacím přejímajících, ve smyslu nyní není obohacím, co jiného by bylo obohacím, ale jeho trváním tohoto obohacení záleží na tom, zda splní podmínku, že do třech let opraví dům. Jestliže by toto vše nebylo splněno v uvedeném čase, vlastnictví ztratí. Tedy ne za tři roky jej nabydou, ale ztratí. Toto aktuální obohacení přejímajících mělo trvat minimálně tři roky, než bude opraven dům, a poté může dojít ke ztrátě vlastnictví nikoliv nabytí. Na nejstarší dochované převodní smlouvě pan K. napsal, zase vlastnoručně, kupující mají povinnost neprodat dům do doby splnění účelu „jejich akce“ – opravy a renovace domu. Nemohli by přeci neprodat, co by nevlastnili. Pan K. měl vždy jen jeden záměr a ten se také naplnil. Opakovaně identifikoval ve smlouvách slova jako kupující, kupní cena a nahrazoval je vlastním logickým textem např. předání vlastnictví apod. Pan K. se také zajímal o budoucí vzhled domu. Proto mu předkládali architektonickou studii, která se u něj doma našla. I dle paní P. byl z ní nadšený. Paní K. dokonce za tuto studii děkovala. Pan K. pookřál, sdělila paní P. na tu studii. Tu dělali půl roku. Zdravotní stav Ing. K. v tvorbě smlouvy nějak neomezoval. Měl xxx, stěžoval si na to, ale to je vše. Jednali opravdu velmi dlouho. Pan K. si do ničeho nenechal mluvit a nebyl ovlivnitelný. O svém majetku si vždy chtěl rozhodovat sám, až do poslední chvíle, jak říkala paní P.. Vždy měl poslední slovo. To vše z důkazů vyplynulo. Mnoho verzí smlouvy se našlo i u něj doma. Pan K. tuto smlouvu vždy nazýval veledílo nebo to, co po něm zůstane. To může opět potvrdit paní P.. Byla tomu přítomna. Nad to, proč by pan K. s nimi nadále jednal, a i s paní P. v r. 2018, kdyby s nimi jednat nechtěl či kdyby je měl za podvodníky. To nikdy neřekl. To jsou nějaká slova paní z katastru. Ještě za života pana K. a dle konzultací s ním jednali se stavebním úřadem, památkáři, architekty, dal jim povinnost do smlouvy jednat s památkáři, vytvářela se obsáhlá a drahá dokumentace, dům se vyklízel, opravoval a zabezpečoval. Toto vše stálo vysoce přes půl milionu korun a pan K. to věděl. Přikázal jim ve smlouvě schválení památkářů, a to trvalo několik měsíců, což se mu samozřejmě nelíbilo. Raději by byl, kdyby už dům začali fyzicky opravovat a on ho ještě viděl. On věděl, že je ve vysokém věku. Právě v tuto dobu přichází za panem K. policie, v dubnu r. 2018, což taktéž mělo vliv na jeho výpověď. V červnu 2018 byl však pan K. opět zcela spokojen, jelikož mu předkládali právě dokončenou architektonickou studii, která se u něj doma našla. Do opravy domu, aby vyhovoval stavebním předpisům i dle smlouvy, které pan K. požadoval bylo do dnešního dne vloženo 4 až 5 milionů korun, což mohou prokázat, a to včetně zastavení nemovitosti v jejich rodinném vlastnictví. Paní P. 11 měsíců po podpisu smlouvy s nimi pan K. daroval jiný svůj dům u Prahy, a to za zcela stejných okolností poté, co paní P. na domě provedla právě stejné zabezpečovací práce, stejně jako oni na Xxxě a rovněž pan K. nepožadoval žádné peníze, pouze se o dům postarat. Při výslechu se pan K. nenechal ovlivnit ani tlakem a spěchem policie. Pokoušel se vše pouze plně vysvětlit, což mu nebylo umožněno. Všechny skutečnosti uváděné Ing. K. na videu lze jednoduše vysvětlit. Pan K. jim následně sděloval své obavy, proč vyšetřování probíhá, kdo jej začal a koho se týká. Své svědectví nepodepsal. Video též není kompletní. S paní K. jim vždy oba opakovali, že oni by trestní oznámení nikdy nepodávali, a že je to pouze doslova tzv. zlomyslnost a závist. Toto potvrdí i paní P.. K. stále opakovali, že naproti domu je sídliště Xxx. Toto je i ve smlouvě, kde se mnoho závistivých lidí zajímalo o dům. Všechny osoby zúčastněné na přípravném řízení se z pana K. snažili udělat nesvéprávního člověka. Pan K. to jednou popsal, na stará kolena se ze mě snaží udělat blbce. Znalecké posudky prokázaly opak. Dále obžalovaný předkládal

soudu listinné důkazy s vysvětlením - dům pana K., iniciály Josef K., Anna K., Václav K. – otec, xxx tam kde vlastně pan K. nebo kde se narodil. Bydliště pana Ing. Š., dům pana K. a bydliště bývalé přítelkyně pana Š. paní H., velice blízko sebe. Spolek starý Xxx, kde je právě uvedeno, že pan K. po restituci se nedokázal o dům postarat, on byl spisovatel, psal zemědělskou literaturu, tak jak to vypadalo původně, to znamená tuny odpadu. Paní K., pan K. a pan P., s kterým společně, kdy hradili vyklízení domu ještě před převodem. Pan K., paní K., kde je vidět, jak se pan K. snažil zabezpečit dům řetězy, ale proti osobám to nemá žádný efekt. Fotografie spadlé zdi, jak to vypadalo zezadu, odpad, co tam lidi nashromáždili. Původní první dopis pro pana K.. Domovní prohlídka list 175, pane K. již delší dobu jednáme o bytovém domu na Xxx a dále jsme vás kontaktovali se žádostí o koupi domu a samozřejmě zachováme jej, tak jsme již věděli, že pan K., jeho jediné přání bylo ten dům zachovat. Odpovědi pro Ing. K. str. 178 domovní prohlídka, nabízíme 5 milionů a 5 milionů do investice do domu, notářská úschova převodní ceny až do tzv. zdárného ukončení celého převodu. Žádná záminka opravy nemovitosti, normálně finanční nabídka. Listy vlastnictví rodinných domů, které byly ve smlouvě na konci uvedeny jako případné zástavy, to bylo předjednáno s rodinnou. Rekonstrukce domu pana K., a to měl pan K. tu fotku u sebe, toto měl také, to je statek xxx 17. století, a konečně fotografie obžalovaného ve věku 5 let. Dále obžalovaný uvedl, že pan K. při svém výslechu na videu říká „no a pak jsem byl překvapen, že druhý den, nejdříve mi přišlo, že je to zastaveno a poté mi přišlo, že je to přepsáno“. No ano, protože to řízení čeká, proto mu to přišlo najednou. Ale to nebyl nesouhlas s převodem, to bylo, že on nechápal, jak mu může najednou přijít obojí. Smlouva, o které je tvrzeno, že pan K. odmítl podepsat v r. 2018, jeho slova „Odmítl jsem toto podepsat“ neznamenají, že by to odmítl podepsat, protože jsou podvodníci, to nikde neřekl, on to odmítl podepsat, protože prostě to přestal chtít. On viděl architektonickou studii, kde to bylo uvedeno. Proč je zde, že smlouva nahrazuje smlouvu podepsanou v říjnu? Protože nevěděli, jak upravovat, opravovat zapsanou smlouvu v katastru, proto zde je, že ta smlouva nahrazuje smlouvu z října 2017, ale je to jenom ta neznalost, která pak vedla k tomu, že když se v katastru nemovitostí domluvili, že to lze dodatkovat, tak pak s panem K. uzavírali dodatek v září 2018, co pan K. chtěl. Architektonická studie stála 100 tisíc korun. Do dnešního dne vyvezli 111 kontejnerů odpadu, dohromady 746 m<sup>3</sup>, to je přibližně 6 standardních plaveckých bazénů pětmetrových, to je množství odpadu, které bylo za přispění asi 30 bezdomovců v domě, po dobu 30 let. K dotazům obžalovaný uvedl, že pana K. oslovili tím způsobem, že nejdříve využili služby, kterou nabízí Ministerstvo vnitra, kdy pokud chcete oslovit osobu a neznáte ji, tak oni za vás pošlou dopis. Následně za panem K. došli osobně, protože nevěděli, jak to je s tím. K dotazu, zda je pan K. pozval, obžalovaný uvedl, že první schůzka byla z jejich iniciativy, chtěli ten dům koupit, využili té služby a nakonec si řekli, že je možné za panem K. zajít, samozřejmě ho žádným způsobem nějak nepřesvědčovali, neovlivňovali. Zazvonili u pana K. a mezi dvěřmi řekli, kvůli čemu přišli. Pan K. je samozřejmě zpovídal, kdo jsou, co jsou, jestli jsou spekulanti, realitní kancelář apod. Řekli, že jsou fyzické osoby, že mají zkušenosti s rekonstrukcemi a že je zajímá dům na adrese xxx nebo na xxx, je to rohový dům, a on řekl dobře, tak přineste své občanské průkazy, přineste výpisy z rejstříku trestů, přineste své životopisy a seznámíme se. To také učinili. K dotazu, kdo podal na katastru nový vklad dne 8.1.2018, obžalovaný uvedl, že to vložili společně, k dotazu, zda všichni tři, uvedl, že ne, že pouze on s obžalovaným Š.. K opravě smlouvy a podpisu pan K. k této opravě obžalovaný uvedl, že podle nich je to pravý podpis pana K., protože pan K. jim tu listinu předal, že je podepsaná. On si tu listinu nechal, upravil si ji, podepsal ji a předal nám ji podepsanou. Opravu smlouvy tedy provedl pan K. sám, bez přítomnosti obžalovaných. Pan K. řekl na výslechu „byla nějaká vada, ta se společně opravovala K. a Š. na to přistoupili, a tak to bylo společně opraveno“. Ke vkladní knížce obžalovaný uvedl, že pan K. měl vkladní



knížku jako maximum, on vlastně nechtěl žádné peníze, dohoda byla, že si obžalovaný zřídí tu vkladní knížku a on bude mít možnost dispozičního práva vybírat, to bylo maximum, co byl schopný připustit, jako nějaké peněžní protiplnění. Protože on nic nechtěl, protože on žil skromně. K dotazu, zda tedy vkládali finanční prostředky na tuto vkladní knížku, obžalovaný uvedl, že samozřejmě vkládali, ale pan K. neměl dispoziční oprávnění, tak jim to nedávalo takový smysl, vkládat hned od začátku. Jednali s panem K., aby si zřídil dispoziční právo, každé jednání, co byli u pana K., tak mu říkali, ať jdou na Českou spořitelnu, kam musel přijít osobně s občanským průkazem a zřídít si to dispoziční právo, které si sám nadiktoval do té smlouvy, tak jak ho chtěl. Dále obžalovaný uvedl, že vlastní asi 8 pozemků a vlastnili bytový dům Xxx, okres Mělník, kde by mohly být asi 4 byty, a ty pozemky jsou stavební nebo nestavební např. Liberecký kraj, u Karlových Varů je jich asi 8, jsou to pozemky nabitě v dražbách. Bytový dům se nabýval někdy v r. 2017, koupili jej od pana Z.. Pozemky vlastnil určitě předtím už od r. 2010 - 2012. Nechal si udělat znalecké posudky někdy v roce 2016 – 2017 na hodnotu dvou pozemků, jejich hodnota byla asi 300 tisíc jeden a druhý asi 350 tisíc nebo 280 tisíc a 350 tisíc. Ke svým finančním možnostem v době jednání o koupi domu od pana K. obžalovaný uvedl, že měl nějaké naspořené peníze na účtu, plat činil asi 40 tisíc měsíčně, a navíc manželka měla v té době plat asi 25 až 28 tisíc, kolega měl plat 30 tisíc plat. Dále uvedl, že otec a prarodiče vlastní bytový dům na adrese Xxx, oba souhlasili se zastavením tohoto domu. K dotazu, zda měli nějaký finanční odhad na rekonstrukci domu pana K., obžalovaný uvedl, že si ho udělali asi v roce 2018 a vycházelo to na to 33 miliónů Kč, ale to je až absolutně do finální podoby toho domu, tak jak vypadá na studii. Podle smlouvy s panem K. ale byli povinni do třech let pouze uvést dům do souladu se stavebním zákonem, což znamená, nezabezpečené vchody, statika, krov, půda. O stavební povolení žádali v prosinci 2018, dlouho jednali s právním odborem u úřadu Městské části Prahy 6 s paní vedoucí, která si sama nebyla jistá, zda na to, co pan K. ve smlouvě žádal, potřebují stavební povolení. Zažádali o něj, doložili doklady, které byly potřeba, a nakonec z Městské části vypadlo, že pro toto stavební povolení třeba není, pokud se nebude nijak měnit vnější vzhled a dali na to stanovisko, které je ve spise, že na toto není třeba stavební povolení, proto to dál s panem Ing. Malinou, což je architekt a se statikem, a ještě s jedním pánem, odborně řešili opravu jakoby mimo stavební povolení, ale s vědomím a podle podmínek, od stavebního úřadu. K dotazu, z čeho chtěli financovat opravu v hodnotě 33 miliónů Kč, obžalovaný uvedl, že to by záleželo na dohodě s rodinou. Pokud by bylo výhodnější současné nemovitosti prodat, což byly vlastně pouze dva byty a pár pozemků, tak by to prodali a zároveň by zbytek řešili úvěrem na rekonstrukci s tím, že vlastně to, co by do toho vložili, tak pak by byli nuceni tři, čtyři byty z domu pana K. prodat. Ale zbytek by dál provozovali, jako standardní činžovní dům, tak jak to dělají. Předjednávali s bankami jejich finanční možnosti, tipovali, že by byli schopni získat 20 miliónů v r. 2017, to znamená, co by získali úvěrově za podpory obou rodin a rodinných nemovitostí, plus prodej jejich nemovitostí, to bylo 20 miliónů. K dotazu, kde by bydleli, kdyby prodali byty, ve kterých i s rodinou bydlí, obžalovaný uvedl, že on bydlím v tom domě, který patří otcí, s manželkou i s dětmi. Kolega by mohl bydlet v pronájmu. Poté uvedl, že by prodal byt své manželky, ve kterém bydlí její rodiče, kteří by se například mohli ubytovat v domě, který patří rodině obžalovaného. Je to byt 2 + kk v xxx, současná hodnota je asi 3 až 3,5 miliónů Kč. Dále uvedl, že s panem K. měli asi 30 schůzek, vždy na výzvu pana K.. K dotazu, proč ke kontaktování pana K. využili služby MV ČR obžalovaný uvedl, že chtěli oslovit pana K. co nešetrněji, tuto službu využil ke kontaktování pana K., přestože byla adresa pana K. uvedena v katastru nemovitostí. K dotazu, jak byste si představoval ztrátu vlastnictví, pokud by nedodrželi podmínku do tří let opravit dům, jako právník, obžalovaný uvedl, že by měli připojenou darovací smlouvu ve prospěch státu, to chtěli ke smlouvě připojit, aby vyšli vstříc panu

K. a jeho podmínce, že by dům získala Česká republika. Panu K. říkali, že budou navrhovat tuto smlouvu ke schválení státu, že by kontaktovali ÚZSVM, který by musel schválit smlouvu, která by byla ve prospěch státu. K tomu však nedošlo, protože pan K. to odmítl, paní P. to potvrdí, že pan K. nechtěl připojovat ke své smlouvě, kterou tvořil rok, nechtěl připojovat další smlouvu ve prospěch státu. Tato smlouva ve prospěch státu nemusela být podepsána panem K., protože převodu vlastnictví by byl na obžalovaných. V případě, že by dům do tří let neopravili, tak by nabyla účinnosti smlouva, kterou by obžalovaní dům darovali státu. K dotazu, kde byla tato smlouva uložena a zda ji obžalovaní odeslali ÚZSVM, obžalovaný uvedl, že jak už říkal, pan K. to odmítl, byla by to sice smlouva obžalovaných, ale nezačali ji projednávat, protože pan K. to nechtěl. K dotazu, proč tedy podávali na návrh na vklad, když smlouva pro případ nedodržení podmínky tří let nebyla připojena, obžalovaný uvedl, že to podle nich kompletní bylo. Pan K. chtěl tu smlouvu tak, jak byla a oni chtěli získat dům. K dotazu, kolik osobních jednání, měl obžalovaný s nějakým úředníkem na katastru nemovitostí a s kým, obžalovaný uvedl, že jedno osobní jednání, s paní M., s kolegou druhým obžalovaným, o opravě smlouvy u paní M.. Paní M. si je telefonicky pozvala sama. S paní M. se dostali do kontaktu, neví, jestli volali na katastr, jak to vypadá s tím prvním vkladem nebo paní M. volala sama, ale prostě se telefonicky domluvili, ona řekla, přijďte na schůzku. Přišli za ní na schůzku. Seděla tam v kanceláři paní M. a její kolega, takový ve středním věku, vousatý s brýlemi, svědek a paní M. říká, podívejte se, máte tady tuhle tu chybu, tady to takhle opravíte tužkou, ukázala nám to, jak to opravit a řekla, prosím vás, takhle to opravíte, to stačí. Podpisy nejsou potřeba. K dotazu, proč nevytvořili nový návrh na vklad, proč využívali původní, obžalovaný uvedl, že chápe, že to všechno vypadá podezřele, ale paní M. řekla, máte smlouvu, kterou jste podepsali s panem K., ještě jinou? Máte ještě návrh na vklad s panem K., který jste podepsali, ještě jiný? No tak to opravte na ten. Tento postup jim tedy poradila paní M., říkala, že se na smlouvě nic nemění, že tedy mohou použít původní návrh na vklad. Jednání s paní M. bylo předtím, než pan K. podal to zpětvzetí, v prosinci r. 2017, přesné datum nesdělí, ale bylo to jednání před tím zpětvzetím. Na základě toho jednání s paní M. vytvářeli zpětvzetí s panem K.. Pan K. si to zpětvzetí nechal, proto tam jsou dole ty řádky. Dále uvedl, že na jejich zpětvzetí není podpis pana K., protože se k tomu připojovali poté, co s katastrem konzultovali a vymysleli další postup. Ručně psaná podání pana K., která poslal na katastr, obžalovaný neviděl. K dotazu, jaký je odhad současného zrestituovaného a opraveného majetku rodiny, když rodiče zrestituovali, obžalovaný uvedl, že to může to být 100 milionů korun. Jsou to tři činžovní domy a statek. Činžovní dům jeden na xxx stavěla prateta a v xxx postavil praděda. K vynaloženým financím na předmětný dům obžalovaný uvedl, že to může být přes 4 miliony Kč. Dále uvedl, že podmínka, aby byl dům do tří let opraven tak, aby byl v souladu se stavebním zákonem, již byla splněna. Dále uvedl, že částka 33 milionů Kč na opravu domu byla přemrštěná částka, že uvažovali investovat maximálně 20 milionů.

3. **Obžalovaný Ing. Dmitrij Š.** také popřel svoji vinu a uvedl, že na Xxxě bydlí zhruba od 7-8 let, navštěvoval základní školu a předmětnou nemovitost znal. Vždycky to byl squat obývaný bezdomovci a takové kriminogenní místo. Napadlo ho, že by bylo zajímavé v takové krásné lokalitě xxx tento dům získat, koupit a poté jej obnovit. Znal obžalovaného Mgr. K. od r. 2015, věděl, že je to právník, pracoval v advokacii, jevil se mu jako velmi znalý práva a věděl, že měl bohaté zkušenosti s nemovitostmi a jejich opravami. Pana Jana K. kontaktoval zhruba v lednu 2017 s tím, že by chtěl už výše zmíněnou nemovitost na Xxx koupit a poté opravit, a dále provozovat. Setkalo se to u něj se zájmem. Jednali o financích, obžalovaný řekl, že může disponovat pouze bytem, který koupil za hodnotu trochu převyšující částku 5 milionů v roce 2015 na Xxxě, je to 70 m včetně terasy. V té době pracoval jako projektový manažer ve společnosti Xxx a co se týče kontaktu na pana

