

USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl ve veřejném zasedání konaném dne 21. 10. 2024 v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Vladimíry Hájkové a soudců JUDr. Jiřího Šťastného a JUDr. Tomáše Uldricha v trestní věci obžalovaných:

- [REDAKCE], narozené [REDAKCE] v [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], a
- [REDAKCE], narozeného [REDAKCE] v [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE],

pro přečin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku,

o odvolání státního zástupce Okresního státního zastupitelství v Českých Budějovicích proti rozsudku Okresního soudu České Budějovice ze dne 20. 5. 2024, č.j. 6 T 200/2023-714,

takto:

Podle § 256 tr. řádu se odvolání státního zástupce jako nedůvodné zamítá.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem rozhodl samosoudce Okresního soudu v Českých Budějovicích takto:

Obžalovaní [REDAKCE] a [REDAKCE]

se podle § 226 písm. b) trestního řádu zprošťují obžaloby, pokud jim bylo kladeno za vinu, že

společným jednáním, po předchozí domluvě a ve vzájemné součinnosti, v době nejméně od 31. 8. 2018 do 31. 5. 2019 v Českých Budějovicích, případně i jinde, jako statutární zástupci spolku [REDAKCE], IČO [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE] č. p. [REDAKCE], [REDAKCE], konkrétně [REDAKCE] jako předsedkyně spolku [REDAKCE], a [REDAKCE] jako místopředseda spolku [REDAKCE], vykonávající tyto funkce na základě volby členů valné hromady ze dne 2. 4. 2017, při vědomí podmínek a povinností vyplývajících jim z jejich postavení a stanov spolku [REDAKCE], IČO [REDAKCE], přijatých dne 2. 4. 2017, se kterými byli prokazatelně seznámeni a připojili pod ně své podpisy, konkrétně pak s ustanovením čl. V. „Orgány [REDAKCE]“, bodu 2.6., kde je specifikováno, že do působnosti valné hromady zejména náleží rozhodování o dispozicích s nemovitým majetkem [REDAKCE] a dále v čl. VI. „Majetek a hospodaření“, bodu 2., kde je specifikováno, že o veškerých dispozicích (nabývání, pozbytování a pod.) s nemovitým majetkem rozhoduje valná hromada, kdy v příkrém rozporu se stanovami [REDAKCE], rozhodli společně a nerozdílně o prodeji souboru pozemků a zřízení věcného břemene služebnosti k pozemku (zatížení), ve vlastnictví [REDAKCE], přičemž tak učinili bez řádného svolání, vědomí a souhlasu valné hromady [REDAKCE], ač k tomu byli dle stanov povinni, když samotnou realizaci prodeje pozemků uskutečnili následovně:

- dne 31. 8. 2018 [REDAKCE] v pozici předsedkyně a [REDAKCE] (správně [REDAKCE] – pozn. soudu) [REDAKCE] v pozici místopředsedy [REDAKCE] (jako prodávající) uzavřeli se spol. [REDAKCE], IČO [REDAKCE], [REDAKCE] zastoupena [REDAKCE] (jako kupující), kupní smlouvu, jejíž předmětem byl prodej pozemků parc. č. [REDAKCE], výměra 2 167 m², ostatní plocha, [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE], výměra 3 780 m², ostatní plocha, [REDAKCE], za kupní cenu 11 650 000 Kč,
- dne 27. 1. 2019 [REDAKCE] v pozici předsedkyně a [REDAKCE] (správně [REDAKCE] – pozn. soudu) [REDAKCE] v pozici místopředsedy [REDAKCE] (jako prodávající) uzavřeli se spol. [REDAKCE], IČO [REDAKCE], [REDAKCE] zastoupena [REDAKCE] (jako kupující), kupní smlouvu jejíž předmětem byl prodej pozemku parc. č. [REDAKCE], výměra 355 m², ostatní plocha, [REDAKCE], za kupní cenu 710 000 Kč,