K., v tom věřil panu K., který řekl, že je možnost nějakým způsobem ho kontaktovat, tak ho kontaktovali. Pár týdnů počkali a nedočkali se odpovědi, tak si řekli, že tam zazvoní osobně. Zazvonili, otevřela paní K., zeptala se, o čem chceme mluvit, obžalovaný řekl, že by rád jednal ohledně nemovitosti na Xxx, že by ji rád koupil. Na to řekla, že musí jednat s manželem a pozvala manžela. Pan K. se ptal, jestli představují realitní kancelář, řekli, že nikoliv. Zeptal se, jestli jsou developeri, spekulanti a oni řekli, že nikoliv, a tak je pozval do bytu dál a ptal se, kde studovali, kde pracují, byl to takový obyčejný lidský rozhovor. Všechno uvedli pravdivě. Obžalovaný uvedl, kde pracuje a že jsou tam s ním spokojeni, že vystudoval Vysokou školu ekonomickou a jiné osobní podrobnosti. To samé vypovídal i obžalovaný K.. Na to pan K. řekl, že je to všechno zajímavé, příště mi to přineste písemně. Zeptali se kdy, pan K. odpověděl, třeba za týden. Za týden mu všechny písemné záležitosti donesli, kopie diplomů, doporučení správce, výpis trestního rejstříku atd. Pan K. s nimi dále jednal, jaké mají záměry s tím domem a co by s tím chtěli udělat, především ho zajímalo, jestli to chtějí zbořit. Řekli, že ne, že to mezi jejich plány nepatří. Pan K. pro ně přichystal dvě A4, na kterých byl ručně psaný text s několika otázkami. Na tyto otázky písemně odpověděli zase na příští schůzce, která byla opět navržena panem K.. Tyto odpovědi byly nalezeny při domovní prohlídce u pana K.. Když spolu s panem K. jednali, tak se jich zeptal, kolika penězi disponují. Odpovídali zcela upřímně, že kdyby si půjčili od bank a případně i penězi v rodině, tak mohou dosáhnout maximálně 20 milionů. On řekl, že s bankami jednat nechce a nechce, aby s nimi jednali obžalovaní. Řekli, že dohromady jsou schopni dát 10 milionů. Obžalovaný předpokládal, že kdyby prodal svůj byt, ve kterém bydlel sám, bydlel by buď s rodiči nebo v podnájmu. Poté byl pan K. přívětivý a proběhlo ještě několik schůzek. Ptali se, za kolik by byl ochotný dům prodat. On se vždycky tak usmíval a říkal, že je to rodinný majetek a přímo na tu otázku neodpověděl. V obžalobě je řečeno, že se měl obžalovaný Š. panu K. představovat jako právník. Toto obžalovaný Š. zcela vylučuje, panu K. přinesl svůj diplom a své doporučení z práce. Pan K. oslovil pana K., aby přinesl základ smlouvy, na kterém bychom mohli společně začít pracovat, a označil konkrétní datum další schůzky. Příště pan K. přinesl smlouvu, byla to standardní kupní smlouva o prodeji nemovitosti. Dále následovala velmi rozsáhlá jednání, kdy se vídali v průměru s panem Ing. K. jednou za týden. A vždycky to proběhlo tak, že byl přednesen jeden list, pan K. k tomu udělal vlastnoruční poznámky a pan K. tento list přečetl a zcela doslova a do písmene, aniž by tam cokoliv sám ještě přidal, vždy to upravil přesně podle poznámek či ústních poznámek pana K.. Nikdy tam nedodávali nic vlastního, ani čárku. Během těchto jednání si pan K. často stěžoval o tom, že jej otravuje či tíží jednání s představiteli Prahy xxx, kteří trvají na okamžitém zabezpečení a opravě domu. Dokonce je k této schůzce s představiteli Prahy xxx přizval a označil je jako budoucí možné majitele, bylo to i náležitě zaprotokolováno. Veškeré jednání o smlouvě vyvrcholilo 31.10.2017, kdy pan K. sám usoudil, že je tato smlouva připravena k tomu, aby ji podepsal a sám řekl, aby dorazili na notářství. Notářství se nacházelo na Andělu v ul. Štefánikova. Předtím byli ještě u pana K. dlouho doma, 2 hodiny si vše na závěr kontroloval, velmi pečlivě pro případ, kdyby chtěl pan K. něco opravit, tak měli s sebou počítač i tiskárnu. Pan K. byl se smlouvou spokojený a vyrazili k notáři. Na notářství dorazili s panem K., koncipientka se ptala, zda jsou všichni schopni smlouvu přečíst, pan K. odpověděl ano, nandal si brýle, přečetl si celou tu smlouvu, trvalo to více než hodinu. Obžalovaný také smlouvu přečetl, neviděl tam žádné změny oproti tomu, na čem se domluvili s panem K.. Takže tuto smlouvu bez váhání podepsal. Před podpisem každého se paní Kolářová, koncipientka ptala, zda je smlouva v pořádku. Odpověděl ano a slyšel i pana K., jak řekl: „Ano, tak by to mělo být“. Dále v téže notářské kanceláři podepsali i návrh na vklad, tak jak to pramenilo ze smlouvy. Návrh na vklad připravoval kolega K.. Panu K. věřil, protože věděl, že je to právník, má zkušenosti v advokacii a důvěřoval mu. Další den byli tento návrh, společně s panem K.,

podat na katastr nemovitostí. O několik dní později, na konci listopadu, poté co vypršela plomba, pan K. zavolal na katastr nemovitostí, na což nás paní M. vyzvala, ať přijdou, že je tam právní vada. U paní Mgr. M. byli v prvních dnech v prosinci a říkala, jak mají smlouvu opravit, aby plně odpovídala požadavkům katastru. Dokonce do ruky vzala kopii té smlouvy, řekla, tady udělejte tužkou takto vpisku, nic víc tam skutečně není potřeba. Pan K. se v tu chvíli zeptal, je tam potřeba vůbec ještě něco měnit? A ona řekla, že ne, je to zcela v pořádku, nic víc potřeba není. Ale je potřeba k tomu, abyste co nejrychleji tuto nemovitost nabyli, tak je potřeba ze začátku původní návrh na vklad stáhnout a ten druhý podat. A řekla, jestli máme další návrh na vklad. Vyložené řekla, že to není to potřeba, vemte zcela stejný. Zpátky se to muselo vzít, protože neměli ten druhý návrh na vklad, ten byl někde uschovaný, buď u pana K., nebo u pana K.. Bylo zahájeno řízení číslo 1 a jí evidentně šlo o to, jako úřední osobě jí nepříslušelo do toho nějak zasahovat. Jednali s paní M. a chtěli o tom informovat pana K., že je potřeba stáhnout ze začátku ten první návrh na vklad. Poté pan K. vyrobil to, co pan K. podal na katastr nemovitostí, zpětvzetí návrhu. Na základě jednání s paní M. se rozhodli, že musí navštívit pana K., kterému by předložili, aby stáhli původní návrh na vklad a opravili vadu ve smlouvě, a tu znovu podali na katastr. Pan K. se zachoval klasicky, jako když jednali o smlouvě. Přišli, předložili papír a on řekl, že si to musí v poklidu pročíst, případně tam něco připiše a poté je kontaktuje. O několik dní později zavolal a řekl, že tento papír shledal zcela v pořádku a že sám jej podal na katastr nemovitostí. K tomuto návrhu se připojili, protože proti němu nic neměli. To, že je třeba smlouvu upravit, chtěli opět konzultovat s panem K.. Tuto smlouvu mu přinesl pouze pan K., protože to bylo v období mezi vánocemi a silvestrem a obžalovaný Š. byl nejspíš na horách. Tuto smlouvu mu doručil pan K. a pan K. ji upravil a obžalovaný Š. tuto opravenou smlouvu podepisoval až úplně jako poslední. Pan K. tuto opravenou smlouvu předával už podepsanou. To bylo až někdy v období po Silvestru. Návrh na vklad podali asi 8.1. a bylo to s plným vědomím pana K.. Pan K. nechtěl tuto smlouvu nazývat smlouvou darovací, protože on říkal, že dar je bezpodmínečný, a pak by nebyli povinni nic jiného dělat. Paní M. se při té schůzce ptali, jestli je to smlouva darovací a ona řekla, že poněvadž je bezúplatná, tak katastr ji zapíše pouze jako darovací. O tom jednali s panem K., on uznával, že by bylo dobré, aby to katastr zapsal, i když se mu tento název nelíbil. Dál začali aktivně vyklízet dům, navštěvovali spoustu architektů, aktivně začali investovat peníze do vyklízení nemovitostí a zároveň pana K. vybízeli k tomu, aby si dle smlouvy založil disponibilní přístup ke vkladní knížce. Pan K. na to vždycky odpovídal, že je buď unavený, nebo že se mu nechce a vždycky řekl, dnes peníze nepotřebuji, víc než dost si vyjdu. Až budu potřebovat, tak vám řeknu. Jim to samozřejmě vadilo, vyzývali ho ústně i písemně, a nakonec veškeré jednání vyústilo v dodatek, který obžalovaný Š. podepsal 31.8.2018, o tom, že budou spořit případné peníze pro pana K. u sebe. Sám on tuto vlastní smlouvu označoval jako pantátovskou. Říkal, že nemá žádných blízkých lidí, komu by majetek přenechal, peníze za to žádné nechtěl. Chtěl, aby byla zachována památka jeho rodiny, ale v případě, že by mu teklo do bot, tak očekával, že bychom mu pomohli. Obžalovaný uvedl, že do opravy domu vložil cca 350 000 – 400 000 Kč, poté co nemovitost byla zajištěna, tak řekl, že již dále v investicích pokračovat nebude a dále investoval pouze pan K. a jeho otec. Jednalo se o našetřené peníze. Dále uvedl, že s panem K. jednali více než rok, před podepsáním první smlouvy proběhlo více než 10 schůzek. Pan K. říkal, že by to mělo vyjít maximálně do 10 milionů. Otec kolegy K. je stavař a ústně vyjádřil to, kolik by to zhruba stálo, aby byl dům převeden do obyvatelného stavu. Předpokládal, že minimální částka, aby byl ten dům v pořádku, byla kolem 5 milionů. S panem K. měl ústní dohodu, znal ho od roku 2015 a působil jako velmi zkušený a zajímavý člověk. Viděli se tak 2x – 3x do měsíce, byli přátelé. S otcem obžalovaného K. mluvil o rekonstrukci domu pana K., otec říkal, že mají bohaté

zkušenosti, že to rozhodně zvládnou a že to zdaleka nebude stát tolik peněz, jak to vypadá. K dotazu, jak se z kupní smlouvy stala smlouva darovací, obžalovaný uvedl, že pan K. přeškrtnal název Kupní smlouva a přepsal to na Smlouva o převodu nemovitosti, stalo se to někdy na začátku jednání s panem K.. Dále obžalovaný Š. uvedl, že v žádném případě K podpisu pana K. na opravené smlouvě uvedl, že tato smlouva byla přinesena panu K. mezi svátky v r. 2017/2018 panem K. a obžalovaný Š. byl pouze u předání té smlouvy, kde již viděl v ruce pana K. tento podpis a nebyl toho účasten, stejně jako u vpisků do smluv a dodatku č. 1 k této smlouvě. Pan K. si takové věci dělal sám a na videu výslechu pana K. je vidět, jak pan K. drží kopii této smlouvy a ukazuje na ni a říká, že se jedná o jeho podpis a že tuto smlouvy opravovali.

4. **Svědék Josef K.** při výslechu v přípravném řízení, jehož videozáznam byl při hlavním líčení přehrán dle § 211 odst. 2 písm. a) trestního řádu, neboť tento svědek zemřel, uvedl, že předmětný dům byl ve vlastnictví jeho rodičů, se kterými tam bydlel. V roce 1961 jej darovali státu. V roce 1990 se přihlásil k restituci a chtěl ten dům dát do pořádku, ale dům rozkradli a zdevastovali různí zloději. V únoru 2017 mu přišlo vyrozumění z Ministerstva vnitra, že Mgr. K. by se s ním chtěl spojit, což on nechtěl, ale pan K. ještě s nějakým dalším mužem za ním přišel. Řekl jim o historii domu, o jeho současném stavu a také o sobě. Hrozila mu pokuta za to, že dům neopravuje. Pan K. mu říkal, že by měl o dům zájem. Svědek chtěl, aby se zavázali, že do 3 let dům opraví, a když tohle splní, bude dům jejich. Když tento jeho požadavek nesplní, a do 2 let se pozná, že to nestihnou opravit, dům připadne státu. Takto to bylo ve smlouvě přímo uvedeno. Dále svědek uvedl, že obžalovaní drželi, aby nedostal pokutu, že dům neopravuje. Smlouvu dělali celou oni dva, on jim tam k tomu něco psal, pořád na něj pospíchali. Pospíchali, aby jeli k notáři, ve smlouvě bylo ale napsáno, že když se smlouva přinese na katastr, dům bude jejich a to se svědkovi. Vzali ho k notářce, kde měl podepsat smlouvu a také papír na katastrální úřad. Říkal jim, že to musí zkontrolovat právník. Paní notářka si písemnosti prohlížela a řekla, že s tím bude mít problémy pozemkový úřad. Když mu přišlo oznámení o vyznačení plomby, zjistil, že jim nemovitost daroval, proto jel na katastrální úřad a tam mluvil s nějakou paní, které říkal, že to není darovací smlouva, že nechtěl dům darovat, že až tehdy, až dům opraví, že potom budou mít nárok, že chtěl být chráněn, aby nedostával pokuty. Paní na katastru nemovitostí mu řekla, že jsou to podvodníci. K. a Š. udělali novou smlouvu, ale on řekl, že tuto smlouvu podepisovat nebude. Sám napsal na katastr, že jsou nějaké vady, a K. a Š. na to přistoupili. Smlouvu o převodu vlastnictví ze dne 31. 10. 2017 podepsal, smlouvu o převodu vlastnictví bez data a podpisů (na první straně je ručně uvedeno 5. 4. 2018) odmítl podepsat. Potom dostal z katastrálního úřadu vyrozumění, že plombu ukončili, že to bude nejdřív opraveno, a že musí napsat novou smlouvu, a hned druhý den mu přišel výpis z katastru nemovitostí, kde bylo vše přepsané na ty lidi. Dále uvedl, že žádnou osobu jménem Dagmar H. nezná. Dále uvedl, že pan K. je vysoký chlap, může mu být 20-30 let, mluvil česky, většinou ale mluvil pan Š.. Š. byl taky vysoký, k jeho popisu více nemůže uvést. Už by je ani nepoznal. Byli za ním mnohokrát, informovali jej o stavu pozemků. Oksanu R. nezná, nikdy s ní nemluvil, ví, že je napsaná na smlouvě, asi byla u notáře. Pan Š. byl za ním v pondělí tento týden (výslech veden dne 18. 4. 2018) a přinesl mu novou smlouvu, on ji ale nepodepsal. Při výslechu byl svědek pomalejší, vždy si rozmýšlel odpovědi, ale přestože výslech nebyl přízpůsoben svědkově pomalejší reaktivitě, dokázal své myšlenky dokončit, přestože mu vyslychající skákala do řeči, dokončil věty a dokázal jednoznačně říct, že nechtěl dům darovat, ale chtěl, aby byl dům opraven, a že byl na katastru nemovitostí protestovat proti tomu, že byla nemovitost darována.
5. **Svědčyně Mgr. Hana M.**, pracovnice katastrálního úřadu, uvedla, že si vzpomíná, že velice krátce po podání návrhu na vklad, kdy úřad odesílá vlastníkovu nemovitosti

informaci o provedení plomby, tak krátce nato přišel nějaký pán a po budově se domáhal toho, že potřebuje s někým mluvit, že nic nikomu nedaruje, byl to pan K.. Nebyla schopna uvést, jak se choval, ale pamatovala si, že se jí s ním strašně těžko mluvilo, protože měla pocit, že ji neslyší, že mu všechno často opakovala. Potom si někde obstarala to podání a tam hned na první stránce bylo napsáno, že se nemovitost převádí bezúplatně. Toto panu K. ukazovala a vysvětlovala mu, že museli napsat, že se jedná o darovací smlouvu, protože převádí bezúplatně, a tak se ten hovor pořád točil, pan K. pořád říkal, že tu nemovitost nechce darovat. Radila mu, ať si vezme nějakého advokáta nebo ať dojde na policii, na státní zastupitelství. Že se musí bránit jinde, že nemůže se bránit na katastru, nic pro něho nemohla udělat. S panem K. tam byla nějaká paní, ale ta nemluvila. Rozhovor trval určitě přes hodinu, pan K. pořád opakoval to, že nedaroval, bylo to hrozně dlouhé, proto si to pamatuje, že s ním mluvila. Dále svědkyně uvedla, že smlouva nebyla v pořádku, protože už platil nový občanský zákoník a budova je součástí pozemku, takže se nemůže převádět samostatně budova. Ve smlouvě bylo napsáno, že převádí pozemek a dům, což nešlo. S někým tuto závalu projednávala, ale už si to nepamatuje. K dotazu, zda oprava smlouvy musí být podepsána, svědkyně uvedla, že to si každý právník posuzuje po svém, ona by to rozhodně vyžadovala od všech stran. Kdo podepíše smlouvu, tak musí podepsat přece i tu opravu. Ale na opravu stačí neověřené podpisy. Dále uvedla, že pokud předvolává účastníky řízení, tak písemně a bylo by to ve spise. Vzhledem k tomu, že to ve spise není, museli jí volat účastníci řízení. V tomto případě nebylo nutné účastníky předvolávat, protože by napsala seznámení s podklady, že ta listina je nezpůsobilá zápisu a vklad do katastru tedy nebude proveden. K dotazu, proč došlo ke zpětvzetí návrhu, svědkyně uvedla, že pokud se návrh na vklad zamítá, je to časově náročné, trvá to tak tři měsíce, takže pokud je ve smlouvě chyba a účastníci to chtějí udělat rychle, tak všichni společně dají zpětvzetí a řízení se zastaví, a mezitím mohou podat nový návrh hned. A v tom dalším řízení se musí počkat na právní moc ukončení toho prvního, kde byla smlouva vadná. Lhůta pro tzv. plombu je 20 denní od odeslání a běží od okamžiku podání. Dále uvedla, že Vít P. je její kolega právník. K rukou psané poznámce na výpisu z katastru nemovitostí (č.l. 883) svědkyně uvedla, že toto nepsala a nikdy neviděla, neví, čím je to písmo, zda je to obvyklá praxe na katastru, nebyla schopna nic říct. K dotazu, zda lze stejný návrh na vklad použít do dalšího řízení, svědkyně uvedla, že se to nepozná, že to nelze zjistit.

6. **Svědkyně Dagmar H.** byla vyslechnuta prostřednictvím aplikace Skype for Business vzhledem ke skutečnosti, že svědkyně H. se cítila být rizikovou skupinou pro případné onemocnění COVID-19 a odmítla se dostavit kamkoliv na veřejné místo. Svědkyně uvedla, že znala manžely K., někdy před rokem 2000 se na ni obrátil pan Ing. K. ve věci restituční, protože je předsedkyně sdružení pozemkových restituentů, žádal pomoc ve sporech, který vedl s Obvodním soudem pro Prahu xx, podával různé žaloby a žádal, aby ten činžovní dům v Xxxě mu opravili. Snažila se mu vysvětlit, že je zcela zbytečné žádat, aby mu ten činžovní dům opravili, protože domy se vydávají v takovém stavu, v jakém byly v ten okamžik vydány. Nabízela mu, protože viděla, že žijí velice nuzně a nemají žádnou pomoc, že kdyby ten dům prodali, zajistili si za ty peníze nějakou pomoc. To však pan K. vždycky rezolutně odmítal, proto ji strašně překvapilo, když jsem zjistila, že ho daroval zdarma. Trestní oznámení v této věci podala poté, co jí volala paní K., která jí řekla, abych se u ní zastavila, že je Rusové okradli. Svědkyně na katastru nemovitostí zjistila, že je podaná nějaká smlouva, smlouvu si vyndala z archivu katastrálního úřadu, noví vlastníci již byli v katastru zapsáni. Mluvila s manžely K. a říkala panu K., že je ten dům převedený na pana K., paní R., ukazovala jim smlouvu z katastru. Pan K. z toho byl úplně zděšený. Říkal, že nikdy nepodepsal smlouvu, kterou by převedl dům na někoho jiného. Domníval se, že oni ten dům opraví, a ne že ho na sebe převedou, s tím on rozhodně nepočítal, tvrdil, že je to podvod, že ho podvedli, a že pojedou na katastrální

úřad a bude požadovat, aby to vymazali. Říkal, že kdyby to neopravili, tak to spadne do státu. Svědkyně mu vysvětlila, že je to úplně nesmysl, aby to spadlo státu, jakmile to je jejich, tak nemusejí státu nic převádět, že to je hloupost, a on se rozplakal. Ny smlouvě bylo ručně vepsáno, že součástí pozemku je také činžovní dům, ukazovala panu K. tuto poznámku a podpisy, pan K. řekl, že o tom nic neví, ale byl už z toho úplně tak psychicky vyřízený, že měla pocit, aby třeba neomdlel nebo něco, tak už to potom dál s ním moc neprobírala, protože byl opravdu ve velmi špatném psychickém stavu, když mu ukazovala tu smlouvu. Svědkyně poté šla na policii do Krakovské ulice, protože si myslela, že je to opravdu podvod, protože viděla, že panu K. to vůbec nemyslí, že je úplně mimo, a podala trestní oznámení. K dotazu, zda se svědkyně dozvěděla, jakým způsobem ty osoby kontaktovali manžele K., svědkyně uvedla, že paní K. říkala, že u nich zazvonili. Dále svědkyně uvedla, že manžele K. znala 17 let, K. měli malou chatku v zahrádkářské kolonii a pan K. měl strašně rád opečené buřty, tam byli 2x nebo 3x tam opékat buřty, a pak je zase odvezla domů. Pana K. znala velmi dobře, chodila k nim tak jednou za tři měsíce. K dotazu, zda měla ona sama zájem nemovitost koupit, svědkyně uvedla, že má realitní kancelář a že se je víceméně snažila přesvědčit, aby to prodali, protože prostředky na opravu mít nebudou. Snažila se je přesvědčit, aby si z těch prostředků, které by na prodeji domu získali, zaplatili nějaké luxusní stáří, prostě luxusní sanatorium, tenkrát jednali o sanatoriu Charlota, kde by mohli dožít a také to s tím sanatoriem projednala a měli se tam jet podívat. Paní K. hrozně chtěla jít do nějakého takového zařízení, ale pan inženýr to striktně odmítal. Trestní oznámení podala, protože pan Ing. K. nikdy ten dům prodat nechtěl, vždycky říkal, že je to rodinný majetek, proto ji strašně překvapilo, že by ho daroval zadarmo. Když ho na to upozornila, tak se strašně rozčílil a křičel, že je to podvod. Z toho vydedukovala, že se něco stalo, že prostě to neudělal při smyslech. On sám mi říkal, že to je podvod, že na něj spáchali podvod. K podpisu pana K. na opravené smlouvě svědkyně uvedla, že pan K. měl vždycky podpis rozklepaný, ale tady byl ten podpis úplně hladký. Jeho podpis, vždycky když psal ty žaloby, tak jemu se klepaly ruce a ten podpis měl takové ostré hrany a tady měly takové obloučky, úplně jí přidalo, že to nemůže být jeho podpis. Dále uvedla, že paní P. nezná. Po předestření části výpovědi pana K., kde pan K. říká, že nezná osobu Dagmar H., svědkyně uvedla, že neví, proč to řekl, že jí říkal Dášenko. K části výpovědi paní K., kde paní K. uvedla: „K osobě Dagmar H. uvádím, že tady jednou byla, mohlo to být tak před měsícem, to si již přesně nepamatuji. Jednala s manželem. Chtěla, aby s ní jel manžel na pozemkový úřad na Žižkov, ale manžel ji vyhodil. Co po manželovi chtěla, to neví“, svědkyně uvedla že pan Ing. K. po ní opravdu chtěl, aby se řešily restituce. Měl pocit, že dostal v restituci málo, že měl ještě mimo Prahu nějaké pozemky, ale říkala mu, že to mohou zjistit jenom na pozemkovém úřadě. Buď by jí musel dát plnou moc, nebo že tam se ní musí jet. Nedohodli se nikdy tak, že by tam jeli. Oni měli nějakého svého taxikáře, který je vozil, jenom ten jeden taxikář a ten tam jednou přišel a domluvili se, že na ten pozemkový úřad pojedou zeptat se na tu další restituci. Takže opravdu mluvili o pozemkovém úřadě. Dále uvedla, že ji pan K. nikdy nevyhodil, protože vždycky spíš byla s paní K., že se jí snažila pomoci s prádlem a ona vždycky, když si telefonovali, říkala tak prima, já si vyperu. Takže ona si v té pračce vyprala to prádlo a jí to potom pomohla vyždímat a pověsit nad tu vaničku, kterou měli v té malé koupelnice. K dotazu, zda svědkyně sama někdy obdržela nějaké nemovitosti nebo jestli jí byly darovány nějaké nemovitosti od starších osob, svědkyně uvedla, že pokud má pan doktor pocit, že dostala od příbuzných nějaké nemovitosti neprávem, ať se obrátí na policii. K dotazu, zda dědila nějaké nemovitosti od nepřibuzných osob, svědkyně uvedla, že zdědila, po panu Č., o kterého se 20 let starali.

7. **Svědkayně Mgr. Ivana P.** uvedla, že manžele K. poznala nějak z jara roku 2018, byla to shoda náhod. Svědkyně je ze Xxx, kde byli manželé K. na obecním úřadu, tam jsem je poznala. Potřebovali vyřešit nějakou záležitost ohledně jejich majetku a ohledně jejich

nemovitostí. Tak se s nimi poznala a začali se nějak stýkat, začala je navštěvovat a viděla, že už jsou staří a potřebují nějakou pomoc. Byla u nich na návštěvě, oni ji přijali velice vlídně, a tak říkala, že se zase na ně přijdu podívat, oni byli velice rádi, chtěli, aby tam byla. Takže týdně nebo po 14 dnech návštěv nakonec vzniklo, že tam pomalu jezdila obden. Dalo by se říct, že se o ně začala starat. Následně se stýkali velice často, v létě 2018 tam opravdu byla každý týden a už s nimi začala absolvovat lékařské prohlídky. Pan K. musel každý měsíc do Motola na cévku, to už jim pomáhala, to už s ním začala jezdit k lékaři, když potřeboval. Paní K. byla na svoje léta po duševní stránce velice dobrá. Pan K. tak úměrně svému věku. Byl den, kdy přišla a povídal si, a pak byl den, kdy na něm viděla, že není zdravotně v pořádku, byl unavený, nechtěl si až tak povídat, měl velké výkyvy. K dotazu, zda byl schopen vnímat své okolí, svědkyně uvedla, že určitě, pan K. si pořád chtěl povídat, tak seděla a poslouchala ho, paní K. si mezitím třeba zdřímla. K převodu činžovního domu svědkyni manželé K. povídali při každé návštěvě, o tom, jak převáděli ten dům, o tom, jak tam byla policie, že tam byl nějaký lékař, který pana K. vyšetřoval. Bylo na nich vidět, že je to strašně trápí, pořád o tom chtěli mluvit. Trápilo je, že se pořád o tom mluvilo, že to začala řešit ta policie, jako by je s tím někdo obtěžoval. Pan K. říkal, že tam má podmínku, oni to opraví. Svědkyně, aby ho uklidnila, říkala ano, pánové to opraví. Pan K. svědkyni sděloval, aspoň tak to pochopila, že se pánové zavážou, že to opraví, a až to opraví, tak to bude převedeno. Tak to pochopila svědkyně. Říkal, že byla podepsaná smlouva, že byl někde u notáře a podepsal smlouvu. Pak mluvili o tom, že to bylo na katastru, že byli s paní K. na katastru, že tam něco řešili, ale co, to svědkyně neví. Říkali, že jeli na katastr a že ta paní na katastru říkala, že to je špatně, ale pak že najednou dostali papír, že je to převedeno. Pravděpodobně jim přišlo, že ten dům je přepsaný, takže asi pravděpodobně jeli na katastr z toho důvodu, protože pan K. pořád chtěl, pořád si stál za tou podmínkou, že za ty tři roky to musí být opravené a za ty tři roky se to převede nebo to propadne státu. Takhle to ten pan K. pořád tvrdil. Říkali, že pak bylo trestní oznámení, že dostali nějaký papír a že tam byla policie, která je nějak vyslychala, že tam byla asi jednou nebo dvakrát, pak že přijel nějaký lékař, který pana K. přišel vyslechnout. K dotazu, jak se k tomu trestnímu řízení stavěl pan K., svědkyně uvedla, že s tím asi byl srozuměn, ale hrozně ho to rozrušilo. Pořád na to myslel. K dotazu, zda se někdy setkala s panem K. a panem Š., svědkyně uvedla, že ano, paní K. říkala, že pánové jim volají, že je chtějí navštívit. Svědkyně se ptala pana K., jestli nevádí, že u té schůzky bude. Pan K. a Š. přinesli nějaký návrh, jak by ten dům měl vypadat, nějakou prezentaci, pan K. si to prohlížel a bylo na něm vidět, jak ho to těší. Potom se uklidnili a nějak se s tím smířili, že dům už nemají, ale že tím pádem už nemají ty starosti, které s tím měli předtím. Další schůzka byla už později. Když přišli ti pánové, tak přišli na schůzku, kdy s těmi K. si chtějí promluvit, jako zdvořilostní návštěvu. Pak se stalo, to bylo někdy na podzim, kdy vlastně přišel dopis z Obvodního soudu Prahy 6, kdy došlo k tomu, že pan K. dostal opatrovníka, a v tom dopise bylo, že se bude jednat o jeho svéprávnosti. Tímto dopisem se zase situace a i zdravotní stav pana K. zhoršil, protože on celý život byl vzdělaný člověk a všechno rozhodoval, a najednou přišel dopis, že ho chtějí zbavit svéprávnosti a to on strašně špatně nesl, nemohl to přenést, byla to pro něj hrozná rána. Kolikrát ti pánové zavolali, že by chtěli mít schůzku u K. a svědkyně věděla, že pan K. není v pořádku, tak řekla ne, nejezděte tam. Pak přišel návrh od obžalovaných, že by pana K. znovu vyšetřil nějaký lékař, což svědkyně panu K. řekla a pan K. svolil, že by zájem měl, aby ho ten lékař navštívil. Byl u toho jeden z pánů, asi pan Š., svědkyně, paní K., pan K.. Proběhlo to úplně naprosto v klidu, nikdo pana K. nějakým způsobem neovlivňoval, pan doktor se ho ptal na otázky. Pan K. si hodně pamatoval z dřívějšíka, mohl vyprávět donekonečna o tom jeho domu, o mamince, o tatínkovi. K dotazu, zda dostala svědkyně od manželů K. nějakou odměnu za to, že se o ně starala, svědkyně uvedla, že jí darovali dům ve Xxx, nemovitost na ni převedli někdy v září 2018, začala



k nim jezdit někdy počátkem jara stejného roku. Ve Xxx se poznali, protože oni byli na obecním úřadě a vzniklo to vlastně tak, že ta nemovitost byla ve strašném stavu a samozřejmě ze stavebního úřadu z Xxx dostávali obsílky, že je potřeba ten dům opravit. Svědkyně s manželem mají zemědělskou farmu a oni přišli na tu obec, co mají dělat. Svědkyně u toho byla, protože je zastupitelka. Oni říkali, že potřebují pomoci to opravit. Svědkyně jim slíbila, to nebyla velká oprava, jednalo se jen o střechu kolem komínu, aby nepadaly tašky, že jim to s manželem opraví. Opravili to, na stavebním úřadě svědkyně vše vyřídila, že je střecha opravená, že už si sousedka nemusí stěžovat, že je to všechno vyřízeno. Manželé K. byli rádi, že se to opravilo. Říkali, že by to svědkyni dali, ona jim říkala, že nic nechce a oni pak tlačili, po půl roce se dohodli, že jim tu budovu dají. Dále svědkyně uvedla, že pan K. špatně slyšel, slyšel pouze na pravé ucho, na levé špatně. Věděla, že musí mluvit na pravé ucho, ale naučila se s ním komunikovat, takže jí dobře rozuměl, všechno. Se zrakem se to také hodně zhoršovalo. Četl, ale málo, on to četl tak, že paní mu předčítala. On si nějakou tu listinu vzal a pak paní K. mu to třeba 5x předčítala. K hospitalizaci manželů K. svědkyně uvedla, že přijela na návštěvu a paní K. bylo velice špatně, zvracela, svědkyně zavolala sanitku, paní K. odvezli, svědkyně s panem K. zůstala přes noc a ráno šla za sociální pracovníci, co tedy budou dělat, protože ona je náhodou v tom domě, kde K. bydlí, dohodli, že pana K. musí dát také do nemocnice, protože tam nebyl nikdo, kdo by se o něj postaral a svědkyně tam nemohla zůstat a starat se o něj. Oba dva potom byli v nemocnici, paní K. vzali hned na operaci, hned druhý den tam svědkyně byla na návštěvě. Pan K. byl na interně a asi po 4 dnech ho převezli na LDN. Toho už bohužel neviděla, protože byla tenkrát chřipka a už se tam nedostala. Obžalované informovala, že jsou K. v nemocnici, asi jí volali a chtěli přijít na návštěvu, pak volali, jak to s nimi vypadá. Pohřeb zařizovala svědkyně. Dále svědkyně uvedla, že se oslovovali paní K., pan K., paní P.. K dotazu, jak se obžalovaní chovali ke K., svědkyně uvedla, že se k nim chovali normálně, přišli, sedli si a povídali si. Pan K. většinou začal vyprávět něco z minulosti. Proběhly tak tři, čtyři návštěvy, pak viděla, že je ta návštěva znervóznila, obžalovaní zavolali, tak říkala, heďte pan K. není na tom dobře, zavolejte za týden, jestli pan K. na tom bude lépe. Dále svědkyně uvedla, že jí manželé K. vyprávěli, jak přišel lékař, který měl udělat posudek, že teda přišel nevhod, kdy pan K. byl rozespalý. Pan K. většinou dopoledne spal, lékař přišel, pan K. byl rozespalý, nebyl oblečený a že to bylo špatné, že ho úplně vykolejili. Na pana K. se muselo strašně pomalu, když měli jet do Motola, svědkyně přišla v 8 hod. a teprve v 10 hod. se vyjždělo. Pan K. chtěl být před cizími lidmi vždy upravený, v saku a košili. Dále uvedla, že pan K. měl přehled o svých nemovitostech, hrobech, pamatoval si, kde co má, byl plně orientován. K paní Dagmar H. svědkyně uvedla, že to jméno slyšela od paní K. s tím, že je to nějaká paní, která chtěla něco od pana K., pan K. jí to neprodal, nedal, jednalo se o nějaké restituce. Nikdy se u K. s paní H. nepotkala, paní K. se nezmiňovala, že by jí paní H. s něčím pomáhala. K předloženému dodatku ke smlouvě na č. l. 944 svědkyně uvedla, obžalovaní říkali, že v původní smlouvě bylo, že tam pro pana K. mají nějaké peníze, které mu budou ukládat na účet. Pan K. s tím souhlasil, asi v té smlouvě. Oni pak přišli, že by chtěli založit ten účet. Pan K. řekl, že ty peníze bude mít u těch pánů s tím, že když budou potřebovat, takže by si o ty peníze řekli. K převodu domu na Xxx svědkyně uvedla, že pan K. chtěl, aby ten dům byl opraven. To bylo jeho prioritní, a když bude opraven, tak pak byl ochoten ho přenechat. Dále uvedla, že pokud se panu K. něco nelíbilo, dokázal svůj názor říct. Paní K. do jednání nikdy nezasahovala, o svém majetku si pan K. rozhodoval sám. Dále svědkyně uvedla, že se panu K. nelíbilo, že mu byl soudem ustanoven opatrovník, chtěl, aby mu pomohla napsat, že s tím nesouhlasí. Po předložení odvolání proti usnesení na č.l. 1010 svědkyně potvrdila, že to je ta listina, kterou s panem K. sepisovala, on řekl, co sám má napsat. K návštěvě znalce MUDr. Kubeje svědkyně uvedla, že jí paní K. vyprávěla, že přišel ve chvíli, kdy pan K. nebyl připraven, kdy byl v posteli. Dále svědkyně uvedla, že

poté, co se dostali manželé K. do nemocnice, tak svědkyni obžalovaní volali a ptali se, jestli něco nepotřebuje, jestli pro manžele K. mohou něco udělat.

8. **Svědkyň Mgr. Naděžda Alšová**, notářka, uvedla, že pokud by při ověření podpisu smlouvy měla nějaké pochybnosti o tom, že podepisující osoba má omezené ovládací či rozpoznávací schopnosti, podpis by samozřejmě neověřila, ale zároveň uvedla, že ona osobně podpisy neověřuje, to činí kancelář, tajemnice, Kamila S. a Ivona B.. Kdo je pan K., neví. Dále uvedla, že centrální evidenci závětí vede notářská komora. Po předložení kopie ověřovací knihy na č.l. 998 svědkyně uvedla, že to dělala Kamila S. jakožto pověřená pracovnice notářské kanceláře neboli notářem, podle notářského a kancelářského řádu. Pokud by přišla k ověření podpisu zjevně nezpůsobilá osoba, podpis by ověřen nebyl. Dále uvedla, že není povinností toho, kdo ověřuje podpis, zjišťovat, zda ten, kdo podepisuje, tak ví, co podepisuje, co je obsahem smlouvy. Pověřené osoby mohou být kandidáti, koncipienti, notářské tajemnice. Notářské tajemnice nemají právnické vzdělání.
9. **Svědék Mgr. Michal H.** uvedl, že pracuje v České spořitelně, která patří Erste skupině. Obžalovaný Dmitrij Š. je jeho bývalý spolužák a kamarád. Svědek uvedl, že se ho oobžalovaný Š. někdy na jaře 2017 ptal, jestli je Česká spořitelna schopna zafinancovat projekt, rekonstrukci domu na Xxx. Dům se měl předělávat na bytové jednotky, které by se potom dále buď prodávaly nebo pronajímaly. Bavili se i o zástavách, že je i možnost tam dát i nějaké jiné nemovitosti do zástavy, konkrétně rodiče Dimitrije mají nějaké nemovitosti, které by se mohly dát do zástavy. Obžalovaný Š. mluvil o částce mezi 5 až 10 miliony. Účelem úvěru měla být rekonstrukce domu a předělání na bytové jednotky. Nešlo o oficiální jednání, bavili se o tom na kávě. Podklady žádné neviděl, tak daleko se nedostali.
10. **Svědék Bc. Vít P.** uvedl, že pracuje na Katastrálním úřadu pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha, na pozici vedoucího právního oddělení jako právník. Na otázku, jak probíhá řízení, když přijde na podatelnu návrh na vklad a kdo to zpracovává, uvedl, že řízení je obsáhlé. Věc začíná převzetím návrhu na vklad na podatelnu, poté jej musí pověřený zaměstnanec úřadu do 24 hodin zaplombovat, poté se odešlou informace o zaplombování k zahájení řízení. Záleží na tom, jak je návrh podaný, potom oddělení právních vztahů to rozděluje na jednotlivá oddělení a jednotlivá oddělení to dále přerozdělují na jednotlivé právníky, každý den, na úřadu jsou 4 právníci. Asistentka přinese asi 30 spisů, svědek jí řekne, aby dala každému právníkovi 7 spisů. Na toto konkrétní řízení si svědek nepamatuje. Na dotaz, jak se postupuje v případě, když přijde původní vlastník a protestuje, že je tam nějaký problém, že to není jeho vůle, uvedl, že za ním nikdo nepřišel a ani v minulosti se mi nic podobného nestalo. Může se to stát, kolegům se to v minulosti stalo, ale jemu se to nestalo, ani neví, jak toto kolegové řešili. Tam záleží na okolnostech, ve spisech jsou o tom určité protokoly. Na Katastrálním úřadu pro hl. město Prahu pracuje jako právník od roku cca 2001, obecně ale na KÚ pracuje 26 let. Na pozici vedoucího pracuje cca 10 nebo 11 let. Paní M. není jeho podřízená, v současné době má KÚ pro hl. město pro Prahu deset právních oddělení, ale všechna oddělení nerozhodují o právech na vklad do katastru nemovitostí. Tato struktura oddělení existovala již v roce 2018. Zhruba tak 20% návrhů má právní vady, například je chybně napsané rodné číslo, nebo tam není ověřený podpis, nebo chybí rozsudek soudu o rozvodu manželství atd. Těch vad může být hodně. Na dotaz, zda se někdy setkal s právní vadou, že by byla někdy špatně nebo chybně označená nemovitost a jak se v takovém případě postupuje, uvedl, že samozřejmě, zaměstnanec katastrálního úřadu by s tím měl seznámit účastníky řízení a účastníci řízení by měli říct, jestli vezmou návrh zpět nebo se návrh zamítá. Účastníci řízení mohou vzít návrh zpět, protože je to procesně rychlejší než když se návrh se zamítá. Na dotaz, zda ho kontaktovala paní W. s tím, že ji někdo navštívil a sděloval jí nějaké skutečnosti týkajícího

se řízení, které měl na starost, uvedl, že ho paní W. kontaktuje v současné době skoro každý den, takže si opravdu nevzpomíná, jestli ho v dané věci kontaktovala, protože ona je jeho přímá podřízená a současně zástupkyně. Na dotaz, zda věděl o tom, že paní W. vedla nějaké předchozí řízení, uvedl, že náhledem do katastru to zjistil, že tam předcházelo řízení a myslí si, že bylo pravděpodobně zastavené. Myslí si to proto, že když měl spis na rozhodnutí nebo když jej chtěl rozhodnout, tak zjistil, že tam bylo to řízení zastaveno. K předložené e-mailové komunikaci od W. Dany na č.l. 896 svědek uvedl, že o žádném podvodu neví, že neví, co to má být. K přeložené listině s poznámkou na č.l. 883 svědek uvedl, že tuto listinu poprvé viděl u policie. Na obecný dotaz, pokud dostane k vyřízení odkladové řízení, zda zjišťuje, jestli běží na stejnou nemovitost ještě nějaké jiné řízení, uvedl, že ano, protože si musí vyjet výpis z katastru nemovitostí a když předchází řízení, tak o tom musí rozhodnout po pravomocném skončení předcházejícího řízení týkající se stejné nemovitosti. K dotazu, zda přerušuje řízení, uvedl, že záleží procesně na tom, kdy lhůta končí, když třeba ví, že je tam podaná žaloba na soud, že to bude trvat déle, řízení se přerušuje. V daném případě tam bylo pravděpodobně zpětvzetí, tak se vyhodnocuje, zda je to procesně a efektivní přerušovat třeba na dva, tři dny nebo na týden, nebo vyčkat. Záleží na okolnostech. Když započne řízení, pak se může stát, že zjistí po vyhlášení rozhodnutí, po ukončení tzv. plomby, že je vlastně vedeno i jiné řízení, záleží na tom, kdy ten spis má fyzicky, a kdy jej pročitá. Fyzicky může dostat spis i tři dny po podání, plombování již dále nezkoumá, protože to dělá oddělení, které se tím zabývá. Pak běží zákonná lhůta 20 dnů a správní lhůta 30 dnů. V průběhu 20 dnů se spis postupně zpracovává, ale nesmí se rozhodnout. V době, kdy se vede řízení, pokud by zjistil, že předcházející řízení bude zastaveno, tak nemusí přerušovat to své řízení. Pokud by zjistil nějakou nesrovnalost, netýkající se právní vady, ale že by někdo něco oznamoval ohledně této nemovitosti, že je zde nějaká situace zvláštní, že vlastníci této nemovitosti tvrdí, že toto nepodepsali, uvedl, že já on s nikým nebyl v kontaktu, ani nedostal nic zvláštního. K dotazu, pokud dostane smlouvu s ručně vepsanou opravou, zda musí být tato ručně vepsaná oprava podepsána účastníky, uvedl, že by měla být podepsaná, ale nemusí, protože podpisy jsou v podání návrhu. Ta listina se přijímá a pro katastr je závazné, že ta listina ke dni podání byla takto přijata. Návrh na vklad je buď v písemné formě, nebo elektronicky podaný. V tomto případě to bylo podáno písemně na podatelně, dá se to ověřit. Svědka v průběhu řízení pan K. nekontaktoval.

11. **Svědék MUDr. Tomáš Turek**, který vyhotovil znalecký posudek pro řízení o svéprávnosti pana K., uvedl, pana poškozeného vyšetřoval v jeho domácím prostředí. Byli přítomni obžalovaní Š. a K. a osoba blízká manželů K., paní K., během celého vyšetření. Vyšetření proběhlo v bytě manželů K., vyšetřování probíhalo standardně. Bylo limitováno nedoslýchavostí a zhoršeným zrakem pana K.. V té době svědek pracoval jako soudní znalec, sám požádal o ukončení znalecké soudní činnosti k 30. 9. 2020. Vystudoval 1. lékařskou fakultu, má atestaci I. stupně z psychiatrie, atestaci II. stupně z psychiatrie, od roku 2014 pracoval jako primář gerentopsychiatrického oddělení, poté 13 let jako vedoucí lékařsko-psychiatrického oddělení, 6 let jako náměstek léčebny v Beřkovících, od roku 2014 do roku 2020, a od loňského dubna do současnosti pracuje jako primář na psychiatrickém oddělení v Ostrově nad Ohří. Pana K. vyšetřoval, protože o to byl požádán. Podklady, které měl k dispozici, jsou uvedeny ve znaleckém posudku, který tehdy vypracoval, to znamená, že měl k dispozici znalecký posudek dr. Kubeje a měl k dispozici lékařské zprávy, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku, měl k dispozici také některé písemnosti, co se týkaly té nemovitosti, respektive jejího převedení na pana K. a pana Š., včetně poznámek posuzovaného K.. Posuzovaný v době vyšetření věděl datum svého narození, věděl kolik mu je let, znal, až na drobnou nepřesnost, datum, kdy bylo vyšetření prováděno, znal adresu svého bytu, ceny základních potravin, byl základně orientován i v politické situaci, vzpomněl si, že prezidentem je Zeman apod. Ke stařecké

demenci svědek uvedl, že jde o dvě velké části, první je tzv. Alzheimerova demence, druhá je vaskulární demence, každá z nich se liší svým průběhem. Pokud jde o demenci Alzheimerovskou, tak tam dochází k pomalému, pozvolnému poklesu, tedy ke zhoršování zdravotního stavu, takže pro osoby blízké, které jsou s ním v dennodenním kontaktu, tak to nemusí být zjevné, to zhoršování, protože se to zhoršuje postupně, nejsou tam žádné výkyvy. Pokud se jedná o vaskulární demenci, tam to zhoršování bývá skokovité a navíc v průběhu času probíhá jako sinusovka, to znamená, že jsou dny lepší a někdy horší, ale pořád v nějakém rozmezí. Pokud hodnotíme tíži demence, kde je ta složka cévní, ať už je to čistě vaskulární demence nebo kombinace Alzheimerovské a vaskulární, tak to posuzujeme podle toho horšího. To znamená, že neexistuje, že jeden den by byla demence mírná a druhý den středně těžká a pak zase mírná. Není možný tento návrat a není možné ani přiznat takzvaně lucidní interval v průběhu té demence jako takové. Často bývá obrovský problém u diagnostiky kognitivního deficitu při prvním kontaktu s pacientem, protože velice blízké středně těžkému a těžkému stupni demence je tak zvaný delirantní stav, to je kvalitativní porucha vědomí. Zkušený psychiatr je schopný diferenciatně tento stav diagnostikovat pouze v průběhu času, tedy po nějaké době. Není to možné střelit v daný okamžik. Oproti panu doktoru Kubejovi měl svědek výhodu, že znal zdravotní stav pana K. z doby dřívější, jak bylo provedeno jeho vyšetření, a dospěl k závěru, že u posuzovaného se jedná o demenci. Demence k datu vyšetření byla mírného stupně o redukci na deficit se sluchem a se zrakem, a vypořádal se i s tím, jak je možné, že jeho schopnosti byly natolik zhoršeny v době předtím, protože ví, že demence se čas od času jen horší, až na výjimky, tak to bylo dáno z toho důvodu, že tam byl takzvaný akutní stav zmatenosti, odborně tranzitorní delirantní stav, což je kvalitativní porucha vědomí v určitém okamžiku. Pokud člověk manuálně pracuje, tak mozek tolik nepoužívá. Poškozený mozek používal, hodně psal knihy, do časopisů apod. U člověka, který dosáhl vyššího vzdělání, tak je tam taková kompenzace, to znamená ta schopnost pro praktický život. Ale v reálu posuzujeme ten pokles oproti původní hodnotě, to znamená, ano, ale to rozmezí demence není jeden bod, ale je to široké. Pro jeho schopnosti se nám může jevit, že tam něco dementního je z pohledu zdravotnického, ale z pohledu forenzně psychiatrického jsme stále někde v pásmu, kde je to možné. Co se týče bytu poškozeného, celý byt neprocházel, seděli v obývacím pokoji, nahlédl ještě do předsíně nebo do pokoje a ví, že tam bylo obrovské množství dokumentů, papírů, jako když někdo má svůj archiv, nebyl tam nepořádek jako takový, že by tam byly hromady odpadků, to ne. Byly tam nějaké knihy, papíry, jednalo se o člověka vysokoškolsky vzdělaného, který psal knihy. Byly tam i odborné časopisy apod. Nepořádek tam nebyl. K delirantnímu stavu svědek uvedl, že se nedá podřadit pod demenci. Je to kvalitativní porucha vědomí, kterou lze rozdělit na kvalitativní a kvantitativní. Co se týká kvantitativní, jde o takzvané bezvědomí, což je nejtěžší stupeň, kvalitativní poruchy, tam patří degenerativní stav, čili stav zmatenosti, těžce zkrácené objektivní vnímání okolní reality, člověk si neuvědomuje časoprostor a často si neuvědomuje ani sám sebe. Mohou být bludy, halucinace, totální zmatenost nebo naopak agitovanost. Pro tento stav je typické, že na rozdíl od demence, v průběhu času odezní. Může trvat hodinu, dvě hodiny, dva dny a pak odezní, nebo delší dobu. Tento stav může být vyvolán psychosociálním stresorem, dehydratací, iontovou dysbalancí, Infekty, jako chřipka, viróza apod. V případě poškozeného pana K. v době, kdy jej vyšetřoval, dospěl k závěru, že se jedná o demenci II. stupně, a pokud by měl odhadovat zpětně dozadu, tak pravděpodobně nějaký drobný kognitivní deficit tam byl, mírná demence nebo by to byla nějaká jiná porucha, ale rozhodně nenasedal na pokročilou demenci. Mohou být typy demencí, které vzniknou ze dne na den. Cévní demence se vstupním začátkem, tak tam je to, jako když otočíte vypínačem z hodiny na hodinu. Pro demenci je typické postupné zhoršení stavu, to je jedno z typických vlastností, že by nebyla a poté byla, to ne. Odhadem trvalo vyšetření dvě a půl hodiny