Shodu s prvopisem potvrzuje Květa Zdrhová

- dále dne 31. 5. 2019 [redacted] v pozici předsedkyně a [redacted] (správně [redacted] – pozn. soudu) [redacted] v pozici místopředsedy [redacted] (jako povinný) uzavřeli se spol. [redacted], IČ [redacted], [redacted] zastoupena [redacted] (jako oprávněný), smlouvu o zřízení služebnosti stavby jejíž předmětem bylo zřízení „služebnosti“ za účelem vybudování stavby na pozemku parc. č. [redacted], výměra 264 m², ostatní plocha, [redacted], za cenu 128 000 Kč,

přičemž při ujednání kupních cen za 1 m² za prodej a zřízení věcného břemene služebnosti k souboru pozemků [redacted], jednali v rozporu s § 159 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., konkrétně tím, že jako předsedkyně a místopředseda nerykonávali své funkce s nezbytnou loajalitou, znalostmi a pečlivostí, ač k tomu byli povinni, když ze svých pozic nepodnikli žádné kroky ke zjištění aktuálních cen předmětných pozemků, v důsledku toho prodali resp. nechali zatížit předmětné pozemky výrazně pod cenou obvyklou za částku ve výši celkem 12 488 000 Kč, ačkoliv skutečná hodnota daných pozemků byla k datu jejich prodeje resp. zřízení služebnosti podstatně vyšší, a to:

- pozemky parc. č. [redacted], výměra 2 167 m², ostatní plocha, [redacted] a parc. č. [redacted], výměra 3 780 m², ostatní plocha, [redacted], v hodnotě ve výši nejméně 19 788 000 Kč, které byly k datu prodeje (31. 8. 2018) podhodnoceny o částku ve výši nejméně 8 138 000 Kč,
- pozemek parc. č. [redacted], výměra 355 m², ostatní plocha, [redacted], v hodnotě ve výši nejméně 1 247 000 Kč, který byl k datu prodeje (27. 1. 2019) podhodnocen o částku ve výši nejméně 537 000 Kč,
- pozemek parc. č. [redacted], výměra 264 m², ostatní plocha, [redacted], v hodnotě ve výši nejméně 927 000 Kč, který byl k datu zřízení služebnosti stavby (31. 5. 2019) podhodnocen o částku ve výši nejméně 799 000 Kč,

tedy v celkové hodnotě nejméně 21 962 000 Kč, když kupní ceny v předmětných kupních smlouvách ze dne 31. 8. 2018 a 27. 1. 2019 a cena zřízení věcného břemene služebnosti (zatížení) ve smlouvě o zřízení služebnosti stavby ze dne 31. 5. 2019, tak byly výrazně a hrubě podhodnocené vzhledem k datu realizace jejich prodeje a to v částce nejméně 9 474 000 Kč, která představuje rozdílovou částku mezi cenou obvyklou v daném čase a místě a cenou, za které byl realizován prodej a zatížení souboru pozemků z rozhodnutí [redacted] jako předsedkyně a [redacted] jako místopředsedy [redacted], kdy tímto svým zaviněným jednáním porušili uloženou nebo smluvně převzatou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek, čímž poškozenému subjektu [redacted], IČO [redacted], se sídlem [redacted] č.p. [redacted], [redacted], způsobili škodu v částce nejméně 9 474 000 Kč,

v čemž byl spatřován

přechin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) trestního zákoníku spáchaný ve spolupachatelství podle § 23 trestního zákoníku,

neboť v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem.

Podle § 229 odst. 3 trestního řádu se [redacted], IČO [redacted], se sídlem [redacted] č.p. [redacted], [redacted], odkazuje s nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