nebo tři hodiny, ví, že tam strávil velkou část odpoledne. Rozhovor s panem K. je součástí posudku, který vypracoval. Když vypracovává posudky, má notebook a autenticky zapisuje to, co vyšetřovaný sděluje. Kromě jiného součástí vyšetření byly testové metody, které jsou uvedeny v posudku. Dále se bavili o jeho životě, o obecné orientaci, místo, čas, situace, jeho osoba, bavili se o jeho manželce, o domě, o tom, jak pracoval. Bavili se o politice, bavili se o tom, kolik stojí běžné základní potraviny. Vyprávěl mu o tom předmětném domě, vyprávěl o tom, že ten dům mu byl navrácen, že nemá ani fyzické síly ani finance na to, aby ho nějakým způsobem rekonstruoval, že k němu má veliký vztah. Bavili se o tom, že to byla veliká xxx, se svým bratrem a rodiči jej upravovali, a že chtěl, aby ten dům byl v původním stavu, a že se tedy naskytla tato možnost, že by pan K. a pan Š., že by ten dům nějakým způsobem uvedli do původního stavu s tím, že on si tam dal konkrétní podmínky, jaké musí být splněny a že jim ho převede. Vyprávěl i historii domu o tom, jak tam bylo průčelí, byla tam xxx, jaká tam byla kamna, mluvil podrobně o věcech. Poškozený mu řekl, že věděl o tom, že ho navštíví, věděl termín schůzky, návštěvu s panem K. domlouval společně snad pan doktor Kliner, pan K. a pan Š., protože on s panem K. nehovořil, až když tam dorazil. Návštěva se uskutečnila odpoledne po obědě ve 14 hodin. Na místo byl přivezen panem K. a Š., možná za nimi jel svým vlastním autem. Do domu se dostal tak, že přišla paní P. odemknout dům. Paní P. nikdy předtím neviděl ani si s ní nikdy předtím netelefonoval. Na místě mu bylo sděleno, že paní P. je rodinná blízká, která jim pomáhá. Ptal se na to manželky pana K.. Dopředu měl informaci, že tam bude přítomna ještě paní P., snad od pana Dr. Klinera, ale již si to už nevybavuje. Na dotaz, zda-li byli přítomni vyšetřování všechny jmenované osoby v jedné místnosti, uvedl, že se domnívá, že tam byl pouze jeden z obžalovaných, ale již si nepamatuje, který. Ten druhý pravděpodobně čekal venku v autě, již si to přesně nepamatuje, jsou to už tři roky. Vyšetření bylo provedeno 17.12.2018 a posudek byl zkompletován 6.2.2019. Součástí posudku jsou lékařské posudky pana Dr. Kubeje, které mu byly dodány s ostatními materiály, jako jsou smlouvy s poznámkami. Na dotaz, zda zjistil v rámci anamnézy poškozeného, že v minulosti byla anamnesticky zjištěna schizofrenie, uvedl, že ano, ale bohužel se mu nepodařilo dopátrat nic bližšího. Projevy schizofrenie v době vyšetření rozhodně nebyly přítomny. Projevy schizofrenie se měly objevit pravděpodobně v době dospívání. Pan K. léky na schizofrenii dlouhodobě neužíval a bližší detaily k tomuto nejsou známy. Na začátku vyšetření paní P. se pokusila někdy, když čekal na odpověď, říci: „Vzpomeňte si, pane K.“, ale vyšetření nikdo neovlivňoval, ani netlumočil jeho otázky. Jak již uvedl, pracuje celý život z velké části s pacienty vyššího a vysokého věku a ví, jak je s nimi třeba komunikovat, aby otázkám rozuměli. S paní K. také hovořil. Po skončení vyšetření se ptal paní K., jestli k tomu chce něco říct, ale v podstatě potvrdila slova svého manžela, co se týká toho předmětného domu. Pana K. viděl pouze jednou. V rámci vyšetření pana K. nezjistil žádné náznaky kvalitativní poruchy vědomí, tedy kvalitativní porucha vědomí nebyla přítomna. K ovlivnitelnosti osob staršího věku svědek uvedl, že je často popisován příkladem člověka, který je v terminálním stádiu nevléčitelného onkologického interního onemocnění a jenom proto, aby od lidí, kteří po něm něco chtějí, měl klid, tak je schopen říci ano na něco, co by normálně neřekl, aby se tím už nemusel zabývat. To je z obecného hlediska. Dále platí to, že čím pokročilejší demence, tím je pravděpodobnost ovlivnitelnost větší, na druhou stranu často také bývá paranoidita a ti lidé odmítají úplně všechno včetně umístění do domova pro seniory, i když by tam byla zajištěna výrazně větší péče. U pana K. neshledal, že by byl ovlivnitelný k datu vyšetření. Přesně hovořil o tom, co chtěl, jak to chtěl, v průběhu hovoru se k tomu několikrát vrátili a jeho slova nebo to, co sděloval, to bylo pořád stejné. K většímu množství knih a listin v bytě svědek uvedl, že sice existují takzvaní sběrači, ale tato porucha nemá přímou souvislost s demencí. Dále svědek uvedl, že rozhodně na základě toho, že má někdo zaveden xxx,

není možné říci, že by byla přítomná demence. Dále svědek uvedl, že pan K. hovořil o obžalovaných jako o klucích, kteří se tam objevili, a že s ním chtěli řešit ten dům. Z pohledu demence nemohl být stav posuzovaného před rokem a půl horší. Pokud se ex post takto vypracovávají znalecké posudky, tak je třeba vycházet z postupné zdravotnické dokumentace a jinak znalec vždy vychází z presumpce zdraví. To znamená, není-li zjištěno, že by se tam o nějakou nemoc jednalo, tak není možné stanovit, že byla přítomna. Pokud není zdravotnická dokumentace, pak samozřejmě se přihlíží k výpovědím svědků rodinných příslušníků. Ke schopnosti laika rozpoznat přítomnost demence mírného stupně, svědek uvedl, že pokud není v první řadě postižena paměť, tedy na těch obecných věcech, a není-li rozhovor veden nějakým konkrétním způsobem, tak v podstatě se velice často stává, že ani nejbližší okolí to nepozná. Abych uvedl příklad: ptám se rodiny, jestli jejich dědeček nebo babička jsou orientováni, a oni mi říkají, že ano. Když se jich zeptám, zda se ho někdy ptali na to, kolikátého je, jaký máme den, měsíc, rok a oni mi řeknou, ne, ale že to ví. Ptám se jich, jak to vědí, a oni odpoví, že to prostě ví. Bez toho to není možné zjistit orientaci na té časové ose. Když se rodinných příslušníků zeptám, zda se babičky či dědy ptají, zda je poznávají, zda vědí, jak se jmenují – tak mi odpovídají, že je poznává na základě toho, že se na ně babička nebo děda usmějí. Ten psychiatrický rozhovor, čili to psychiatrické vyšetření má svá specifika, není to jako běžná mluva. To znamená, že laik (hlavně v počátečních stádiích) často vůbec netuší, že mluví s člověkem, kde je nějaká mírná kognitivní porucha nebo počínající demence.

12. Z **audionahrávky rozhovoru obžalovaných s poškozeným**, dle vyjádření obžalovaných pořízen v listopadu 2018, se podává, že poškozený byl rozrušen z toho, že se má u soudu projednávat jeho svéprávnost a že ho znalec označil za nesvéprávného.
13. Vzhledem k námitce obhajoby, že je na záznamu o výslechu poškozeného K. slyšet, jak ve vedlejší místnosti nějaký mužský hlas říká paní **K.**, že bude vyslýchána k tomu, jak jim ukradli dům, soud tento výslech nevzal jako důkaz v úvahu, neboť jsou pochybnosti, že byl výslech paní K. proveden v souladu se zákonem.
14. **Znalec MUDr. Petr Kubej**, který vypracoval znalecký posudek k duševnímu stavu pana Ing. K., uvedl, že pana Ing. K. vyšetřil dne 23.4.2018 v jeho bydlišti. Posudek podal týden po vyšetření. Poté vypracoval doplněk znaleckého posudku, po předložení nálezu pana kolegy, který také posuzoval pana Ing. K. a dospěl k jinému nálezu. Doplněk znaleckého posudku vyhotovil dne 4.9.2019. Ve svém původním posudku dospěl k závěru, že v době znaleckého vyšetření a dne 31.10.2017, trpěl Ing. Josef K. závažnou, a nikoliv jen přechodnou duševní poruchou, demencí. Tato porucha je způsobena poškozením mozku a není léčitelná. Skutečnost, že Ing. Josef K. dne 31.10.2017 učinil právní akt, kdy podepsal citovanou smlouvu nebyla projevem vůle skutečné, svobodné, vážné a přirozeně projevené, ale projevem chorobných duševních změn s neschopností odolávat tlaku vůle jiné osoby. Na základě studia předložených dalších materiálů dne 4.9.2019 podal doplněk, kde konstatuje, že na závěrech svého posudku ze dne 18.5.2018 trvá, a to v plném rozsahu. K dotazu, zda lze z psychiatrického hlediska říci zpětně, že vyšetřovaný trpěl před půl rokem demencí, znalec uvedl, že samozřejmě, neboť to, co viděl u pana Ing. K. v jeho obydlí, to nebyl důsledek poruchy, která by se rozvíjela týdně, cestička mezi takto vysoko nastlanými dokumenty, různým materiálem zcela nepotřebným, písemnosti, jeho kanapíčku, kde ležel zcela neopatřen xxx, permanentně zavedeným, to nebyl stav, který se rozvíjel týdně nebo měsíce, to byl stav, který se rozvíjel léta. Znalec uvedl, že trvá na tom, že se u pana K. rozvíjel stav demence, který trval léta předtím, než došlo k tomu, co je dnes posuzováno nebo žalováno. Z toho celkového kontextu je zcela evidentní, že veškeré postoje pana Ing. K. byly dané nikoliv správným hodnocením jeho reality, ale hodnocením, které selhávalo. Pan Ing. K. byl vlastníkem miliónových majetků, měl zavedený xxx, nechodil ke svému praktickému lékaři, chodil pouze na ambulanci

urologické kliniky. Jeho paní chodila s otevřeným bércovým vředem a žili v nuzných podmínkách svého státního bytu, kde platili nájemné. Na otázku, kterou položil paní manželce posuzovaného, paní K., zda nezvažovali možnost, že by majetky, které byly v hodnotě řádu nejméně miliónů, zda tedy ve věku 96, 93 let, že by za tento utržený majetek si zajistili co možná nejlepší péči na dožití, paní K. jednoznačně sdělila, že pan Ing. K. o tom nechtěl nikdy ani slyšet, že nic takového nezvažoval a naopak zvažoval, podle toho, co je dnes projednáváno, co bude za tři roky. Tedy v jeho věku 96 let. Už tento kontext celé té události, sociálně psychologicky záramováno svědčí o tom, že posuzovaný velmi špatně hodnotil realie svého života. To jsou projevy demence. K dotazu, jaké metody použil při stanovení diagnózy, znalec uvedl, že použil klasické psychiatrické vyšetření, které spočívá ve sběru anamnestických dat a v klinickém pozorování. Anamnestická data získal sběrem na místě, objektivní anamnézu získal z rozsáhlého policejního spisu, který podrobně prostudoval. K dotazu, zda má atestaci z gerontologie, znalec uvedl, že jeho lékařská praxe trvá 42 let, znalecká praxe 27 let. Druhá atestace z psychiatrie, kterou složil v r. 1986, samozřejmě obsahovala celý obor, včetně gerontopsychiatrie. K dotazu, jak se projevuje slabá nebo střední demence, znalec uvedl, že velmi složitě, poruchy rozpoznávacích funkcí, porucha soudnosti, to co všeobecně laicky už je vnímáno jako ztráta rozvoje schopností. Tomu předchází porucha ve sféře motivační a porucha ve sféře sociálního chování. Člověk nakonec globálně selhává ve své celkové adaptaci a schopnosti se přizpůsobit podmínkám svého života, nejdříve sociální selhávání, psychologické selhávání, a nakonec to končí už nutností ústavní péče, neboť takový člověk již nakonec není schopen se postarat o své potřeby, ani základní. Přechodné stavy zmatenosti patří do obrazu demence. Pokud pan Ing. K. trpěl přechodnými stavy zmatenosti, proto se mohl jevit tak, jak ho popsal a uvedl nález, který je v rozporu s následným znaleckým posudkem. Otázka, která nelze zodpovědět, je, jakým způsobem lze vyloučit, že přechodný stav zmatenosti nenastal v momentě podepsání dotčené smlouvy. Je zcela evidentní, že posuzovaný byl vystavován enormnímu emočnímu tlaku, který prožíval díky stavu nemovitosti, za kterou on jako majitel zodpovídal, kdy byl atakován úředními dotazy, kdy mu hrozily pokuty. Již v době restitucí, kdy posuzovaný restituoval tento dům, tak už vznikl velký problém, pan Ing. K. k tomu jasně vypovídá ve výslechu, kdy měl velkou starost, jak mu to tam rozkrádají staveniště a je tam věta, na tom se podílela i mládež. Už v 90 letech zcela evidentně selhával v tom, aby zajistil svou nemovitost tak, aby došlo k řádné opravě, mluví o tom, má to jako dominantní představu, proto rok, co za ním chodily osoby, o které zde jde, vyprávěl neustále dokola historii toho rodinného domu od roku 1904 přes další léta, včetně té restituční periody, kdy on selhal v tom učinit dům takovým, jakým měl být, a poté je takřka dvacetileté období, kdy vlastně majetek chátral a posuzovaný byl oslovován úřady, aby sjednal nápravu, což vnímal úkorně, a poté na této základní dějové situaci dochází k interakci s jinými osobami. A to je ten moment, kdy se uplatnila demence, kdy on nebyl schopen správně rozlišit a svoji motivaci svého jednání. Podle toho, v jakém stavu bylo obydlí pana K. v době vyšetření, kdy skutečně naštosovaný materiál spisový různý se tam musel vršit několik let, vývoj trval několik let. Svůj závěr opírá i to, jak pan Ing. K. na opakované výtky, že se nestará o svůj majetek, reagoval. On na ně nereagoval nijak, pouze zvyšující se úzkostností, ale žádný racionální krok v tomto směru neučinil. Nebyl schopen reagovat tak, aby z toho další problémy neměl. A to je projev poruchy motivace při rozvíjející se demenci. Ing. K. ještě byl schopen nějakým způsobem se vybavovat s tazateli, ale když na videozáznamu jeho výslechu na policii je vidět, že již není schopen udržet tzv. determinující tendenci. To znamená, jeho myšlení je směřováno k čemusi, co není podstatou interakce. On stále opakuje cosi, něco tvrdí, chce se vracet k čemusi a paní komisařka opakuje svůj dotaz, snaží se dospět alespoň nějaké základní triviální odpovědi na triviální otázku, ale to se

nedaří. Protože už nebyl schopen hodnotného kontaktu, který by zakládal jeho úplnou věrohodnost. Posuzovaný byl významně klinicky dementní. Tam nebyl náhlá skoková změna, která by případný tranzitorní stav zmatenosti, ta by se projevila tím, že ten člověk se projevoval nějakým způsobem a najednou ve stavu zmatenosti tranzitorní, který může trvat relativně krátkou dobu, se choval naprosto jinak.

15. **Znalec MUDr. Ilja Žukov, CSc.**, který vypracoval ústavní znalecký posudek k duševnímu stavu pana K., uvedl, že šlo o revizní ústavní posudek, protože v minulosti ve věci zemřelého pana Ing. K. byly vypracovány znalecké posudky dva, které se zásadně rozcházel. Ti znalci, doktor Kubej a doktor Turek, měli na rozdíl od ústavu možnost posuzovaného vyšetřit a dospěli poněkud k rozdílným názorům. Zejména, co se týče okamžiku podpisu smlouvy. Znalecký ústav hledal něco zásadního ve zdravotní dokumentaci, co by mohlo k datu podpisu smlouvy nebo právní úkon zpochybnit suficienci pana Ing. K., ale nic takového nenašli. Jediné, co by to mohlo teoreticky zpochybňovat, je vyšetření doktora Kubeje, který pana K. viděl plus mínus půl roku po podpisu smlouvy. Pan doktor Kubej to uzavřel s jistotou jemu vlastní, že už půl roku předtím ten člověk nebyl schopen právních úkonů nebo respektive, že už nebyl dostatečně sufficientní, aby domyslel dopady svých právních úkonů. Na to neexistuje žádný algoritmus a půl roku zpětně, to je velmi dlouhá doba na to, aby mohl se 100 % jistotou říct, že toho schopen prostě nebyl. Zpětné znehodnocení rozhodnutí lidí obecně nebo konkrétně v tomto případě pana K. je i morálně velice závažné, jsou k tomu podklady, tak proto jejich znalecký ústav razí i v rámci znalecké společnosti, psychiatrické společnosti, názor, že medicínské důkazy musí být prostě robustní, nezpochybnitelné. Doktor Turek ještě po doktoru Kubejovi s určitým časovým odstupem měl možnost pana K. vyšetřit, viděl ho živého, podrobil ho docela sofistikovaným testům Adenduk a MMS. Pan doktor Turek je gerontopsychiatr s atestací, použil všechny relevantní metody a v době vyšetření doktora Turka byl pan K. z forenzního hlediska shledán způsobilý k právním úkonům. Doktor Kubej nemůže od data svého vyšetření říct s jistotou, že půl roku předtím už ten stav byl špatný, to není možné takhle říct. To je spekulace a na to neexistují žádné algoritmy. Kdyby se jednalo o dny, možná o týdny, tak se o tom dá mluvit, ale jen s určitou mírou pravděpodobnosti. Znalec uvedl, že je velice zvláštní, že pan K. trpěl prokazatelně demencí k datu vyšetření doktorem Kubejem, a následně při vyšetření doktorem Turkem pan K. demencí netrpěl, doktor Turek pana K. shledal objektivně oslabeného, ale ne forenzně významným způsobem. Pokud se s jistotou z medicínského hlediska na 100 % neví, že je osoba dementní a není zdravotní záznam, tak se ctí presumpce zdraví, o tom je řada odborných článků. Lze mít pochybnosti, ale když není nějaký medicínský podklad, kupříkladu CT mozku plus psychopatologii, tak nelze říci, že ten člověk byl před půl rokem na tom špatně, to by byla spekulace. Při zpracování znaleckého posudku měli k dispozici posudek doktora Kubeje, posudek doktora Turka a zdravotnickou dokumentaci pana Ing. K.. Ke zprávě FN Motol z června r. 2016, znalec uvedl, že při tomto vyšetření byl pan K. dehydratován a podchlazen. Když je člověk dehydratován, tak to samozřejmě má i u mladšího člověka zásadní dopad na jeho psychické schopnosti, ale v této zprávě je důležité, v jakém stavu pan K. opouštěl zdravotnické zařízení. V r. 2017 byl nejspíše přítomen ještě kvalitativně forenzně nepodstatný úbytek kognitivní funkcí, mírný kognitivní deficit, který postupně progredoval do kvality mírné počínající demence. Určitý úbytek byl a postupně progredoval. Kognitivní deficit znamená, že za 10 let, třeba ve věku 70 let, je kognitivní deficit prakticky normou. I když je to patologie, ale k tomu věku to patří. MUDr. Ilja Žukov, CSc. dále uvedl, že jako předseda soudně psychiatrické sekce znalce učí, aby se nepouštěli do žádných detektivních rozvah a do nějakých rozvah typu, někdo na někoho tlačil, že se musí držet medicíny. Lze se bavit v obecném duchu třeba o zmanipulovatelnosti, která je u starších lidí obecně větší. Pan doktor Kubej ve svém



znaleckém posudku nemá žádným způsobem vysvětleno když k datu, kdy toho člověka vidí, ho sezná incuficientní, jak došel k tomu, že tomu tak bylo i před půl rokem. Neexistuje žádný algoritmus, který by na základě stávajícího stavu, ani CT mozku, když k určitému datu vypadá nějak špatně, je tam atrofie, nikdo není schopen říct, že před půl rokem stav toho mozku byl takový. Lze říci, nejspíše tam již byly nějaké změny atrofické, ale jak rychle nastaly, rozhodně to není ze dne na den, rozhodně to není z týdne na týden. Takový stav může teoreticky nastat ze dne na den. Nikdo nemůže vyloučit, že dva dny před mohl být člověk ještě dobrý, že nebyl nemocen. MUDr. Ilja Žukov, CSc. dále uvedl, že je zajímavá věc, ke které se nevyjádřil ani jeden ze znalců, že byla u pana K. anamnesticky zmíněna schizofrenie. Byl to jednorázový zápis. Řadu let žádná psychiatrická péče nebyla, nebyly hospitalizace, nebyla ani psychiatrická péče. Vysvětluje si to tak, že poruchy, které připomínají schizofrenii, se mohou přihodit jako jednorázová záležitost, ale to není schizofrenie, ale říká se tomu akutní polymorfni psychotická porucha. Ta může proběhnout v lidské etapě člověka bez jakýchkoliv následků a nikdy se nemusí opakovat. K dotazu, zda se lze vyjádřit k tomu, jestli duševní stav pana Ing. K. mohl být z medicinského pohledu výrazně horší rok před zpracováním posudku, MUDr. Ilja Žukov, CSc. uvedl, že by předpokládal, že byl lepší. Mohlo dojít ke kolísání, ale spíše předpokládá mírný kognitivní deficit, který postupně progreduje. Incipientní, čili počínající demence, musí být lehká, ještě automaticky nepredikuje, že ten člověk v tu chvíli je neschopen právních úkonů, že je nutné nějaké omezení. Vesměš se to uzavírá tak, že se předpokládá určitý progres, jakoby preventivně v zájmu ochrany toho člověka, třeba se doporučí manipulace s financemi jenom do určité částky. U lehké demence možná zmanipulovatelnost lidí a jejich flexibilita v rozhodování už může být nějakých způsobem horší. U středně těžké demence už omezení musí být, když hrozí nějaké nebezpečí. Laik nemusí poznat počínající demenci. Dokonce ani praktický lékař, který toho člověka zná. Záleží, jak se člověk umí společensky chovat, jak je inteligentní, jak působí navenek, takže často lidé, kteří už při hlubším zkoumání vykazují známky svědčící pro demenci, při povrchním kontaktu nebo kde se nejde vysloveně mimo jejich spektrum zájmů nebo o čem něco vědí, kde mají z čeho čerpat, tak to nemusí být na první pocit patrné.

16. **Znalkyně Miroslava Dostálová**, která stanovila hodnotu předmětné nemovitosti v částce 11 687 080 Kč, uvedla, že posudek byl vypracováván k říjnu 2017 a v té době zjistila, že na realitním trhu se obdobné nemovitosti nevyskytují, protože dům byl v havarijním stavu. Měla k dispozici posudek, který zjišťoval podrobný stav krovu, kde bylo zjištěno, že stabilita stropních konstrukcí je ohrožena a stropy hrozí zřícením. Dům je bytový, v přízemí jsou nebytové prostory bývalé xxx, je částečně podsklepený, se třemi nadzemními podlažními a volným půdním prostorem se sedlovou střechou. Dům je dlouhodobě neužívaný, neudržovaný, dům obývali squatterři a ze zprávy o stavebně technickém průzkumu vyplývá, že stav dřevěných stropů je z hlediska míry poškození kritický, stabilita stropní konstrukce je ohrožena a stropy hrozí zřízením. Ohrožují tak bezpečnost a zdraví osob, jejich stav je hodnocen jako havarijní. Nejhorší je stav stropu pod půdou, kde silně zatéká. Dále byl zjištěn plošný výskyt dřevomorky domácí a její živé ložisko. Kritický je stav krovu, který nebyl podrobně kontrolován, do objektu zatéká, zdivo je vlhké a dům nemá hydroizolace. Stanovení hodnoty nemovitosti znalkyně udělala podle zákona, protože obdobná nemovitost se nevyskytuje, protože pokud v té době byly na realitním trhu nabízeny nemovitosti, bytové domy s nebytovými prostory v přízemí, tak tyto byly ve velmi slušném stavu. Tento dům byl dlouhodobě neužívaný a v přízemí je nebytový prostor. Do horních podlaží znalkyně nešla, a to z toho důvodu, že ty stropy tam skutečně mohly spadnout. V domě byly holé místnosti, kde už nefungovala ani elektřina, schodiště bylo bez zábradlí, a první a druhé patro přibližně mohlo mít celkem 11 bytů. Při stanovení hodnoty pozemku vycházela z cenové mapy, kdy cenová mapa byla

v té době trochu nižší, než se pohybovaly pozemky v okolí, ale zase ty pozemky byly zastavěné také bytovými domy. Znalce stanovila v roce 2017 cenu 12 480 Kč za m<sup>2</sup>, protože tam jsou všechny inženýrské sítě, přístup z asfaltové komunikace, v blízkosti zastávka autobusu. Při vypracování znaleckého posudku měla znalce k dispozici pláňky a něco si převzala z katastru. Měla částečnou dokumentaci z katastru, měla zprávu o stavebně technickém stavu průzkumu oceňované nemovitosti a informace zadané vlastníkem nemovitosti a pak měla posudek z roku 2018, kde byly nějaké výměry. Znalecký posudek byl vyhotoven ke dni 22.1.2019, prohlídka nemovitosti byla 16.1.2018.

17. **Svědce Kamila S.** uvedla, že obžalované nezná. V září roku 2018 pracovala v notářské kanceláři paní doktorky Alšové. Ověření podpisů na darovací smlouvě mezi panem K. a paní P. si nevybavuje. Pokud se dostaví žadatel o ověření podpisu, předloží a ověří se průkaz totožnosti, předloží listinu, na které chce ověřit podpis. Pokud by měla pocit, že by osoba působila nestandardním způsobem, zvláště, roztěkaně, nesoustředěně, osoba by nebyla orientovaná v čase a prostoru, jakékoliv náznaky, pod vlivem nějaké látky, tak bych tento podpis neověřila. Informovala by paní doktorku Alšovou a zeptala by se toho člověka, zda ví, co podepisuje a zda s tím, co podepisuje, souhlasí. Pokud by jí osoba sdělila, že by byla pod nátlakem, tak by podpis neověřila, ale nesetkala se s takovým případem.

18. Ze **znaleckého posudku z oboru kybernetika, výpočetní technika, který byl vypracován znalečkou kanceláří Cetag s.r.o.** (Ing. Jaroslav Mráz – soudní znalec, Jan Vojtěch Binder – expert v oblasti ICT) na základě zadání obhajoby k posouzení souslednosti videozáznamu, se podává, že soubory na zkoumaném nosiči (nahrávka výsledku poškozeného Ing. Josefa K. dne 18.4.2018 na DVD nosiči) obsahují informace o jejich vzniku (či změnách) a délce záznamu. Soubory obsahující obrazový záznam a uložené na zkoumaném nosiči nezachycují kontinuální časový úsek, tj. bez prodlev či mezer v záznamu. Nosič obsahuje adresář (složku souborů) s názvem: „18.4.2018 výslech svědka K.“, který byl vytvořen 19.4.2018 v 9.17 hodin. V této složce je umístěno 5 souborů, a to

- soubor s názvem M2U00084.MPG, datum 18.4.2019, čas 12:21:00, velikost 213057536
- soubor s názvem M2U00085.MPG, datum 18.4.2019, čas 13:11:00, velikost 2124113920
- soubor s názvem M2U00086.MPG, datum 18.4.2019, čas 13:53:00, velikost 1762695168
- soubor s názvem M2U00087.MPG, datum 18.4.2019, čas 14:54:00, velikost 45481984
- soubor s názvem M2U00088.MPG, datum 18.4.2019, čas 15:04:00, velikost 52527104

Znalec sestavil tabulku, kde za konec záznamu je vzata hodnota uložení záznamu. Délka záznamu je převzata z informace o reálné délce záznamu z programu VLCplayer a začátek záznamu je dopočten odečtením délky záznamu od jeho ukončení. Čas ve sloupci „Mimo záznam“ je spočten rozdílem času ukončení předchozího záznamu a času zahájení záznamu následujícího.

- M2U00084.MPG, začátek 12:16:02, délka 0:05:06, konec 12:21:08, mimo záznam 0
- M2U00085.MPG, začátek 12:21:13, délka 0:50:39, konec 13:11:52, mimo záznam 0:00:05
- M2U00086.MPG, začátek 13:11:50, délka 0:42:00, konec 13:53:50, mimo záznam 0:00:02
- M2U00087.MPG, začátek 14:53:55, délka 0:00:59, konec 14:54:54, mimo záznam 1:00:05
- M2U00088.MPG, začátek 15:03:21, délka 0:01:13, konec 15:04:34, mimo záznam 0:08:27.

Znalec vypočetl, že celková doba od počátku nejstaršího záznamu (zahájení výsledku) do konce nejmladšího záznamu (ukončení výsledku) je 2 hodiny 48 minut a 32 sekund,

zatímco celková stopáž, tj. součet délek pořízených záznamů je 1 hodina 39 minut a 57 sekund. Z toho vyplývá, že doba mimo záznam je celkové 1 hodina 8 minut a 35 sekund.

19. **Znalec Ing. Jaroslav Mráz** plně odkázal na závěry znaleckého posudku, který se zabýval nahrávkou výslechu poškozeného K.. Uvedl, že jim byl předložen nosič s datovými záznamy, který je součástí trestního spisu v této věci. Na nosiči bylo asi pět záznamů. Určili počet souborů, jejich délku a čas zahájení nahrávání a ukončení nahrávání a to dali dohromady do tabulky. Videosoubory neobsahovaly kontinuální časový úsek, byla tam mezera v délce 1 hodiny a nějaké drobné minuty mezi těmi záznamy. Domnívají se, že v případě některých souborů byl záznam ukončen zásahem operátora, obsluhy kamery, ale některé soubory byly přerušeny resp. nahrávány jako samostatný soubor. Kamera zaznamenává kontinuální záznam do objemu 2 GB, a když záznam překročí tento rozsah, začne nahrávat nový soubor. Je to uvedeno v návodu kamery, kterou to bylo zaznamenáno. Z toho vyplývá, že obsluha musela záznam čas od času zapnout a vypnout v jeden daný časový úsek. V posudku jsou uvedeny časy mezi jednotlivými soubory, kdy skončilo nahrávání a kdy začalo další nahrávání, je to uvedeno v tabulce, a je tam jedna významná mezera, a to hodina. Jaký typ kamery byl použit, odvodili od formátu souboru.
20. Ze **znaleckého posudku z oboru písmoznalectví, specializace ruční písmo**, který vypracovala znalkyně Mgr. Nina Trojanová, se podává, že pisatelem vpisků a připomínek ke čtyřem smlouvám o převodu (změně) vlastnictví a listiny „Návrh zápisu u katastrálního úřadu“, je tentýž pisatel, a to poškozený Ing. Josef K.. Pisatelem.
21. **Znalkyně Mgr. Nina Trojanová** odkázala na závěry znaleckého posudku v písemném znění a uvedla, že měla zkoumat smlouvu o převodu vlastnictví, kterou měla k dispozici v kopii, což je uvedeno na č.l. 2 ZP a dále měla srovnávací materiály uvedeny rovněž na str. 2 ZP - výčtem originály a kopie listin jako je smlouva o převodu vlastnictví, kopie ověřovací knihy, kopie návrhu na vklad, kopie darovací smlouvy, kopie odvolání proti usnesení. Tyto materiály umožnily provést pouze orientační posouzení vzhledem k tomu, že z kopií je zkoumání velmi omezené, ale to vše je vyjmenované ve ZP na str. 3 a pak v odůvodnění před závěrem na č.l. 14-15. Měla posuzovat pravost kopie podpisu ve znění „K. Josef“ na kopii smlouvy o převodu vlastnictví, kdy porovnáním se srovnávacími materiály byly nalezeny jak rozdílné, tak shodné znaky, kterých byla převaha, ale vzhledem k uvedeným skutečnostem, tedy že nebylo možné zkoumat originály, a s ohledem na to, že se jednalo o velmi starého pisatele (92 let) a jsou tam snížené schopnosti psát, to vše zhoršovalo zpracovatelnost toho podpisu. Nicméně shodných znaků byla převaha a jsou uvedené na str. 5-14 ZP. Některé shodné znaky byly pouze v ojedinělém množství, kdy byl využit i rukopis který měla rovněž k dispozici a který vznikl s 2 měsíčním odstupem od sporné listiny, tvary křivek, tvar dolní kličky ve slově „Josef“, který byl podpořen v tom rukopisu, jak je uvedeno na str. 14 ZP a podle mého názoru se jednalo o kopie pravého podpisu pana Josefa K. s tím, že bez originálu nelze vyloučit, že se mohlo jednat o nějaký technický padělek a o přenesení pravého podpisu na nepravou listinu vzhledem k tomu, že na sporné listině je ten podpis nahuštěný do okraje, tak i technické možnosti zmenšení se musí vzít v úvahu, ale došla k tomu, že se jednalo pravděpodobně o pravý podpis s možností, že se může jednat o technický padělek.
22. Ze **znaleckého posudku z oboru školství a kultura, odvětví psychologie, specializace grafologie**, který byl vypracován znalkyní Annou Grabovskou na základě zadání obžalovaných, aby byl vypracován grafologický profil poškozeného Ing. Josefa K. a obou obžalovaných, se podává, že písemný projev **Ing. Josefa K.** je nízké rychlosti, je psán kurzivním písmem, diakritické znaménko je psáno přímo nad příslušným písmenem, je normální svou velikostí a charakterem provedení, tvarové

změny nebyl nalezeny, úhel sklonu není ustálený, pravosklonný s projevy kolmosti, koncové tahy jsou proporčně zkráceny. Pisatelův projev je poněkud zpomalený, což se manifestuje ulpíváním na nepodstatných detailech jejich zdůrazňováním (vytváření jakýchsi opěrných bodů), což souvisí s inteligencí a významně s emocionální stabilitou. Šíře písma je nevyrovnaná, tendující ke střední šíři primární, sekundární a nižší terciární, což lze interpretovat jako výraz pocitu sociální izolovanosti a samoty, která nemá nic společného s fyzickým pobýváním v přítomnosti třeba i mnoha lidí kolem, a dále též možnost vztahovačnosti a podezíravosti. Tendování k plnosti dolní a střední zóny ukazuje na potřebu uplatnit se, ale též emoční vřelost, která však v souvislosti s předchozím zjištěním nemusí být pisatelem navenek projevována. Písmo je středně spojitě, což lze interpretovat jako mírnou nepřizpůsobivost, sebekontrolu a obezřetnost.

**Ing. Dmitrij Š.** - uspořádaný písmový obraz, dobře členěný, středně velké písmo – pozorovací věcnost, jasnost, věcnost úsudku, důkladné vystihování faktů, častá přemrštěnost a důkladnost zkoumání, neúplatná strízlivost, vyšší smysl pro povinnost, obdivuhodná schopnost soustředění, které nutí pisatele klidně a důkladně zkoumat i nejnepatrnější fakta, záliba v pořádku, spolehlivá paměť pro fakta a věcné obsahy. Celková úroveň osobnosti je na vyšší úrovni, vysoká přirozená inteligence, výborná paměť, výborné kombinační schopnosti, výborná organizační činnost, kreativita, vyšší fantazie, flexibilita, cílevědomost, rozvážnost. Jde o racionální osobnost, extroverta s mírným sklonem k introverzi, je samostatný, má zdravé sebevědomí, je uvážlivý a má smysl pro skutečnost. Pisatel se jeví jako osobnost s vyšším stupněm stability a sebeovládání. Vztah k hodnotám – převažuje intelektuální nad materiálním, vysoká potřeba osobní svobody. Celková úroveň osobnosti **Mgr. Jana K.** je na vyšší úrovni, přirozená inteligence, dobrá paměť, dobré kombinační schopnosti, dobrá organizační činnost, průměrná kreativita a fantazie, průměrná flexibilita, průměrná cílevědomost. Pisatel se jeví jako osoba s průměrným stupněm stability. Vztah k lidem – na průměrné úrovni, osobnost je přirozená, oblast sebevědomí je závislá na egu, nižší forma přetvářky, průměrná zdrženlivost, vyšší vitalita, nižší nevyrovnanost, zodpovědnost na střední úrovni. Týmová spolupráce na střední úrovni, komunikativnost průměrná, náklonnost ke stresu nižší úrovni. Charakterové vlastnosti – nižší respekt k nadřízeným osobám, ovlivnitelnost průměrná, rád si dělá věci po svém, má vyšší schopnost empatie, ale nižšího taktu, střední stupeň poctivosti a důvěryhodnosti, někdy se může chovat zbrkle, způsob sebeobrany je útok, mívá vyšší šanci zvítězit.

23. **Znalkyně Anna Grabovská** odkázala na závěry písemného znaleckého posudku z oboru grafologie a uvedla, že podklady pro vypracování znaleckého posudku měla k dispozici rukopis pana K., Š. a smlouvu o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 – což je uvedené na str. 2 ZP a měla k dispozici kopie. Projevy zkoumaných podpisů u pana K. a pana Š., to jsou jednoznačně rozdílné rukopisy. Odlišná dynamika a spontálnost písma, spontálnost písma je přirozenost písemného projevu, dynamika, to je propojení s rychlostí, tlakem, ale to se nedá změřit. Když to řekne písmoznalec, že je tam shodná dynamika nebo shodný tlak, tak to není pravda, to může říct jenom grafolog na základě toho, jak vypadají tahy, jsou tři rozdílné rychlosti.é.
24. Ze znaleckého posudku z oboru písmoznalectví, specializace ruční písmo, který byl vypracován znalcem PhDr. Milanem Nouzovským na základě zadání obhajoby k posouzení 7 sporných podpisů Ing. Josefa K. na protokolu z 18.4.2018, se podává, že podpisy vykazují určité odlišnosti, ale vzhledem k tomu, že znalec neměl k dispozici originály těchto podpisů, nemohl s jistotou určit, zda se jedná o pravé podpisy Ing. Josefa K..

25. **Znalec PhDr. Milan Nouzovský** odkázal na závěry písemného znaleckého posudku a uvedl, že měl k dispozici kopie originálů v listině podobě a uvedl, že nemůže dojít k jednoznačnému závěru.
26. **Ze znaleckého posudku z oboru kriminalistika padělků listin k ověření technické autenticity a pravdivosti listiny označené jako Opis poslední vůle** ze dne 9.3.2017 vystavené na jméno Ing. Josef K. se podává, že znalec Ing. Vladimír Sitta, MBA dospěl k závěru, že tato listina neprošla testem pozitivního ověření technické autentičnosti bez pochybností, byly zjištěny znaky zpochybňující autenticitu této listiny.
27. **Svědék Ing. Vladimír Sitta, MBA**, který vypracovával znalecký posudek k ověření pravosti listiny označené jako poslední vůle v občanskoprávním řízení, uvedl, že měl k dispozici elektronickou reprodukci sporné listiny. Bylo to ve 4 samostatných souborech kvůli velikosti, takže 4 poměrně velké detailní, kvalitní skeny sporné listiny. Skeny byly barevné a byly v dostatečné kvalitě. Listina označená jako opis poslední vůle ze dne 9.4.2007 vystavená na jméno Ing. Josef K. neprošla testem pozitivního ověření technické autentičnosti bez pochybností, byly zjištěny znaky zpochybňující autenticitu této listiny. V takových případech, pokud nejsou k dispozici srovnávací materiály, tak se pracuje se spornou listinou bez dalšího, a vzhledem k tomu, že se jednalo o 4 strany dvoulistů oboustranně potištěných, tak použil jako srovnávací materiál listinu samotnou, tzn. porovnával jednotlivé strany mezi sebou. Do spisu se znalec nebyl podívat a ani nebyl ten, kdo fotokopii pořídil. Znalecký posudek zpracoval pro pana doktora Luboše K., advokátní kancelář. Dále znalec uvedl, že je soudním znalcem zapsaným pro 4 obory. První z nich je kriminalistika se specializací na technické zkoumání listin, dokladů, dokumentů. To znamená veškerými padělkami, ale ve smyslu padělky dokumentů, papírů, dokladů. Druhý obor je papír a výroba se specializací na ochranné prvky, třetím oborem je zpracování papírů se specializací na implementaci ochranných prvků a čtvrtým oborem je tiskařství, polygrafie opět se specializací na ochranné prvky.
28. **Ze sdělení zmocněnkyně poškozené společnosti** se podává, že dědické řízení po panu K. skončilo a v současné době probíhá občanskoprávní řízení o určení vlastnictví k předmětné nemovitosti, žaloba byla podána ještě za života pana K., jeho opatrovníkem u Obvodního soudu pro Prahu 6, sp. zn. 18C 266/2018. Soud závěť nepřezkoumával, závěť byla v úschově u notářky a notářka provedla veřejné zjištění notářským protokolem v září 2019.
29. **Ze znaleckého posudku z oboru písmoznalectví, specializace ruční písmo, který byl vypracován znalkyní Mgr. Jiřinou Strakovou** na základě zadání obhajoby, zda je pisatelem vpisků a připomínek ke čtyřem originálům smluv o převodu (změně) vlastnictví totožný pisatel, který vyhotovil listiny srovnávací, zejména listiny označené katastrálním číslem V-78589/2017-101, případně kterých je pisatelem a kterých není a dále zda je pisatelem listin „Návrh zápisu u katastrálního úřadu“, „Oprava 1“ a „Opravy XXX“ totožný pisatel, který vyhotovil listiny srovnávací, zejména listiny označené katastrálním číslem V-78589/2017-101, případně kterých je pisatelem a kterých není, se podává, že všechny tyto rukou psané texty vyhotovila jedna osoba.
30. **Znalkyně Mgr. Jiřina Straková** odkázala na závěry svého znaleckého posudku a uvedla, že měla k dispozici elektrografické kopie listin, které jsou vyjmenovány ve znaleckém posudku. Pokud v posudku není uvedeno, že se jedná kopii, měla k dispozici originál listiny. Dále uvedla, že všechny vpisky jsou od jedné osoby, není tam nikde nic, co by se vymykalo tomu popisu, všechny vpisky psala tatáž osoba. Písmo zkoumané osoby je poměrně výrazně specifické, má jednak přirozený stařecký charakter, mnohé tvarové varianty se prolínají a provázejí rukopis jako celek.

31. Ze znaleckého posudku z oboru písmoznalectví, zkoumání ručního písma, který vypracoval znalec **Mgr. Jan Zimmer**, se podává, že znalec měl k dispozici originál smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017, kde zkoumal podpis poškozeného Ing. Josefa K. na první straně smlouvy, dále měl k dispozici vzírky podpisů k osobě Josef K. a vzorky podpisů k osobám O. R., J. K. a D. Š.. Mikroskopickým zkoumáním, zkoumáním v bočním osvětlení ani zkoumáním v UV a IR světelného spektra v podpisech, jejich okolí a na rubové straně znalec nezjistil skutečnosti svědčící o technickém způsobu padělání podpisu. Pokud jde o kvalitu, téměř celý podpis postrádá projevy alespoň středního tempa psaní. Jen průškrty „xxx“ a písmeno „xxx“ jsou kvalitní tak, že musely být psány alespoň středním tempem. V ostatních částech jsou patrné třesy a takové rozložení psací pasty, které svědčí o pomalém tempu psaní. Takový podpis je pro zkoumání pravosti obtížně zpracovatelný. Z porovnání sporného podpisu se srovnávacím materiálem je patrné, že sporný podpis na první pohled odpovídá způsobu podepisování Josefa K.. Jde o pravosklonný podpis obsahující příjmení a jméno se vzestupnou základnou, příjmení má iniciálu „K“ připomínající číslici „8“, a písmeno „xxx“ s průškrtem, křestní jméno má iniciálu „xxx“ s horním ostrým obratem, písmeno „xxx“ bez kličky a koncové „xxx“ s malou spodní trojúhelníkovou kličkou. Sporný podpis tedy psal někdo, kdo věděl, jak pravý podpis J. K. vypadá. Znalec dospěl k závěru, že sporný podpis na první straně smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 není pravým podpisem Josefa K., na jehož jméno má sporný podpis znít. Sporný podpis na první pohled odpovídá tomu, jak se J. K. podepisuje, avšak při bližším porovnání sporného podpisu se srovnávacím materiálem znalec zjistil výrazné rozdíly, jak v kvalitě psacího tahu, tak i ve znacích obecné a zvláštní roviny zkoumání, které ve vzájemné kombinaci velmi silně podporují tvrzení, že sporný a srovnávací materiál psaly různé osoby. Znalec dospěl k závěru, že je možno stanovit kategorický záporný závěr zkoumání, tedy že jde o nepravý podpis poškozeného. Padělatele sporného podpisu není možné identifikovat.
32. **Znalec Mgr. Jan Zimmer** plně odkázal na znalecký posudek v písemném znění a uvedl, že si prostudoval znalecký posudek Mgr. Trojanové č. 1213/2020, který mu byl soudem zaslán k vyjádření a k tomuto uvedl, že to na první pohled vypadá, že jsou ve sporu s kolegyní, ale kolegyně od zadavatele dostala špatnou fotokopii toho podpisu, i když neví proč, protože předpokládá, že obhajoba by měla mít přístup i k originální listině. Sama kolegyně uvádí, že v té fotokopii podpisu nemůže spolehlivě rozpoznat spoustu věcí a znalec uvádí, že kolegyně za této situace vůbec neměla znalecký posudek zpracovávat. A to jsou právě věci, které jsou typické pro padělání. Dále uvedl, že ve srovnávacích materiálech měl k dispozici podpisy poškozeného i na protokolu o výsledku poškozeného a že vždy srovnávací materiál podrobí kritické analýze, jestli tam není podpis, který třeba vystupuje z celku a je u něho podezření, že ho třeba napsala jiná osoba, tak aby nekontaminoval srovnávací materiál jako celek. V tomto případě znalec žádný takový podpis neidentifikoval, pochopitelně je tam znatelná vyšší variabilita v podpisech pana K., ale žádný podpis, který by měl vyřadit, znalec nenašel. Dále znalec uvedl, že měl případy, kdy v rámci srovnávacího materiálu osoba uvedla, že se jedná o její podpisy, ale zjevně obsahovaly znaky, které nekorepondovaly, to se dřívějším způsobem podepisování a jednalo se třeba o starší osobu, u které se pak potvrdilo, že se prostě už neorientovala, ani nepoznala svůj vlastní podpis. V době vypracování znaleckého posudku znalec znaleckou činnost pozastavenou neměl.
33. Ze **Složky – Výdaje činžovní dům Xxx, xxx xxx r. 2018-2020** (přílohy) se podává, že dle přehledu vynaložili obžalovaní na činžovní dům Xxx, xxx xxx, za rok 2018 částku 815 110 Kč, za rok 2019 částku 908 650 Kč a za rok 2020 částku 1 244 756 Kč, celkem 2 968 516 Kč. V době od 26.3.2018 do 10.4.2018 byly placeny vyklízecí práce, dne

10.4.2018 zaměření stavby, dne 11.5.2018 uzavřel na předmětný dům obžalovaný K. pojistnou smlouvu pro pojištění bytového domu, dne 29.5.2018 bylo zapláceno stavební zaměření, dne 19.7.2018 projektové a průzkumné práce pro akci BD xxx, dne 23.7.2018 znalecký posudek, 4.10.2018 vypracování studie „Bytový dům Xxx“, dne 19.11.2018 oprava na střešním plášt, dne 22.11.2018 vyklízení domů, dne 20.12.2018 stavebně technický průzkum. Za rok 2019 byly předloženy doklady – ze dne 2.5.2019 – vyklízeční práce, ze dne 12.5.2019 za přípravné stavební práce (není však uvedeno místo provedení prací), ze dne 24.6.2019 – úklidové a manipulační práce při vyklízení odpadu a elektromontážní práce (připojení odběrného místa), ze dne 9.8.2019 – přípravné stavební práce, ze dne 19.8.2019 – nákup trubek a stavebního materiálu (není samozřejmě uvedeno pro jaké stavební práce), ze dne 24.9.2019 – montáž a oprava elektro, ze dne 11.9.2019 – přípravné stavební práce (není uvedeno místo provedení prací), ze dne 30.9.2019 – sít na lešení (není však uvedeno místo dodání), ze dne 15.10.2019 – přípravné stavební práce (není však uvedeno místo provedení práce), ze dne 22.10.2019-17.12.2019 – nákup stavebního materiálu (není však uvedeno, pro jakou stavbu), ze dne 22.11.2019 – stavební materiál, ze dne 9.12.2019 – montáž a oprava elektro, totéž v roce 2020.