2. Závěry o tom, že státním zástupcem zažalovaný skutek není trestným činem osvětluje okresní soud v části 123-135 odůvodnění napadeného rozsudku. Uzavírá, že pakliže obžalovaní smlouvu o prodeji pozemků sjednali po „více jak třech letech od nabídky“, a to na podkladě schválení prodeje členy výkonného výboru, pak sice nebyl obchod realizován v souladu se stanovami zastupovaného spolku, nelze však dovozovat, že se tak stalo, byť jen toliko se srozuměním obžalovaných zastupovaný subjekt poškodit, a to za současného porušení zákonem jim uložené povinnosti opatrovat či spravovat jeho majetek. V této souvislosti okresní soud zdůrazňuje, že pravidla stanovami spolku určená pro prodej nemovitého majetku a další dispozice s ním „porušil celý výkonný výbor spolku, který o jednotlivých smlouvách rozhodoval a schválil je“. Obžalovaní [redacted] a [redacted] podpisem smluv pouze naplňovali obsah tohoto kolektivního rozhodnutí. V této souvislosti se okresní soud pozastavuje nad tím, že za dané situace nebyli státním zástupcem obžalováni i další členové výkonného výboru, kteří prodej nemovitého majetku v rozporu s pravidly stanovami určenými pro nakládání s ním schválili.
3. V další části odůvodnění napadeného rozsudku se okresní soud zabývá otázkou, zda posuzované prodeje byly pro spolek, který obžalovaní zastupovali, nevýhodný. V této souvislosti konstatuje, že se spolehl na závěry znalce Ing. Ivo Ludvíka, který „obvyklou kupní cenu pozemků parc. č. [redacted], parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] určil v celkové výši 12 390 000 Kč a cenu za zřízení služebnosti ve výši 122 000 Kč. Rozdíl v ceně určené znaleckým posudkem Ing. Ivo Ludvíka a ceně, za kterou byly pozemky prodány, resp. zřízena služebnost, činí 24 000 Kč a nedosahuje tak výše škody nikoli malé“. Tento svůj skutkový závěr

učinil okresní soud s odůvodněním, že oproti Znalecké kanceláři Český Krumlov, za níž znalecký posudek vypracoval Ing. Miroslav Lukeš určující obvyklou cenu při zohlednění třech obdobných prodejů pozemků, znalec Ing. Ivo Ludvík zohlednil dvanáct takových transakcí. Nadsazenost kupní ceny byla znaleckým posudkem zadaným orgánem přípravného řízení podle hodnotících úvah okresního soudu způsobena také tím, že chybně pro zastavěnost pozemku zohledňovala nutnost zpracování územní studie. Okresní soud dále respektoval vysvětlení znalce Ing. Ivo Ludvíka pro ocenění zpoplatněné služebnosti.

4. Hodnotil-li okresní soud opodstatněnost prodejní ceny převáděných nemovitostí, pak poukázal na to, že jak obžalovaný [REDACTED], tak realitní kancelář prodej zprostředkávající (viz svědectví [REDACTED]) dle údaje uvedeného v územním plánu, měli za to, že vypracování územní studie bylo v době prodeje pozemků pro jeho stavební využití povinné. Ovlivnění kupní ceny touto skutečností je zřejmé z obsahu jednání o prodeji dříve neúspěšně vedeného a v neposlední řadě i z doby, po níž byly pozemky k prodeji nabízeny.
5. Výše jsou popsány stěžejní důvody, které okresní soud vedly k závěru, že obžalovaní v pozici statutárních představitelů zastupovaného spolku sice porušili stanovami jim uloženou proceduru nakládání s nemovitým majetkem, nekonali tak však úmyslně a zastupovanému subjektu ani nezpůsobili újmu zákonem určenou pro možné vyvození jejich trestní odpovědnosti.
6. Proti zprošťujícímu výroku podal v neprospěch obou obžalovaných ihned po jeho vyhlášení v hlavním líčení odvolání státní zástupce. Podaným opravným prostředkem se domáhá jeho zrušení z důvodu dle ust. § 258 odst. 1 písm. b) tr. řádu, tedy s odůvodněním, že okresní soud se nevypořádal se všemi skutečnostmi pro rozhodnutí významnými, a vrácení věci soudu prvního stupně. U veřejného zasedání intervenující státní zástupce Krajského státního zastupitelství v Českých Budějovicích s poukazem na učiněný návrh na doplnění dokazování navrhl zrušení napadeného rozsudku dále i z důvodu podle § 258 odst. 1 písm. c) tr. řádu.
7. V odůvodnění svého podání státní zástupce namítá, že oba obžalovaní v pozici statutárních zástupců poškozeného subjektu přinejmenším v nepřímém úmyslu porušili povinnost uloženou jim ust. § 159 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, neboť nemovitý majetek patřící spolku [REDACTED] zcizili v rozporu s pravidly stanovenými stanovami spolku. Byl-li prodej nemovitého majetku schválen výkonným výborem spolku, nemůže tato okolnost obžalované z odpovědnosti za realizaci pro spolek nevýhodných prodejů vyvinít. Podle hodnotících úvah státního zástupce bylo stanovisko výkonného výboru pouze doporučující pro předložení návrhu na prodej nemovitostí valné hromadě, tedy orgánu majícího výhradní kompetence pro rozhodnutí o sjednání takového závazkového vztahu. V této souvislosti státní zástupce dovozuje, že jestliže si obžalovaní „přisvojili právo rozhodnout o dispozici s majetkem bez schválení k tomu kompetentním orgánem, musí za toto své konání nést trestní odpovědnost“.
8. Udělil-li obžalovaný [REDACTED] dne 3. 7. 2018 realitní kanceláři, která byla zprostředkováním prodeje pozemků pověřena, pokyn k výši prodejní ceny, konal tak za absence průzkumu trhu a kvalifikovaného odhadu zadaného k tomu kompetentnímu znalci.
9. V další části svého podání státní zástupce poukazuje na diametrální rozdíly při stanovení obvyklé ceny pozemků a služebnosti, jak je předmět jejich prodeje popsán v zažalovaném skutku, a to na straně jedné posudků zadaných policejním komisařem a poškozeným spolkem a na straně druhé posudků zadaných obžalovaným [REDACTED] a advokátní kanceláři jeho obhájce. Vycházel-li okresní soud pro své skutkové závěry z ocenění pozemků a služebnosti provedené znalcem Ing. Ivo Ludvíkem, pak tímto v rámci znaleckého posouzení nebylo náležitě zohledněno, že ode dne 3. 3. 2018 byla zrušena povinnost pořízení územní či urbanistické studie. Zrušení této povinnosti, jsoucí komplikujícím faktorem pro budoucí územní a stavební řízení, prodávané pozemky zhodnocovalo. Uvedená okolnost je okresním soudem, který favorizuje posudek vypracovaný Ing. Ivo Ludvíkem, pomíjena.