34. Ze **Složky Stavební úřad ÚMČ P-6 rok 2018-2020** (přílohy) se podává následující komunikace ohledně předmětného bytového domu

- dne 28.6.2016 oznámení Ing. Josefu K. obvinění z přestupku proti stavebnímu zákonu – nezjednal nápravu na stavbě neobydleného bytového domu č.p. xxx v k.ú. Xxx, Xxx, , spočívající v důsledném zabezpečení domu před neoprávněným vstupem třetích osob
- dne 19.7.2016 protok o ústním jednání – přítomni Ing. Josef K., správní orgán JUDr. Tatjana Lehenová. Ing. Josef K. uvedl, že bytový dům obdržel zpět v restituci v roce 1993, chtěl dát dům do pořádku, měl projektovou dokumentaci, chtěl pozemek oplotit, ale to mu bylo stavebním úřadem znemožněno. Dále, že se o zabezpečení domu opakovaně snažil, vždy to bylo neznámými osobami zničeno, podával trestní oznámení, viníci odhaleni nebyli, nebyla mu poskytnuta finanční pomoc. Dále uvedl, že dům prodat nechce, ale není schopen stále kontrolovat, zda zabezpečení domu zase někdo nezničil. Dále uvedl, že trvá na tom, že nikde v zákoně není uvedena povinnost majitele stavby zabezpečit neobydlenou stavbu proti neoprávněnému vniknutí cizích osob.
- dne 21.2.2017 rozhodnutí, kterým byl Ing. Josef ŠK. uznán vinným ze spáchání přestupku proti stavebnímu zákonu – nezabezpečení stavby proti neoprávněnému vniknutí cizích osob, byla mu uložena pokuta ve výši 1 000 Kč a povinnost uhradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč. Rozhodnutí bylo Ing. Josefu ŠK. doručeno dne 22.2.2017.
- dne 6.9.2018 úřední záznam – městská část pro Prahu 6 vedla opakovaně od roku 1993 správní přestupkové řízení s Ing. Josefem K. (v nemovitosti přespávali bezdomovci).
- 1.12.2018 výzva, kterou byl Ing. Josef K. vyzván ke zjednání nápravy, kde je uvedeno, že při kontrolní prohlídce dne 23.1.2018 bylo zjištěno, že objekt je stále ve špatném stavu, omítka je částečně otlučená, dochází k jejímu dlašímu uvolňování, objekt není zabezpečen proti vstupu cizích osob, oplocení pozemku je opraveno velmi provizorně a nezabraňuje vstupu cizích osob na pozemek u domu. Ing. Josef ŠK. byl vyzván, aby do 2 měsíců od doručení výzvy učinil opatření k zabezpečení objektu proti vniknutí cizích osob, opravě oplocení pozemku a písemnému sdělení záměru vlastníka o dalším nakládání s nemovitostí.

- 11.4.2018 výzva obžalovaným a Bc. Oksaně R. ke zjednání nápravy, objekt stále ve špatném stavu, padá omítka, není zabezpečen proti vstupu cizích osob a obžalovaní a Bc. Oksana R. byli vyzváni, aby do 2 měsíců od doručení výzvy učinili opatření k zabezpečení objektu proti vniknutí cizích osob a písemnému sdělení záměru vlastníka o dalším nakládání s nemovitostí.
  - dne 4.6.2018 sdělení obžalovaných a Bc. Oksany R. stavební úřadu Praha 6, že je již dům zabezpečen proti vstupu cizích osob, byl odvezen odpad, stavba byla pojištěna a že hodlají stavbu v nejbližší době zrekonstruovat
  - dne 29.10.2018 rozhodnutí Odboru památkové péče, že příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie „Bytový dům Xxx“ je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek.
  - dne 23.1.2019 stanovisko Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 6 ke studii „Bytový dům Xxx“, návrh byl akceptován.
  - dne 28.5.2019 zpětné povolení k žádosti o přistavení kontejneru xxx xxx, udělené obžalovanému K. a výzva k doplacení poplatků za zábor veřejného prostranství.
  - dne 13.8.2019 výzva ke zjednání nápravy, zasláná obžalovaným a Bc. Oksaně R., k zabezpečení proti samovolné destrukci suterénní části domu
  - dne 14.8.2019 obžalovaný K. zasílá ÚMČ Praha, Odbor výstavby, žádost o vyjádření k možnosti získání stavebního povolení k rekonstrukci objektu BD xxx xxx xxx, a to s ohledem na probíhající spor o vlastnické právo k domu a probíhajícímu policejnímu vyšetřování
  - dne 22.8.2019 stavební úřad prostřednictvím a-mailu sděluje obžalovanému K. možné postupy
  - dne 30.12.2019 žádost o stavební povolení – oprava fasády, výměna oken, oprava střechy, obnova některých a zřízení dalších sociálních zařízení, termín zahájení 2/2020, dokončení 10/2020, orientační náklady 20 – 25 mil. Kč, podepsáno obžalovanými a Bc. Oksanou R..
  - dne 17.2.2020 sdělení Odboru výstavby ÚMČ Praha 6 obžalovaným a Bc. Oksaně R., že práce uvedené v žádosti o stavební povolení nevyžadují povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a že z tohoto důvodu beze úřad jejich záměr pouze na vědomí.
35. V této složce je dále založeno **sdělení MV ČR ze dne 23.2.2017** k žádosti obžalovaného Jana K., že tato žádost byla vyřízena podle § 8b odst. 5 zákona o evidenci obyvatel a že jím uvedené kontaktní údaje byly hledané osobě zaslány, zároveň je obžalovaný upozorněn, že je na úvážení této osoby, zda se s ním spojí.
36. Ze **Složky Smlouvy – půjčky, hypotéky, zástavní Činžovní dům Xxx** (přílohy) se podává, že zde jsou zařazeny následující smlouvy
- Smlouva o úvěru č. xxx uzavřená dne 10.9.2019 mezi Komerční bankou na straně jedné a obžalovaným Janem K., Oksanou R., Ing. Josefem K. a Ivanou K. na straně druhé, jde



o spotřebitelský úvěr ve výši 700 000 Kč, s účelovou částí 235 000 Kč (konsolidace dluhů), úvěr byl poskytnut bez zajištění

- Úvěrová smlouva č. 110/10024/20/1/01 uzavřená dne 11.1.2021 mezi Raiffeisenbank na straně jedné a Ing. Josefem K. a Ivanou K. na straně druhé, jedná se o neúčelový úvěr ve výši 700 000 Kč, úvěr je zajištěn nemovitostí – jednotkou č. xxx (byt) v katastrálním území Záběhlice.
- Úvěrová smlouva č. 110/04330/20/1/01 uzavřená dne 28.5.2020 mezi Raiffeisenbank na straně jedné a Ing. Josefem K. a Ivanou K. na straně druhé. Jedná se o neúčelový úvěr ve výši 600 000 Kč, úvěr je zajištěn nemovitostí - jednotkou č. xxx (byt) v katastrálním území xxx.
- Úvěrová smlouva č. 110/00817/20/1/01 uzavřená dne 7.2.2020 mezi Raiffeisenbank na straně jedné a Ing. Josefem K. a Ivanou K. na straně druhé. Jedná se o neúčelový úvěr ve výši 1 000 000 Kč, úvěr je zajištěn nemovitostí - jednotkou č. xxx (byt) v katastrálním území Záběhlice.

Dále jsou v této složce Přiznání k dani z příjmů fyzických osob obžalovaného K. a Ing. Josefa K., a to za obžalovaného Jana K.

- za rok 2017, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 169 949 Kč, příjmy ze samostatné činnosti 730 100 Kč
- za rok 2018, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 152 900 Kč, příjmy ze samostatné činnosti 976 899 Kč
- za rok 2019, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 40 050 Kč, příjmy ze samostatné činnosti 950 831 Kč
- za rok 2020, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 0 Kč, příjmy ze samostatné činnosti 1 162 xxx Kč

a za Ing. Josefa K.

- za rok 2017, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 1 795 886 Kč, příjmy z nájmu nemovitých věcí 2 126 582 Kč
- za rok 2018, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 1 904 933 Kč, příjmy z nájmu nemovitých věcí 2 102 416 Kč
- za rok 2019, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 1 961 039 Kč, příjmy z nájmu nemovitých věcí 2 287 513 Kč
- za rok 2020, úhrn příjmů od všech zaměstnavatelů 1 973 252 Kč, příjmy z nájmu nemovitých věcí 1 957 678 Kč.

37. Z **kupní smlouvy, předložené obžalovaný Š.**, se podává, že dne 24.7.2014 uzavřel obžalovaný Š. se společností Živnostenská Development s.r.o. smlouvu, kterou zakoupil byt v xxx xxx za cenu 5 250 000 Kč.

38. Ze **Smlouvy o převodu vlastnictví** (č.l. 9-14) se podává, že dne 31.10.2017 uzavřeli Ing. Josef K. jako předávající a manželé Mgr. Jan K. a Bc. Ochsana R. a Ing. Dmitrij Š. jako přejímající smlouvu o převodu vlastnictví, kdy předmětem převodu byl pozemek parcela č. xxx o výměře 560m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Xxx, obec Praha a bytového domu č.p. xxx postaveného na pozemku a pozemku parc. č. xxx o výměře 73m<sup>2</sup>, ostatní plocha v k.ú. Xxx, obec Praha, kdy v bodě 1.2 je provedena rukou oprava – vepsán text – „jehož součástí je stavba“ a po straně je rukou vepsáno „Oprava“ a jsou připojeny podpisy všech účastníků smlouvy, bez uvedení data opravy. V bodě 1.5 se přejímající zavazují ukládat peněžní prostředky v české měně, a to každý měsíc částku 15 000 Kč na vkladní knížku č.ú. xxx, vedenou u České spořitelny, a dle okolností navýšit tuto částku tak, aby odpovídala hodnotě těchto peněžních prostředků ke dni uzavření smlouvy, vyjádřené kurzem ČNB vůči americkému dolaru a měně euro. Přejímající se zavazují k této vkladní knížce zřídit převádějícímu kompletní dispoziční práva, avšak pouze pro případy nenadálých poplatků, zvýšení cen běžného zboží denní potřeby, zvýšení domovních poplatků včetně nájmu, změn starobního a zdravotního pojištění, měnových reforem, náhlých zdravotních změn a následků a vysokých nákladů na léčení a léky. V bodě 2.5 se přejímající zavazují a potvrzují, že do 3 let opravu domu i úpravu pozemků provedou tak, aby vše vyhovovalo předpisům stavebního zákona a orgánům památkové ochrany. Dle bodu 2.7 přejímající musí zajistit plynulé financování nákladů a výdajů spojených s opravami a údržbou domu a nesmí zatížit dům č.p. xxx a parcely č. xxx jakožto jistotu pro půjčky. Přejímající použijí svých či rodinných nemovitostí. Dle bodu 2.8 přejímající nesmí dům prodat do doby ukončení kolaudace vztahující se k domu, tedy potvrzení jeho využití pro nájemní byty. Pokud nebudou přejímající plnit své povinnosti ani do dvou let, ztratí své vlastnictví k nemovitosti ve prospěch ČR. Dle bodu 2.9 budou přejímající předávajícího informovat o práci na domě ve čtvrtletních intervalech a dle dohody. Dle bodu 3.2 vlastnické právo k předmětu vlastnictví podle smlouvy přejde na přejímající provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dle bodu 4.1 návrh na vklad vlastnického práva k předmětu vlastnictví do katastru nemovitostí ve prospěch přejímajících je stranami podepsán společně s touto smlouvou. Dle bodu 4.3 pro případ, že by na základě návrhu podaného podle této smlouvy nedošlo k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu vlastnictví ve prospěch přejímajícího, se strany zavazují, že bez zbytečného odkladu učiní veškeré kroky, aby vlastnické právo bylo do katastru nemovitostí vloženo co nejdříve. To zahrnuje případně i uzavření nové smlouvy obdobného obsahu nebo dodatku k této smlouvě, která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu či bezodkladné doplnění této smlouvy či návrhu dle výzvy nebo pokynu příslušného katastrálního úřadu. Smlouva je opatřena doložkou Mgr. Jany Kolářové, notářské koncipientky pověřené JUDr. Alenou Procházkovou, notářkou v Praze, o pravosti podpisu účastníků smlouvy ze dne 31.10.2017.
39. Z **návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí** (č.l. 15) se podává, že návrh na vklad byl KÚ doručen dne 8.1.2018.
40. Z **usnesení OS Praha 6** (č.l. 325) se podává, že řízení ve věci žalobce – Ing. Josef K., zastoupený opatrovníkem – advokátem Mgr. Martinem C.em, proti žalovaným – Mgr. Jan K., Bc. Ochsana R. a Ing. Dmitrij Š., o určení vlastnictví nemovitostí, se přerušuje do pravomocného skončení řízení vedeného u OS Praha 6 pod sp. zn. Nc 22049/2018, ve kterém je projednáváno omezení svéprávnosti žalobce.
41. Ze **zprávy ČSSZ** (č.l. 326) se podává, že Ing. Josef K. pobíral starobní důchod ve výši 18 117 Kč a paní Jirina K. ve výši 13 167 Kč.
42. Ze **sdělení** (č.l. 327-328) se podává, že Mgr. Jan Kliner, advokát, oznámil OS Praha 6 ke sp. zn. 18 C 266/2018 (žaloba o určení vlastnického práva) jakožto právní zástupce

žalovaných (Mgr. Jan K., Bc. Ochsana R., Ing. Dmitrij Š.), že do spisu zakládá znalecký posudek ohledně psychického stavu žalobce, který byl zpracován se souhlasem žalobce za účelem použití v soudním řízení a současně sdělil, že Ing. Josef K. (žalobce) byl vzhledem ke svému zdravotnímu stavu před polovinou února 2019 spolu se svou manželkou převezen do FN Motol, kde se žalovaní o jeho stav a stav manželky pana K. aktivně zajímali, kdy však oba manželé K. zemřeli. Dále soudu sděluje, že jeho klienti zařizují s přáteli pana K. záležitosti jeho pohřbu.

43. Z **návrhů smlouvy** (č. l. 431-435) se podává, že obžalovaní nejprve předložili poškozenému návrh smlouvy o převodu nemovitosti, kdy dle čl. 1.1 mělo jít o převod nemovitosti za cenu 1 Kč. Poškozený smlouvu opatřil ručně psanými připomínkami, na jejichž základě byl poškozenému předložen návrh na smlouvu o změně vlastnictví, kde dle bodu 1.1 mělo jít o změnu vlastnictví – bezúplatné darování předmětu darování. Ani v jednom z těchto návrhů není navržena žádná platba ve prospěch poškozeného. Tento další návrh poškozený opět opatřil písemnými připomínkami, kde mimo jiné požaduje, aby bod 4.4 smlouvy byl doplněn tak, že strana přejímajících bude straně převádějí ukládat na zvláštním účtu v České spořitelně každý měsíc 25 000 Kč pro případy nenadálých poplatků, zvýšení cen běžného zboží denní potřeby, zvýšení domovních poplatků včetně nájmu, změn starobního a zdravotního pojištění, měnových reforem, náhlých zdravotních změn a následků a vysokých nákladů na léčení a léky.
44. Ze **Smlouvy o převodu nemovitosti** (č. l. 465-481), kterou policejnímu orgánu předal poškozený při svém výslechu dne 18.4.2018 a ke které uvedl, tuto smlouvu odmítl podepsat, se podává, že v bodě 1.1 této smlouvy je uvedeno, že tato smlouva plně nahrazuje smlouvu uzavřenou mezi předávajícím a přejímajícími ze dne 31.10.2017
45. Z **Usnesení OS Praha 6** (č. l. 520-523) se podává, že Dagmar H. nabyla jako jediná dědička ze závěti po Jaroslavu Č., r.č. xxx, který zemřel dne 24.5.2018, majetek v hodnotě 10 727 270,62 Kč.
46. Z **Darovací smlouvy** (č. l. 550-552) se podává, že dne 6.2.2004 byla uzavřena smlouva mezi Drahoslavou S., nar. xxx, a Dagmar H., jejímž obsahem je darování nemovitosti v k.ú. xxx
47. Z **odvolání** (č. l. 601) se podává, že Ing. Josef K. dne 15.11.2018 podal odvolání proti usnesení ke sp. zn. Nc 487/2018 vedené u OS P6 (řízení o svéprávnosti Ing. K.), kde uvádí, že nesouhlasí se ZP, ze kterého vyplývá, že trpí závažnou a nikoli jen přechodnou duševní chorobou – demencí. Dále je zde napsáno, že smlouvu o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 podepsal ze své vůle, ale s podmínkami uvedené v této smlouvě.
48. Ze **znalecký posudku o ceně objektu** (č. l. 615-628), který byl čten jako listinný důkaz, se podává, že ZP byl vypracován dne 23.7.2018 znalcem Ing. Tomášem Moláčkem na základě zadání obžalovaného Dmitrije Š. ke zjištění administrativní ceny dle cenového předpisu, znalec cenu nemovitosti stanovil částkou 9 848 380 Kč.
49. Z **darovací smlouvy** (č.l. 686-687) se podává, že dne 5.9.2018 byla uzavřena darovací smlouva mezi Ing. Josefem K. jako dárce a Mgr. Ivanou P. a Oldřichem P. jako obdarovanými, kterou Ing. K. daroval obdarovaným pozemek parc. č. st. 6 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. xxx a pozemek parc.č. xxx o výměře 139 m<sup>2</sup> v k.ú. Xxx, obec Xxx, Praha – západ. Smlouva je zcela jednoduchá a stručná, v bodě IV.4. je jediný závazek obdarovaných, a to, že se budou starat o rodinnou hrobku K. na hřbitově v Xxx, k čemuž je rukou připsáno „neboť hrobka je součástí nemovitosti“. Podpisy jsou ověřeny Kamilou S., pověřenou Mgr. Naděždou Alšovou, notářkou.
50. Z **faktury za pohřeb** (č.l. 687-702) se podává, že objednavatelem pohřbu paní Jiřiny K. a Ing. Josefa K. byla Ivana P., pohřeb kremací proběhl dne 6.3.2019 a paní Ivaně P. byla

fakturována za pohřeb Jiřiny K. částka 13 828 a za pohřeb Ing. Josefa K. částka 14 447 Kč.

51. Z **odborného vyjádření ke stanovení ceny obvyklé** (č. l. 733-737) se podává, že Ing. Marcela O., certifikovaný realitní makléř, stanovila obvyklou cenu nemovitosti pozemku č. xxx, jehož součástí je stavba č.p. xxx a pozemku č. xxx ke dni 8.6.2018 částkou 21 000 000 Kč. Cena obvyklá byla stanovena průměrem cen za m<sup>2</sup> z cenové mapy nabídkové a cenové mapy OctopusPro.
52. Ze **spisu KÚ sp.zn. V-78589/2017-101** (č. l. 808-855) se podává, že první řízení o vkladu vlastnictví k předmětné nemovitosti bylo zahájeno dne 1.11.2017 na základě návrhu na vklad ze dne 1.11.2017, a to převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti do SJM manželů Mgr. Jana K. a Bc. Oksany R. a obžalovaného Dmitrije Š., a smlouvy o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 s ověřenými podpisy u notářky Mgr. Jany Kolářové. Řízení bylo zastaveno usnesením o zastavení řízení ze dne 15.1.2018 s odůvodněním, že podáním doručeným KÚ dne 18.12.2017 vzal navrhovatel Ing. Josef K. návrh na vklad zpět s tím, že smlouva je označena jako darovací, čímž byla anulována, a účastníci řízení obžalovaný Mgr. Jan K., obžalovaný Ing. Dmitrij Š. a Oksana R. vyjádřili se zpětvzetím návrhu na vklad souhlas písemným podáním doručeným KÚ dne 8.1.2018. Ve spise KÚ je založeno písemné, ručně psané, podání Ing. Josefa K., které se psal dne 20.11.2017 a bylo KÚ doručeno dne 28.11.2017, v němž Ing. Josef K. uvádí, že dne 6.11.2017 obdržel od KÚ doporučený dopis, podepsaný paní Janou B., v němž byl informován o vyznačení plomby, že dne 9.11.2017 navštívil KÚ, kde ale nebyla paní B. přítomna, mluvil tedy s jinou pracovnící, které řekl, že smlouva není darovací, dokud přejímající nesplní své závazky, vlastnictví nemovitostí přejde na stát – ČR. Smlouva o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 byla vrácena obžalovanému Mgr. Janu K. dne 7.3.2018.
53. Ze **spisu KÚ sp. zn. V-1118/2018-101** (č. l. 861-896) se podává, že druhé řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti bylo zahájeno dne 8.1.2018 na základě návrhu na vklad ze dne 8.1.2018 a smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 31.10.2017. Vlastnické právo bylo vloženo do katastru nemovitostí dne 14.2.2018. Návrh na vklad byl KÚ doručen dne 8.1.2018 a je shodného obsahu jako návrh na vklad, doručený KÚ dne 1.11.2017. K návrhu na vklad byla přiložena totožná smlouva jako v předcházejícím řízení, pouze ručně opravená v čl. 1.2, kdy vedle tohoto článku je ručně vepsáno oprava a připojeny neověřené podpisy účastníků smlouvy, bez uvedení data opravy. Dne 9.1.2018 byla vyznačena plomba. Ve spise je založen výpis z katastru nemovitostí, prokazující stav evidovaný k datu 31.1.2018, na kterém je ručně psaná poznámka k řízení č. V-1118/2018-101 „Prosím, upozornit Vítka, že ho hledali dnes prodávající, tvrdí, že nepodepsali.“ Ve spise je také založen email od Dany V., která dne 9.2.2018 odeslala Vítu P. zprávu „1119/18 to je ten tvůj podvod – mám ho na stole, předám technikům ke kontrole, až přijdu (ZV jsem napsala, že čekáme na ukončení V-78589/17, pak zapíšeme – bylo ukončeno dnes těsně před vypnutím ISKN)“, kdy sice se číslo řízení neshoduje, avšak vzhledem k tomu, že dále uvádí, že se čeká na ukončení prvního řízení a navíc se liší pouze v jednom čísle, mohlo jít o písařskou chybu.
54. Z **úmrtních listů** (č. l. 898-899), které PČR předložila svědkyně P. se podává, že Ing. Josef K. zemřel dne 27.2.2019 a paní Jiřina K. dne 28.2.2019.
55. Z **vkladní knížky** (č. l. 917-918) se podává, obžalovaný Jan K. založil dne 30.8.2017 na své jméno u České spořitelny vkladní knížku č. xxx a na tuto vkladní knížku byly provedeny následující vklady: dne 30.8.2017 částka 200 Kč, dne 27.2.2018 částky 9 300 Kč a 5 700 Kč, dne 19.6.2018 částka 55 800 Kč, dne 30.7.2018 částky 37 200 Kč a 15 000

Kč, dne 27.8.2018 částka 15 000 Kč, celkem tedy byla na tuto vkladní knížku vložena částka 138 200 Kč.

56. Ze **stvrzenky** (č. l. 921) se podává, že obžalovaný Dmitrij Š. dne 31.10.2017 zaplatil notářce JUDr. Aleně Procházkové celkem 348 Kč.
57. Z **návrhu dohody** (č. l. 922) se podává, že obžalovaní Mgr. Jan K. a Ing. Dmitrij Š. dne 1.5.2017 vytvořili návrh dohody, kde navrhují zavázání se k níže uvedeným povinnostem – opravit, zrenovovat a zabezpečit bytový dům č.p. xxx, ulice Xxx, stojící na pozemku p. č. xxx, katastrální území Xxx, ve vlastnictví Ing. Josefa K., zavazují se, že bytový dům neprodají před nutnou opravou a renovací žádné třetí fyzické či právnické osobě, zavazují se, že opravu a renovaci bytového domu provedou v souladu s právními předpisy, nabízí za převod vlastnického práva cenu k jednání ve výši 5 000 000 Kč. Tento návrh není opatřen podpisy.
58. Z **konceptu Smlouvy o převodu nemovitosti** (č. l. 923-936) se podává, že poškozený opatřil tento návrh řadou poznámek, požadující změnu formulací. V konceptu smlouvy je uvedena kupní cena ve výši 1 Kč bez DPH. V dalším konceptu smlouvy, který byl upraven dle poznámek a požadavků poškozeného, je uvedena v bodě 1.5 kupní cena 25 000 Kč a v bodě 5.1 je uvedeno, že přejímající se zavazuje ukládat na vkladní knížku ode dne uzavření smlouvy částku 25 000 Kč, zároveň se přejímající zavazuje zřídit převádějícímu dispoziční práva k této vkladní knížce. V dalším konceptu smlouvy je uvedeno, že k převodu vlastnictví má dojít bezúplatně, povinnost vkládat na vkladní knížku částku 25 000 Kč zůstala. Poškozený se ve svých poznámkách věnoval pouze bodu 2, a to stavu předmětné nemovitosti.
59. Z **dopisu s podacím lístkem** (č. l. 942-943) se podává, že obžalovaní dne 9.8.2018 zaslali poškozenému doporučený dopis, v němž ho vyzývali, aby jim poskytl součinnost ke zřízení dispozičního práva ke vkladní knížce, konkrétně, aby se dne 20.8.2018 dostavil na pobočku České spořitelny, Makovského 1349/2a, Řepy, Praha 6.
60. Z **Dodatku č. 1 ke Smlouvě o převodu vlastnictví** (č. l. 944) se podává, že tímto dodatkem byl zrušen čl. 1.5 smlouvy a že čl. 1.6 smlouvy zní „Přejímající jsou povinni spořit částku 15 000 Kč měsíčně v místě dle vlastního uvážení a v případě výzvy předávajícího mu požadovanou částku až do celkové výše naspořených prostředků naspořených ode dne podpisu smlouvy, tj. 31.10.2017, bez zbytečného odkladu osobně v hotovosti předat v místě trvalého bydliště předávajícího. Tento dodatek byl opatřen úředně ověřenými podpisy, a to dne 28.8.2018 obžalovaným Mgr. Janem K. a Bc. Oksanou R., dne 29.9.2018 obžalovaným Dmitrijem Š. a dne 5.9.2018 poškozeným Ing. Josefem K..
61. Ze **žaloby na určení vlastnického práva** (č. l. 950-952) se podává, že dne 5.12.2018 podal u Obvodního soudu pro Prahu 6 opatrovník poškozeného Ing. Josefa K., Mgr. Martin C., žalobu na určení vlastnického práva proti žalovaným Mgr. Janu K., Bc. Oksaně R. a Ing. Dmitriji Š.. V odůvodnění návrhu je uvedeno, že Mgr. Martin S. byl ustanoven opatrovníkem Ing. Josefa K. usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1.11.2018. dne 4.12.2018 udělil opatrovník plnou moc Mgr. Jirímu Čechovi. Žaloba je odůvodněna tím, že poškozený v době podpisu smlouvy dne 31.10.2018 trpěl závažnou a nikoliv jen přechodnou duševní poruchou, demencí, která je způsobena poškozením mozku a není léčitelná, podpis smlouvy tedy nebyl projevem vůle skutečné, svobodné, vážné a přirozeně projevené, ale projevem změn s neschopností odolávat tlaku vůli jiné osoby. Dle § 551 a násl. o.z. je takové jednání zdánlivé.
62. Ze **zprávy ČAK** (č. l. 955) se podává, že obžalovaný Mgr. Jan K. byl veden v seznamu advokátních koncipientů ČAK, ze kterého byl vyškrtnut ke dni 17.3.2019, právní praxi

konal od 7.7.2015 do 1.7.2016, od 2.7.2016 byl ze seznamu adv. koncipientů vyškrtnut. Opětovně zapsán byl ke dni 9.11.2016 a praxi vykonával do 29.1.2017, poté byl zase vyškrtnut. Znovu zapsán byl ke dni 17.3.2017 a praxi vykonával do 16.3.2019, kdy byl ke dni 17.3.2019 vyškrtnut.

63. Ze **zprávy AK Petrásek & Slepíčka s. r. o.** (č. l. 958) se podává, že obžalovaný Mgr. Jan K. pracoval v jejich advokátní kanceláři jako advokátní koncipient od března 2017 do března 2019, podílel se především na agendě průmyslového vlastnictví a insolvenčního práva.
64. Ze **zprávy ČSSZ** (č. l. 965) se podává, že obžalovaný Mgr. Jan K. byl veden jako OSVČ v době od 24.7.2016 do 25.1.2017, poté byl zaměstnán u spol. bnt – xxx s.r.o. v době od 1.11.2016 do 29.1.2017, poté v xxx v.o.s. v době od 16.3.2017 a obžalovaný Dmitrij Š. byl od 5.12.2016 zaměstnán u spol. Xxx a.s.
65. Ze **sdělení MČ Prahy 6** (č. l. 969) se podává, že ke dni 17.1.2019 Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6 v posledních dvou letech ve vztahu k předmětné nemovitosti neobdržel žádost o stavební povolení, tudíž nebylo žádné stavební povolení vydáno. S osobami, které byly nově zapsány do katastru nemovitostí jako vlastníci předmětných nemovitostí odbor výstavby jednal jednak při kontrolní prohlídce provedené dne 13.7.2017 a v rámci odpovědi na podání těchto osob, která jim byla zaslána dne 2.2.2018.
66. Z **přepisu zápisu o šetření** (č. l. 971-972) se podává, že dne 13.7.2017 se konalo v domě č.p. xxx, k.ú. Xxx, Xxx , šetření, kdy bylo kontrolováno plnění výzvy Odboru výstavby ÚMČ Praha 6 z 30.9.2016. Výzva nebyl splněna, dům je nezajištěn proti vniknutí cizích osob, v domě se zdržují dle všech známek cizí osoby, vstupní dveře jsou zamčené na řetěz, ale některá okna umožňují vstup do domu. Na místě byli přítomni také možní budoucí vlastníci, obžalovaní, kteří se zavazují, že jakmile objekt získají, začnou projednávat budoucí řešení stavu budovy.
67. Ze **sdělení MČ Prahy 6** (č. l. 973-976) se podává, že Odbor výstavby Praha 6 dne 2.2.2018 sdělil obžalovaným, že dne 11.9.2017 obdržel podání, kterým obžalovaní žádají příslušné odbory ÚMČ Praha 6 o prodloužení lhůty k plnění povinností vlastníka stavby, kterým je Ing. Josef K., s tím, že jednájí s vlastníkem o převodu vlastnického práva k předmětnému objektu, příslušná převodní smlouva je již téměř dokončena. Úřad sděluje, že vlastník je povinen povinnosti vlastníka stavby plnit.
68. Z **oznámení a předvolání MČ Prahy 6** (č. l. 983-984) se podává, že dne 28.6.2016 bylo poškozenému oznámeno zahájení přestupkového řízení a byl předvolán k ústnímu jednání na 19.7.2016, oznámení a předvolání bylo poškozenému doručeno dne 30.6.2016.
69. Z **protokolu o ústním jednání** (č. l. 985-986) se podává, že při ústním jednání v přestupkovém řízení poškozený uvedl, že dům prodat nechce, ale že se pokusí oslovit osoby a požádat je o pomoc při řešení záležitostí kolem nemovitostí.
70. Z **rozhodnutí MČ Prahy 6** (č. l. 987-990) se podává, že dne 21.2.2017 byl poškozený uznán vinným z přestupku proti stavebnímu zákonu a byla mu uložena pokuta ve výši 1 000 Kč a povinnost náhrady nákladů řízení ve výši 1 000 Kč. Rozhodnutí bylo poškozenému doručeno dne 22.2.2017.
71. Z **odvolání** (č.l. 1010) se podává, že poškozený podal dne 15.11.2018 odvolání, v němž uvádí, že nesouhlasí se znaleckým posudkem, ze kterého vyplývá, že trpí závažnou nikolí jen přechodnou duševní chorobou – demencí. dále zde uvádí, že smlouvu o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 podepsal ze své vůle, ale s podmínkami uvedené v této smlouvě.

72. Z **faktur** (č. l. 1107-1113) se podává, že byly vystaveny faktury – dne 29.5.2018 pro obžalovaného Dmitrije Š. na částku 57 040 Kč (stavební zaměření domu), dne 29.5.2018 pro obžalovaného Mgr. Jana K. na částku 34 960 Kč (stavební zaměření domu), dne 6.12.2018 na obžalovaného Mgr. Jana K. na částku 31 900 Kč (diagnostika staveb), dne 8.5.2018 pro obžalovaného Dmitrije Š. na částku 30 248 Kč (vyklízecí práce), dne 16.11.2018 pro obžalovaného Dmitrije Š. na částku 18 334 Kč (vyklízecí práce), dne 5.11.2018 pro obžalovaného Mgr. Jana K. na částku 15 180 Kč (oprava střechy). Celková částka investovaná do předmětné nemovitosti činí u obžalovaného Ing. Dmitrije Š. 105 622 Kč a u obžalovaného Mgr. Jana K. 151 420 Kč, celkem 257 042 Kč. Z faktur je zřejmé, že jde o přípravné a zajišťovací práce.
73. Ze **zprávy České spořitelny** (č. l. 1281-1294) se podává, že jediným majitelem a disponentem vkladní knížky č. xxx/0800 je obžalovaný Mgr. Jan K., vkladní knížka byla založena dne 30.8.2017, aktuální zůstatek ke dni 8.8.2018 činí 123 200 Kč.
74. Z **centrální evidence účtů** (č. l. 1299-1304) bylo zjištěno, že Oksana R., manželka obžalovaného Mgr. Jana K., má 4 bankovní účty, a to 1 běžný účet, 2 úvěrové účty a 1 spořicí účet. Obžalovaný Dmitrij Š. má 3 bankovní účty, a to 1 spořicí účet a 2 běžné účty. Obžalovaný Jan K. má 37 účtů, z toho je u 12 účtů majitelem (6 úvěrových, 5 spořicích a 1 běžného účtu), u zbylých účtů je veden jako disponent.
75. Ze **zpráv bank** (č. l. 1317-1510) bylo zjištěno, že u společnosti Wustenrot – stavební spořitelna, a.s. je evidována
- Smlouva stavebního spoření č. xxx, uzavřená dne 11.7.2011 na cílovou částku 100 000 Kč, ke klientovi Oksana R., ke dni 10.12.2018 zůstatek 48 075,95 Kč,
  - Smlouva o překlenovacím úvěru č. xxx, uzavřená dne 21.8.2017 na cílovou částku 750 000 Kč, účel k financování modernizace, rekonstrukce a údržby stavby – nemovitosti xxx xxx, hlavní dlužník Mgr. Jan K., další spoludlužníci jsou Ivana K. a Oksana R., ke dni 10.12.2018 činí dlužná částka 720 752,84 Kč,
  - Smlouva o stavebním spoření č. xxx, uzavřená dne 22.6.2017 na cílovou částku 800 000 Kč, klient Josef K., klient nespoří, neuvžívá ji, ke dni 10.12.2018 činí zůstatek 189 Kč.
- U společnosti Raiffeisen stavební spořitelna, a.s. je evidován účet
- č. xxx/7950, založen dne 3.2.2017, aktuální zůstatek ke dni 19.11.2018 činí 21 818,93 Kč, zakladatelem, majitelem a jediným disponentem je Mgr. Jan K.,
  - č. xxx/7950, založen dne 14.8.2018, aktuální zůstatek ke dni 19.11.2018 činí 2 530 Kč, zakladatelem, majitelem a jediným disponentem je Mgr. Jan K.,
  - č. xxx/7950, založen dne 10.5.2018, aktuální zůstatek ke dni 19.11.2018 činí 11 774 Kč, zakladatelem a disponentem je Mgr. Jan K., majitelem je Vanessa K..
76. Z **usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6** (č. l. 1543-1546), že OS Praha 6 rozhodl v řízení o pozůstalosti po Josefu K., se zanecháním závěti z 9.3.2007, bez zanechání smlouvy o zřeknutí se dědického práva, odkazu, za účasti účastníků řízení 1) Zdeňky K. a 2) Kongregace Milosrdných sester sv. Karala Boromejského, tak, že určil obvyklou cenu majetku, který patří do SJM zůstavitele a pozůstalé manželky Jiřiny K. ke dni úmrtí zůstavitele ve výši 1 393 889,90 Kč.

77. Soud zamítl provedení důkazu výsledkem svědkyně Kolářové, která se k soudu opakovaně nedostavila a není možné doručit jí předvolání, bylo doručeno pouze fikcí, neboť se jedná o důkaz nadbytečný. Dokazování v této věci již poskytuje dostatečný podklad pro rozhodnutí o vině a výslech svědkyně Kolářové by již nic nového nepřinesl, kdy navíc není ani pochybností, že podpis smlouvy u notářky proběhl.
78. Po provedení všech potřebných a v úvahu připadajících důkazů přistoupl soud k jejich hodnocení ve smyslu § 2 odst. 6 trestního řádu a dospěl k závěru, že provedeným dokazováním byla vina obou obžalovaných prokázána, na základě výsledků dokazování soud upravil skutkový výrok zejména v tom směru, že nebylo jednoznačně prokázáno, že obžalovaní od počátku jednání s poškozeným Ing. Josefem K. jednali v podvodném úmyslu, kdy však z provedeného dokazování zároveň vyplynulo, že obžalovaní v průběhu jednání s poškozeným využili omylu poškozeného a nechali na sebe předmětnou nemovitost převést bezúplatně, kdy předstírali, že nejde o smlouvu darovací a že jsou připraveni všechny podmínky poškozeného splnit, což však zcela zřejmě v úmyslu neměli a ani tak neučinili. Z dokazování vyplynulo, že přišli za poškozeným s nabídkou koupě této nemovitosti. Provedeným dokazováním však bylo jednoznačně prokázáno, že obžalovaní v průběhu jednání s poškozeným zcela vědomě a úmyslně využili omylu poškozeného a uzavřeli s ním smlouvu o bezúplatném převodu nemovitosti s nesplnitelnou a nevymahatelnou rozvazovací podmínkou, kterou se ani nepokusili po uplynutí lhůty tří let od uzavření smlouvy (30.10.2020), kdy předmětná nemovitost není opravena tak, tedy aby byla nemovitost zrenovována a byly zde bytové jednotky, jak požadoval poškozený a jak ukazovala studie, kterou nechal vypracovat obžalovaný Š. a kterou dle výpovědi svědkyně P. obžalovaní poškozenému ukazovali. Dle bodu 2.8 smlouvy ze dne 30.10.2017 tedy nemovitost měla být převedena na Českou republiku, avšak obžalovaní naopak v občanskoprávním řízení o určení vlastnictví k této nemovitosti trvají na tom, že nemovitost je v jejich vlastnictví, smlouva je platná a má všechny podstatné náležitosti.
79. Na základě závěru revizního ústavního znaleckého posudku k duševnímu stavu poškozeného, výpovědi znalce MUDr. Ilji Žukova, výpovědi svědka MUDr. Tomáš Turek, který vyhotovil znalecký posudek pro řízení o svéprávnosti pana K. a shlednutí videozáznamu výpovědi poškozeného v přípravném řízení dospěl soud k závěru, že poškozený byl svéprávný a velmi přesně věděl, jak chce s předmětnou nemovitostí naložit. Z výpovědi poškozeného, jeho poznámek k návrhům smluv o převodu nemovitosti a z výpovědi svědkyně P. vyplývá, že poškozený měl k předmětné nemovitosti citový vztah, jeho hlavním cílem bylo dosáhnout toho, aby byla předmětná nemovitost opravena tak, aby byla opět obyvatelná, a pokud by někdo toto jeho přání splnil, byl připraven nemovitost tomu, kdo toto jeho přání splní, darovat. Obžalovaní ho po celou dobu ujišťovali, že tak učiní, dokonce, jak vyplývá z výpovědi svědkyně P., poškozenému po zahájení trestního stíhání přinesli studii s obrázky opraveného domu, ze které měl poškozený velkou radost. Obžalovaní však v rozporu s jejich tvrzením, jak vyplývá ze zpráv bank, neměli dostatek finančních prostředků na realizaci této opravy domu a přestože v průběhu trestního řízení uváděli mnoho variant, jak chtěli tyto peníze získat a že jejich rodiny disponují velkými majetky, nepředložili jediný důkaz, že by před uzavřením smlouvy, po uzavření smlouvy a ani do současné doby, učinili nějaký reálný krok k tomu, aby finanční prostředky potřebné k opravě nemovitosti získali. Na základě provedeného dokazování, konkrétně výpovědi poškozeného a výpovědi svědků, je nutno přisvědčit obžalovaným v tom směru, že poškozený si nenechal vnutit něco, co nechtěl, že si uměl velmi razantně prosadit svou vůli, avšak obžalovaní, jak předvedli i v průběhu hlavního líčení, umí velmi přesvědčivě a opakovaně říkat něco, co není v souladu se skutečností, a tímto znovu a znovu opakovaným tvrzením, že dům opraví a jak ho opraví,



dokázali obžalovaní i tak silnou osobnost, jakou poškozený bezesporu byl, ve věku 92 let a handicapu spočívajícího ve špatném sluchu, přesvědčit, že je jeho vůle plněna. Avšak vůle poškozeného obžalovanými plněna v žádném případě nebyla, dům stále opraven není, jsou na něm provedeny pouze udržovací práce, nemovitost je stále ve vlastnictví obžalovaných, přestože uplynula dne 30.10.2020 lhůta tří let, do kdy měla být nemovitost opravena a nemovitost není převedena na stát, jak obžalovaní poškozenému pro případ, že nemovitost neopraví, slibovali.

80. Obhajoba namítala nezákonnost důkazu – výsledku poškozeného Josefa K. ze dne 18.4.2018. Obhajoba předložila znalecký posudek MUDr. Nouzovského a uvedla, že z tohoto znaleckého posudku vyplývá, že podpisy na str. 2 až 7 na protokolu výsledku nejsou pravými podpisy K.. Ze znaleckého posudku z oboru písmoznaectví, specializace ruční písmo, který byl vypracován znalcem PhDr. Milanem Nouzovským na základě zadání obhajoby k posouzení 7 sporných podpisů Ing. Josefa K. na protokolu z 18.4.2018, však takový závěr nevyplývá, znalec pouze uvádí, že podpisy vykazují určité odlišnosti, ale vzhledem k tomu, že znalec neměl k dispozici originály těchto podpisů, nemohl s jistotou určit, zda se jedná o pravé podpisy Ing. Josefa K., což znalec uvedl i při svém výsledku při hlavním líčení, že vzhledem k tomu, že měl k dispozici kopie originálů v listině podobě a uvedl, že nemůže dojít k jednoznačnému závěru. Na videozáznamu výsledku poškozeného je navíc vidět, že poškozenému protokol o výsledku předložený k podpisu byl, tudíž není důvod pochybovat o pravosti podpisů poškozeného na uvedeném protokolu. Další námitky obhajoby jsou v podstatě vyjádřené pochybnosti, že byl videozáznam přerušován, že mezery mezi jednotlivými video soubory jsou v celkové době 1 hodí na, 8 minut a 35 sekund, že z videozáznamu není patrné, zda byl svědek poučen, zda byl upozorněn, že bude nahráván, že není zřejmé, kdo se toho úkonu zúčastnil, zda byl přítomen soudce, zda byl soudce přítomen celému výsledku. Soud konstatuje, že výslech sice nebyl přizpůsoben tomu, že osoba vyslychaného je staršího věku a špatně slyší a pomaleji odpovídá, kdy vyslychající opakovaně skákala poškozenému do řeči, avšak z videozáznamu je patrné, že poškozený byl schopen své odpovědi i přes tento přístup vyslychající doříct, dokončit svoji myšlenku. Použití zvukového nebo obrazového záznamu je upraveno v § 55a odst. 2 trestního řádu, kdy z tohoto ustanovení nevyplývá, že videozáznam nesmí být přerušován. Z protokolu sepsaném o výsledku poškozeného Josefa K. v souladu s § 55a odst. 2 trestního řádu vyplývá, že tento úkon proběhl v místě bydliště Josefa K. dne 18.4.2018 v době od 12:27 hodin do 14:15 hodin, že byl svědek poučen podle § 100 trestního řádu, 55 odst. 1 písm. c) trestního řádu, § 103a trestního řádu, § 104 odst. 1 trestního řádu, § 345 trestního zákoníku a § 346 odst. 2 trestního zákoníku, v protokolu je uvedeno, že po celou dobu procesního úkonu je přítomen soudce Okresního soudu pro Prahu 8 Mgr. Rákosník a že je úkon proveden jako neodkladný nebo neopakovatelný z důvodu vysokého věku, možného zhoršení vnímání a zapamatování do budoucna a celkového špatného zdravotního stavu poškozeného, kdy vzhledem k předpokládané délce trestního řízení nelze vyčkávat na dobu, než bude zahájeno trestní stíhání. Protokol o výsledku svědka je veřejná listina ve smyslu § 567 občanského zákoníku, neboť jde o listinu vydané orgánem veřejné moci v mezích jeho pravomoci. Podle § 568 odst. 1 občanského zákoníku je-li nějaká skutečnost potvrzena ve veřejné listině, zakládá to vůči každému plný důkaz o původu listiny od orgánu nebo osoby, které ji zřídily, o době pořízení listiny, jakož i o skutečnosti, o níž původce veřejné listiny potvrdil, že se za jeho přítomnosti udála nebo byla provedena, dokud není prokázán opak. Obhajoba však nepředložila žádný důkaz k tomu, že by skutečnosti uvedené v protokolu o výsledku poškozeného nebyly v souladu se skutečností. Obsah výpovědi poškozeného Josefa K. je v souladu s dalšími důkazy, ať už výpovědi svědkyně P., svědkyně M. či listinnými důkazy, zejména ručně psanými poznámkami poškozeného, ručně psaným vyjádřením poškozeného, které zaslal

na katastr nemovitostí, se zpětvzetím návrhu na vklad do katastru nemovitostí, který poškozený zaslal katastru nemovitostí a dalšími listinnými důkazy.