10. Po citaci závěrů okresního soudu uvedených v bodě 133 odůvodnění napadeného rozsudku státní zástupce nalézacímu soudu vytýká, že se spoléhá na smluvně sjednanou kupní cenu, již označuje za tržní, před znaleckým určením obvyklé ceny posuzovaných nemovitostí. Současně okresnímu soudu vytýká, že nikterak nehodnotí stanovení obvyklé ceny nemovitostí a služebnosti dle závěrů znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. Petrem Pokorným, jemuž bylo jeho vypracování před zahájením trestního stíhání obžalovaných zadáno poškozeným spolkem. Odvolávající se státní zástupce s poukazem na složitou problematiku oceňování nemovitého majetku a rozdílnost znaleckých posudků ve věci vypracovaných, je-li podle jeho názoru objektivní stanovení ceny obvyklé pro vyhodnocení trestnosti jednání obžalovaných podstatné, trvá na návrhu, který učinil již před ukončením dokazování v rámci hlavního líčení, tedy na zadání revizního znaleckého posudku, který by obvyklou cenu nemovitostí k datu jejich prodeje objektivně stanovil.
11. Obžalovaný [REDAKCE] k odvolací argumentaci státního zástupce prostřednictvím zvoleného obhájce v písemném vyjádření odvolacímu soudu doručeného uvádí následné:
12. Obžalovaný namítá, že státní zástupce nikterak neodůvodňuje, na podkladě jakých důkazů dovozuje, že obžalovaní pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem, která jsou upravena jeho stanovami, porušili úmyslně, resp. se srozuměním, že konají protiprávně. Prodej pozemků byl výkonným výborem schválen na podkladě rozhodnutí vydaného před účinností stanov svěřujících nakládání s nemovitostmi výhradně jen valné hromadě spolku. Jednání v rozporu se stanovami se tak mohli dopustit nanejvýše nedbalostním konáním. Navíc nelze uzavírat, že by státním zástupcem dovozovaný úmysl obžalovaných obsahoval jejich srozumění s poškozením zastupovaného subjektu. Určení výše prodejní ceny, jak se podává z emailové komunikace realitní kanceláře a obžalovaného [REDAKCE], bylo reakcí na skutečnost, že o koupi pozemků projevila zájem toliko jediná osoba.
13. Stýská-li si odvolatel, že okresní soud neprovedl důkaz znaleckým posudkem, který byl vypracován na podkladě zadání poškozeného subjektu znalcem Ing. Petrem Pokorným, pak provedení tohoto důkazu jím nebylo v rámci nalézacího řízení navrženo.
14. Obžalovaný poukazuje na to, že ještě ke dni vypracování jeho vyjádření obsahovala grafická podoba územního plánu záznam o povinnosti vypracování územní studie. O stavu jiném nebyla jak realitní kancelář, tak obžalovaní zpraveni. Nešlo o veřejně známou informaci ovlivňující tržní cenu pozemků. Byla-li cena oceňovaných pozemků Ing. Miroslavem Lukešem nadsazena, stalo se tak i vzhledem k jeho neznalosti geneze dlouhodobých snah o jejich prodej.
15. Pro výše rozvedené důvody, které jsou podrobně osvětleny v písemném vyjádření obhájce obžalovaného [REDAKCE], je tímto navrženo, aby odvolání státního zástupce bylo zamítnuto a zprošťující rozsudek tak byl potvrzen. Stejný návrh byl ve veřejném zasedání konaném v rámci řádného opravného řízení učiněn, a to po rekapitulaci obsahu provedených důkazů nepotvrzujících zavinění obžalovaných na záměrném poškození zastupovaného spolku, i obhájcem obž. [REDAKCE].
16. Podle § 254 odst. 1 tr. řádu odvolací soud, nezamítne-li nebo neodmítne-li odvolání podle § 253 tr. řádu, přezkoumá zákonnost a odůvodněnost těch oddělitelných výroků rozsudku, proti nimž bylo odvolání podáno, přezkoumá dále také správnost postupu řízení, které jejich vydání předcházelo, a to z hlediska vytýkaných vad. K vadám, které nejsou odvoláním vytýkány, odvolací soud přihlíží, jen pokud mají vliv na správnost výroků, proti nimž bylo odvolání podáno.
17. Krajský soud ve smyslu citovaného zákonného ustanovení, s přihlédnutím k námitkám podaného odvolání, přezkoumal napadený rozsudek, přezkoumal dále také správnost postupu řízení, které jeho vyhlášení předcházelo. Učinil pak následná zjištění a závěry:
18. V řízení, které vydání napadeného rozsudku předcházelo, neshledal odvolací soud žádné procesní vady, které by mohly mít vliv na správnost rozhodnutí. Odvolací soud shledal, že jak v přípravném řízení, tak v hlavním líčení před okresním soudem, byly dodrženy veškeré předpisy, které mají

zabezpečit právo obžalované osoby na obhajobu i řádné objasnění věci. Oba obžalovaní byli v trestním procesu zastoupeni obhájci, jimž pro tyto účely udělili plnou moc. Všem stranám trestního řízení se dostalo veškerých, zákonu odpovídajících ponaučení. Není tak shledáno žádných důvodů pro zrušení napadeného rozsudku postupem podle § 258 odst. 1 písm. a) tr. řádu.

19. Senát odvolacího soudu po přezkumu dané trestní věci uzavírá, že soud prvního stupně v této provedl veškeré dostupné a pro meritorní rozhodnutí potřebné důkazy. Pro důvody, jež budou osvětleny později, neshledává návrh státního zástupce na doplnění dokazování zaměřené na odstranění rozporů ve věci vyhotovených znaleckých posudků, jejichž předmětem je ocenění nemovitostí, opodstatněný.
20. Posuzoval-li okresní soud oprávněnost požadavku státního zástupce na vyvození trestní odpovědnosti obžalovaných [redacted] a [redacted] za výše popsáná jednání, měl k dispozici důkazy, které jsou pro přehlednost následně označeny.
21. Podle stanov [redacted] (dále i jen [redacted]), platných do dne 13. 12. 2016 byl k rozhodnutí o převodu nemovitého majetku [redacted] na jinou organizační složku oprávněn rozhodnout výkonný výbor nebo valná hromada [redacted] (bod 10 písm. b) stanov přijatých dne 27. 6. 1991) – viz č.l. 268; podle stanov spolku [redacted] platných ode dne 2. 4. 2017 byla veškerá dispozice s nemovitým majetkem (rozhodnutí o jeho nabývání a pozbývání) svěřena výlučně jen vrcholnému orgánu spolku, jeho valné hromadě (bod V.2.6 a VI.2 stanov) – viz č.l. 236-239.
22. **Prodej pozemků parc. č. [redacted] o výměře 2167 m² a parc. č. [redacted] o výměře 3780 m².**