81. Z provedeného dokazování vyplývá následující časový průběh jednání obžalovaných a poškozeného. Dne 22.2.2017 bylo poškozenému doručeno rozhodnutí o přestupku a uložena pokuta 1 000 Kč a NR 1 000 Kč. Dne 23.2.2017 byla vyřízena žádost obžalovaného Jana K. u MV ČR podle § 8b odst. 5 zákona o evidenci obyvatel tak, že jím uvedené kontaktní údaje byly hledané osobě (panu K.) zaslány, zároveň je obžalovaný upozorněn, že je na uvážení této osoby (pana K.), zda se s ním spojí. Pan K. zájem o setkání s obžalovanými neprojevil a obžalovaní přesto dne 8.3.2017 kontaktovali poškozeného tím způsobem, že neohlášeně přišli k němu domů a začali s ním jednat o koupi předmětné nemovitosti. Dne 1.5.2017 vytvořili obžalovaní návrh dohody, v níž nabízejí za předmětnou nemovitost částku 5 milionů Kč s tím, že se zavazují předmětnou nemovitost opravit a dokud nebude opravena, že tuto nemovitost nepřevědou na jinou osobu. Dne 13.7.2017 se obžalovaní se zúčastnili kontrolní prohlídky a jednali s Odborem výstavby ÚMČ Praha 6. Dne 30.8.2017 obžalovaný K. založil vkladní knížku u České spořitelny, která je následně uvedena ve smlouvě ze dne 30.10.2017, že na ni mají obžalovaní každý měsíc vkládat částku 15 000 Kč, a vložil na ni 200 Kč. Dne 31.10.2017 byla podepsána smlouva o převodu vlastnictví v notářské kanceláři JUDr. Aleny Procházkové a dne 1.11.2017 podali obžalovaní na katastru nemovitostí návrh na vklad této smlouvy. Dne 6.11.2017 bylo doručeno poškozenému vyrozumění o plombě a téhož dne se dostavil poškozený na katastrální úřad, kde, jak vyplývá z výpovědi svědkyně Mgr. Hany M., pracovnice katastrálního úřadu, poškozený pořád říkal, že tu nemovitost nechce darovat, pořád opakoval to, že nedaroval, následně sepsal poškozený dne 20.11.2017 ručně psané podání, které bylo katastrálnímu úřadu doručeno dne 28.11.2017, v němž Ing. Josef K. uvádí, že dne 6.11.2017 obdržel od KÚ doporučený dopis, podepsaný paní Janou B., v němž byl informován o vyznačení plomby, že dne 9.11.2017 navštívil KÚ, kde ale nebyla paní B. přítomna, mluvil tedy s jinou pracovnící, které řekl, že smlouva není darovací, dokud přejímající nesplní své závazky, vlastnictví nemovitostí přejde na stát a konečně dne 18.12.2017 bylo na katastrální úřad doručeno od poškozeného zpětvzetí návrhu na vklad, ke kterému se připojili obžalovaní dne 8.1.2018 poté, co byli informováni svědkyní M. o tom, že je nutno smlouvu opravit, vzít původní návrh zpět a podat návrh nový, což obžalovaní učinili taktéž dne 8.1.2018. Z uvedeného zcela jednoznačně vyplývá, že poškozený skutečně smlouvu podepsal v omylu, že nejde o smlouvu darovací, ale že jde o smlouvu, kterou se obžalovaní zavazují dům opravit a pokud tak neučiní do tří let, vlastnictví obžalovaní pozbydou. Dne 8.1.2018 byl katastru nemovitostí doručeno zpětvzetí návrhu na vklad od obžalovaných a současně byl katastru nemovitostí doručen nový návrh na vklad s ručně opravenou smlouvou s padělaným podpisem poškozeného. Dne 15.1.2018 katastr nemovitostí vydal usnesení o zastavení řízení 1. řízení a dne 14.2.2018 byl proveden zápis vlastnictví k předmětné nemovitosti do katastru ve prospěch obžalovaných a R. v 2. řízení. Dne 20.2.2018 byl poškozenému doručen výpis z katastru s provedeným převodem vlastnictví, dne 27.2.2018 byly na vkladní knížku uvedené ve smlouvě o převodu nemovitosti vloženy částky 9 300 Kč a 5 700 Kč, celkem 15 000 Kč. První prokázané investice obžalovaných do nemovitosti proběhly v době od 26.3.2018 do 10.4.2018. Dne 5.4.2018 podává Dagmar H. trestní oznámení, dne 11.4.2018 byly zahájeny úkony trestního řízení a dne 18.4.2018 proběhl výslech poškozeného Ing. Josefa K. jako neodkladný a neopakovatelný úkon. Dne 19.6.2018 byla na vkladní knížku vložena částka 55 800 Kč, dne 30.7.2018 částky 37 200 Kč a 15 000 Kč a dne 27.8.2018 byla na knížku vložena částka 15 000 Kč, z čehož jasně vyplývá, že obžalovaní vložili dle smlouvy částku 15 000 Kč pouze jednou, a to v únotu 2018, poté za měsíc březen, duben a květen 2018 tuto povinnost nesplnili a začali tuto povinnost plnit až po zahájení trestního řízení a po výslechu poškozeného. Dne 9.8.2018 ,

tedy taktéž až po zahájení trestního řízení, obžalovaní zasílají poškozenému výzvu, aby se dostavil dne 20.8.2018 na pobočku Čes ké spořitelny za účelem zřízení dispozičního práva ke vkladní knížce. Dne 1.11.2018 byl Mgr. Martin C. ustanoven opatrovníkem poškozeného a dne 15.11.2018 Ing. K. podal odvolání proti ZP u OS P6 (že netrpí demencí) a dne 5.12.2018 podal opatrovník poškozeného žalobu na určení vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Dne 27.2.2019 zemřel poškozený a dne 28.2.2019 zemřela manželka poškozeného.

82. K zásadní a mnohokrát opakované námitce obžalovaných, že se nemohli dopustit trestného činu podvodu, neboť uzavřená smlouva o převodu nemovitosti obsahovala pouze a jenom vůli poškozeného Ing. K., soud uvádí, že právě tím, že poškozenému vyhověli ve všech požadavcích na znění smlouvy, ačkoli si byli vědomi toho, že podmínky uvedené ve smlouvě jsou nevymahatelné a že jde ve skutečnosti o smlouvu darovací, uvedli poškozeného v omyl. Obžalovaný Š. ve svém závěrečném návrhu uvedl, že o koupi předmětné nemovitosti projevil zájem více osob a položil otázku, proč si poškozený vybral právě je, obžalované. Poškozený si obžalované zcela zřejmě vybral právě proto, že ho uvedli v omyl, že mu vyhoví i v nesmyslných a nerealizovatelných požadavcích, z čehož lze vyvodit, že obžalovaným šlo pouze a jenom o podpis smlouvy, kterou byla nemovitost převedena na obžalované, kdy o tom, že obžalovaní neměli v úmyslu v případě nesplnění podmínky rekonstrukce domu ve lhůtě tří let dům převést na stát, svědčí to, že ve smlouvě nepožadovali žádné dojednání o vyrovnání v případě převodu nemovitosti na stát, zejména finančních prostředků, které by do nemovitosti vložili, a zejména to, že nepodnikli žádné kroky směrem ke státu, aby byla uzavřena nějaká dohoda pro tento případ, a to ani při uzavření smlouvy, ani po uplynutí tříleté lhůty, kdy naopak v řízení o určení vlastnictví k předmětné nemovitosti trvají na platnosti smlouvy.
83. Jak vyplývá z časového přehledu událostí, obžalovaní nejenom že neměli v úmyslu požadavky poškozeného, které dle jeho požadavku zařadili do smlouvy o převodu nemovitosti, ale dokonce od počátku tyto povinnosti, ke kterým se zavázali, neplnili již od počátku, a to povinnost uvedenou v bode 1.5 smlouvy, kde se zavázali ukládat peněžní prostředky v české měně, a to každý měsíc částku 15 000 Kč na vkladní knížku č.ú. xxx, vedenou u České spořitelny, kdy tuto povinnost splnili pouze jednou a poté tuto povinnost neplnili, plnit ji poté začali až po zahájení trestního řízení.
84. Pro závěr o podvodném jednání obžalovaných svědčí i skutečnost, že poté, co bylo první řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí zastaveno, podali obžalovaní nový návrh na vklad, kdy katastru nemovitostí předložili původní návrh na vklad a stejnou smlouvu s ručně vepsanou opravou, kdy k této opravě bylo po levé straně uvedeno „Oprava“ a byly připojeny podpisy účastníků. Znaleckým posudkem z oboru písmoznalectví, zkoumání ručního písma, který vypracoval znalec Mgr. Jan Zimmer, bylo prokázáno, že podpis poškozeného Ing. Josefa K. je padělaný. Obhajoba se pokoušela závěry tohoto znaleckého posudku zpochybnit předložením znaleckého posudku znalkyně Mgr. Niny Trojanové, která však uvedla, že předložené materiály umožnily provést pouze orientační posouzení pravosti sporného podpisu vzhledem k tomu, že z kopií je zkoumání velmi omezené, že měla posuzovat pravost kopie podpisu ve znění „K. Josef“ na kopii smlouvy o převodu vlastnictví, kdy porovnáním se srovnávacími materiály byly nalezeny jak rozdílné, tak shodné znaky, kterých byla převaha, ale vzhledem k uvedeným skutečnostem, tedy že nebylo možné zkoumat originály, a s ohledem na to, že se jednalo o velmi starého pisatele (92 let) a jsou tam snížené schopnosti psát, to vše zhoršovalo zpracovatelnost toho podpisu. Znalec Mgr. Jan Zimmer se při svém výsledku při hlavním líčení se závěry znaleckého posudku znalkyně Mgr. Niny Trojanové dle názoru soudu dostatečně vyrovnal a v podstatě

souladně se znalkyní uvedl, že vzhledem k tomu, že znalkyně posuzovala pouze kopie předmětných listin, nemohla provést podrobné zkoumání podpisů poškozeného. Dále se obžaloba pokoušela znalecký posudek Mgr. Jana Zimmera zpochybnit předložením dalšího znaleckého posudku z oboru písmoznalectví, specializace ruční písmo, který byl vypracován znalcem PhDr. Milanem Nouzovským na základě zadání obhajoby k posouzení 7 sporných podpisů Ing. Josefa K. na protokolu z 18.4.2018, a následným tvrzením, že pokud znalec Mgr. Jan Zimmer použil jako srovnávací materiál podpisy poškozeného Ing. Josefa K. na protokolu o jeho výsledku ze dne 18.4.2018, které byly znaleckým posudkem PhDr. Milana Nouzovského označeny za padělané, nelze závěry znaleckého posudku Mgr. Jana Zimmera považovat za správné. Jak již ale bylo uvedeno výše, ze znaleckého posudku PhDr. Milana Nouzovského závěr, že na protokolu o výsledku poškozeného Ing. Josefa K. jsou padělané podpisy poškozeného, nevyplývá, znalec PhDr. Milan Nouzovský pouze uvádí, že podpisy vykazují určité odlišnosti, ale vzhledem k tomu, že znalec neměl k dispozici originály těchto podpisů, nemohl s jistotou určit, zda se jedná o pravé podpisy Ing. Josefa K., což znalec uvedl i při svém výsledku při hlavním líčení, že vzhledem k tomu, že měl k dispozici kopie originálů v listině podobě a uvedl, že nemůže dojít k jednoznačnému závěru, zatímco znalec Mgr. Jan Zimmer podrobil sporný podpis velmi podrobnému zkoumání a dospěl k závěru jednoznačnému, tedy že sporný podpis není pravým podpisem poškozeného, kdy své závěry obhájil i při svém výsledku v hlavním líčení. Dále se obžalovaní pokusili závěry znaleckého posudku Mgr. Jana Zimmera zpochybnit tvrzením, že poškozený při svém výsledku drží v ruce smlouvu a říká, ano to je můj podpis. Toto tvrzení obžalovaných však není v souladu s vyjádřením poškozeného při výsledku, poškozený říká, ano, tuto smlouvu jsem podepsal, což znamená, že smlouvu z 31.10.2017 podepsal, neznamená to však, že podepsal ručně provedenou opravu na první straně smlouvy.

85. Skutečnost, že nový návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti byl učiněn bez vědomí poškozeného Ing. Josefa K., vyplývá i z toho, že obžalovaní předložili poškozenému novou smlouvu (tuto smlouvu o převodu nemovitosti - č. l. 465-481 - policejnímu orgánu předal poškozený při svém výsledku dne 18.4.2018 a uvedl k této nové smlouvě, že tuto smlouvu odmítl podepsat), v níž je v bodě 1.1 této smlouvy uvedeno, že tato smlouva plně nahrazuje smlouvu uzavřenou mezi předávajícím a přejímajícími ze dne 31.10.2017. A tuto smlouvu poškozenému předložili v době, kdy již byla nemovitost přepsána na obžalované, což svědčí o již zcela záměrném uvádění poškozeného v omyl. Proč by předkládali poškozenému smlouvu novou, když na základě původní smlouvy již došlo k převodu nemovitosti, to obžalovaní nedokázali hodnověrně vysvětlit.
86. Argumentace obžalovaných, že poškozený stejným způsobem postupoval i při převedení nemovitosti ve Xxx na manžele P., taktéž není pravdivá, neboť poškozený nemovitost ve Xxx manželům P. daroval až poté, co dům opravili. A poškozený také nikdy neprotestoval proti tomu, že nemovitost ve Xxx byla manželům P. darována. Svědkyně P. se navíc o manžele K. starala, pomáhala jim a po jejich smrti zařídila a zaplatila jejich pohřeb.
87. Argumentace obžalovaných, že v odvolání (č.l. 1010), které poškozený podal dne 15.11.2018 proti rozhodnutí o ustanovení opatrovníka, poškozený Ing. Josef K. uvedl, že nesouhlasí se znaleckým posudkem, ze kterého vyplývá, že trpí závažnou nikoli jen přechodnou duševní chorobou – demencí. a že zde uvedl a podepsal, že smlouvu o převodu vlastnictví ze dne 31.10.2017 podepsal ze své vůle, ale s podmínkami uvedené v této smlouvě, z čehož podle obžalovaných vyplývá, že toto vyvrací, že by se na poškozeném dopustili podvodu, neboť vše bylo v souladu s vůlí poškozeného, je zavádějící, neboť z výpovědi svědkyně P. a i z audionahrávky, kterou obžalovaní

předložili soudu, jednoznačně vyplývá, že poškozeného se hluboce dotklo, že byl označen za nesvéprávného, a to ho vedlo k tomu, že trval na tom, že ví, že smlouvu podepsal a trval na tom, že to bylo z jeho vůle. Avšak zároveň, opět, dodal, že tuto smlouvu podepsal s podmínkami uvedenými v této smlouvě, a soud odkazuje na argumentaci výše, že obžalovaní tyto podmínky neměli v úmyslu splnit, a také je nesplnili.

88. Skutečnost, že obžalovaní vložili do předmětné nemovitosti nějaké finanční prostředky, taktéž nemá na trestní odpovědnost žádný vliv, navíc obžalovaní začali provádět vyklízení nemovitosti a údržbové opravy až po převedení nemovitosti do jejich vlastnictví.
89. Obžalovaným je nutno přisvědčit ohledně nevěrohodnosti výpovědi svědkyně H., která podala trestní oznámení, avšak nevěrohodnost výpovědi svědkyně H. a její motivace k podání trestního oznámení nic nemění na trestní odpovědnosti obžalovaných za zde projednávaný skutek.
90. Obžalovaní svým jednáním popsaným ve výrokové části rozsudku naplnili všechny zákonné znaky zvláště závažného zločinu podvodu podle § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku ve spolupachatelství podle § 23 trestního zákoníku, neboť společným jednáním sebe obohatili tím, že využili omylu poškozeného Ing. Josefa K., že jsou připraveni splnit všechny podmínky, které si poškozený v souvislosti s převodem nemovitosti, stanovil, a způsobili tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu, když znalkyně Miroslava Dostálová stanovila hodnotu předmětné nemovitosti v částce 11 687 080 Kč, škoda tedy dle § 138 trestního zákoníku přesahuje hranici škody velkého rozsahu, kdy takto stanovená škoda je stanovena jako škoda minimální, neboť dle odborného vyjádření ke stanovení ceny obvyklé (č. l. 733-737) by cena předmětné nemovitosti na trhu měla výrazně vyšší hodnotu, soud však výši škody stanovil ve prospěch obžalovaných v částce minimální. Uvedeného jednání se obžalovaní dopustili dle § 15 odst. 1 písm. a) trestního zákoníku v úmyslu přímém, neboť takto jednat chtěli.
91. Uvedené jednání je natolik společensky škodlivé, že nepostačuje jej postihnout prostředky mírnějšími podle jiného právního předpisu, naopak je třeba trvat na uplatnění trestní odpovědnosti obžalovaných a z toho plynoucích trestněprávních důsledků. Jednáním obžalovaných vznikla škoda velkého rozsahu, tohoto jednání se dopustili vůči osobě vysokého věku a se zjištěným úmyslem, obžalovaní navíc jednali s úmyslem přímým, tedy nejzávažnější formou zavinění.
92. Při úvaze o druhu a výměře trestu soud vycházel z ustanovení § 39 odst. 1 trestního zákoníku, a přihlédl k povaze a závažnosti spáchaného trestného činu, k poměrům pachatele (osobním rodinným, majetkovým a jiným) a k možnostem jeho nápravy. Soud vedle zhodnocení povahy a závažnosti činu, která je uvedena shora, přihlédl k následujícím okolnostem. Pokud jde o polehčující okolnosti, obžalovaným svědčí jako polehčující okolnost jejich řádný život.
93. Trestní sazba u zvláště závažného zločinu podvodu podle § 207 odst. 5 trestního zákoníku je stanovena na 5 až 10 let odnětí svobody. Soud vzhledem k dosavadní bezúhonnosti obžalovaných uložil trest odnětí svobody na samé spodní hranici trestní sazby, kdy oběma obžalovaným uložil nepodmíněný trest odnětí svobody v trvání 5 let. Pro výkon tohoto trestu byli oba obžalovaní zařazeni podle § 56 odst. 2 písm. a) trestního zákoníku do věznice s ostrahou, důvody pro odlišný postup podle § 56 odst. 3 trestního zákoníku nebyly zjištěny. Vzhledem k tomu, že obžalovaní jednali v zjištěném motivu a svým jednáním získali majetkový prospěch, soud oběma obžalovaným dále uložil podle § 67 odst. 1 trestního zákoníku peněžitý trest v celkové výměře 1 000 000 Kč stanovený podle § 68 odst. 1, 2 trestního zákoníku ve 100 (sto) denních sazbách po 10 000 Kč (deset tisíc korun českých).

94. K trestnímu řízení se s nárokem na náhradu škody ve výši 11 687 080 Kč připojila dne 8.1.2020 Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského s tím, že závěť a dědická práva Kongregace byla projednána v dědickém řízení ukončeném usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 7.2.2020, č.j. 26 D 389/2019-152 dle kterého byla Kongregace potvrzena závětním dědicem v závěti uvedeného majetku. V dědickém řízení Nemovitosti nebyly projednány, neboť ke dni smrti zůstavitele byli již v katastru nemovitostí jako vlastníci zapsáni obžalovaní. Ostatní majetek dle závěti Kongregace řádně nabyla. Ze závěti je zřejmé, že zůstavitel ustanovil dědicem Nemovitostí Kongregaci, tj. podle závěti měla vlastnické právo převzít Kongregace. S ohledem na propadné lhůty podal ještě za života zůstavitele jeho opatrovník žalobu na určení vlastnictví Nemovitostí, která je vedena u Obvodního soudu pro Prahu 6, sp. zn. 18 C 266/2018. Po smrti zůstavitele rozhodl Obvodní soud pro Prahu 6 usnesením ze dne 27.7.2020, č.j. 18 C 266/2018-71, že Kongregace bude v řízení pokračovat na straně žalobce. Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 potvrdil k odvolání žalovaných i Městský soud v Praze usnesením ze dne 20.10.2020, č.j. 14 Co 343/2020-93. Zahájené řízení o určení vlastnictví vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 nebylo doposud ukončeno, proto trestnímu soudu nic nebrání v rozhodnutí o náhradě škody v trestním řízení. Soud však dospěl k závěru, že pro rozhodnutí o nároku poškozené by bylo třeba další dokazování, a to k platnosti závěti, kdy v průběhu trestního řízení obžalovaní předložili znalecký posudek z oboru kriminalistika padělků listin znalce Ing. Vladimíra Sitty, MBA, který předmětnou závěť zpochybňuje, a dále k platnosti či neplatnosti smlouvy o převodu předmětné nemovitosti ze dne 30.10.2017, kdy toto dokazování by podstatně prodloužilo trestní řízení, proto soud poškozenou s jejím nárokem na náhradu škody odkázal v souladu s § 229 odst. 1 trestního řádu na řízení ve věcech občanskoprávních.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do osmi dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího. Toto právo náleží kromě státního zástupce též obžalovanému pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, zúčastněné osobě pro nesprávnost výroku o zabrání věci a poškozenému, který uplatnil nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy nebo na vydání bezdůvodného obohacení pro nesprávnost výroku o náhradě škody, všem těmto osobám též proto, že takový výrok učiněn nebyl. Odvolání musí být zároveň odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Ve prospěch obžalovaného mohou rozsudek odvoláním napadnout též příbuzní obžalovaného v pokolení přímém, jeho sourozenci, osvojitel, osvojenec, manžel a druh. Ve prospěch mladistvého obžalovaného může podat odvolání též orgán pověřený péčí o mládež. Včas podané odvolání má odkladný účinek. Práva odvolání se nemůže úspěšně domáhat ten, kdo se jej již jednou výslovně vzdal. Pokud byl obžalovaný odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody za zločin a byl-li poškozenému alespoň z části přiznán 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 trestu odnětí svobody. Žádost poškozený podává soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Praha, 23. září 2021

Mgr. Jarmila Pavlátová v. r.

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Anežka Inmanová