- Podáním ze dne 28. 12. 2015 předseda [redacted] zpravuje Magistrát města České Budějovice o záměru [redacted] prodat převážnou část parcely č. [redacted] o výměře 2167 m² (po oddělení parcely č. [redacted]) za cenu 3 900 000 Kč. Součástí podání je nabídka přednostního prodeje pozemku za uvedenou cenu Statutárnímu městu České Budějovice (viz č.l. 470). Usnesením Statutárního města České Budějovice ze dne 14.3.2016 nebyl návrh na uzavření kupní smlouvy ohledně označeného pozemku přijat a současně bylo rozhodnuto, že nebude uzavřena smlouva o zrušení předkupního práva k němu (viz č.l. 467).

- Z dokumentů založených na č.l. 385 – 389 se podává, že dne 7.4.2015 byla předsedou [redacted] na podkladě výsledků výběrového řízení uzavřena s obchodní společností REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o. zprostředkovatelská smlouva, jejímž předmětem bylo zprostředkování smlouvy o prodeji parcely č. [redacted] a části parcely [redacted], a to za nabídkovou cenu 1 800/m². Dodatkem této zprostředkovatelské smlouvy za [redacted] sjednané dne 27. 7. 2018 předsedkyní spolku [redacted] a jeho místopředsedou [redacted] byla navýšena odměna zprostředkovatele (viz č.l. 401).

- Ze zápisu pořízeného ze schůze výkonného výboru [redacted] ze dne 10. 8. 2018 se podává, že jeho přítomní členové ([redacted], [redacted] a [redacted]) vyslovili souhlas s prodejem pozemku obchodní společnosti [redacted] za cenu 11 650 000 Kč, a to dle obsahu návrhu kupní smlouvy vyhotovené společností REALITY SPEKTRUM CEPÁK s.r.o. Zápis, jehož kopie je založena na č.l. 21, je opatřen podpisem jmenovaných členů výkonného výboru spolku. Při podávané svědecké výpovědi žádný ze jmenovaných svůj podpis stvrzující udělení souhlasu k prodeji pozemku za cenu v zápise uvedenou nezpochybnil.

- Dne 31. 8. 2018 byla uzavřena kupní smlouva, jíž [redacted] zastoupený předsedkyní [redacted] a místopředsedou [redacted] prodal obchodní společnosti [redacted], zastoupené [redacted], parcelu č. [redacted] za částku 4 550 000 Kč a parcelu č. [redacted] za částku 7 100 000 Kč, tedy pozemky za celkovou cenu 11 650 000 Kč (viz č.l. 244-246).

Jakkoliv okresní soud vnímal významné rozdíly v určení obvyklé kupní ceny dříve označených pozemků ke dni 31. 8. 2018:

- Ing. Petr Pokorný, jemuž bylo ocenění zadáno poškozeným subjektem, tuto stanovil částkou 21 250 000 Kč (viz č.l. 184);
- Znalecký ústav Český Krumlov s.r.o. (zpracovatel posudku Ing. Miroslav Lukeš), jemuž bylo ocenění zadáno komisařem Policie ČR, obvyklou cenu týchž pozemků stanovil částkou 19 788 000 Kč (viz č.l. 140);
- Znalec Ing. Ivo Ludvík, jemuž bylo vypracování posudku zadáno advokátní kanceláří obhájce obžalovaného [REDAKCE], tuto stanovil částkou 11 670 000 Kč (viz č.l. 591);
- Znalec Ing. Jan Valnoha, jemuž bylo určení předmětných nemovitostí zadáno obžalovaným [REDAKCE], stanovil tržní hodnotu pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] celkovou částkou 11 662 970 Kč, tedy částkou 1 862,50 Kč/m² (viz č.l. 338-353),

nedospěl pro důvody dříve konstatované k závěru, že obžalovaní zastupovaný spolek vědomě poškodili. Na tomto místě lze jen opětovně shrnout, že zprošťující výrok ohledně této části zažalovaného skutku byl samosoudcem vydán po konstatování absence naplnění znaků objektivní i subjektivní stránky zažalovaného trestného činu dané pochybnostmi o tom, zda byl spolek [REDAKCE] vůbec poškozen a pochybností o tom, zda obžalovaní vzhledem k okolnostem činu byli byt' jen srozuměni s tím, že konáním činěným v rozporu s jejich povinnostmi zastupovaný subjekt poškozuji.

23. Prodej pozemku par. č. [REDAKCE] o výměře 355 m².

- Ze zápisu ze schůze výkonného výboru [REDAKCE] ze dne 15. 10. 2018 se podává, že osoba označená [REDAKCE] (zjevně jde o [REDAKCE]) informovala členy výkonného výboru o možnosti prodeje blíže nespecifikovaného pozemku o výměře cca 620 m², který má být vykolíkován. K tomuto návrhu je uvedena poznámka: „*VV se vyjádřil jednoznačně 7x ANO pro prodej*“. Dle zápisu se zasedání účastnili předsedkyně výkonného výboru [REDAKCE], místopředseda výkonného výboru [REDAKCE] a všichni jeho členové, a to [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE]. Jednání byli rovněž přítomni členové revizní komise [REDAKCE] a [REDAKCE] (viz č.l. 270 a 277).
- Z dokumentace založené na č.l. 407-416 se podává, že obchodní společnost [REDAKCE], zastoupená [REDAKCE], oslovila realitní kancelář Koruna RK, kdy jejím prostřednictvím byla dne 27. 1. 2019 uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl prodej pozemku patřícího [REDAKCE] parc. č. [REDAKCE] o výměře 355 m² za částku 710 000 Kč.
- Z dokumentace založené na č.l. 462-466 se podává, že kupní smlouva sjednaná dne 27. 1. 2019, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře 264 m² [REDAKCE] obchodní společnosti [REDAKCE] za částku 528 000 Kč, byla dle smluvního ujednání stran ze dne 6. 3. 2019 zrušena.
- Znalec Ing. Petr Pokorný tržní cenu výše označeného pozemku (parc. č. [REDAKCE]) stanovil částkou 1 400 000 Kč, Znalecký ústav Český Krumlov svým zpracovatelem Ing. Miroslavem Lukešem pak tento pozemek, shledal-li jej jako vhodný k výstavbě, ocenil částkou 1 247 000 Kč. Znalec Ing. Ivo Ludvík dle zadání obhajoby určil obvyklou cenu téhož pozemku částkou 720 000 Kč.

24. Smlouva o zřízení služebnosti.

- Dne 31. 5. 2019 uzavřeli obžalovaní zastupující spolek [REDAKCE], jako povinný subjekt, s obchodní společností [REDAKCE], zastoupenou jednatelem [REDAKCE], smlouvu o zřízení služebnosti stavby. Jejím

obsahem je ujednání o zřízení služebnosti ohledně pozemku parc. č. [REDAKCE] po dobu existence stavby na ní realizované za úplaty 128 000 Kč (viz č.l. 254-256).

- Současně dne 31. 5. 2019 byla týmiž účastníky uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem je závazek sjednat kupní smlouvu ohledně téhož pozemku, a to do tří měsíců od zápisu stavby realizované na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] za kupní cenu 400 000 Kč (viz č.l. 260-262).

- Obžalovaný [REDAKCE] k těmto závazkovým vztahům vypověděl, že tyto byly realizovány „v režii [REDAKCE], který původně sjednanou kupní cenu z neznámého důvodu odmítl realizovat“. Jmenovaný také navrhl cenu věcného břemene (služebnosti) a tato byla schválena výkonným výborem (viz č.l. 618).

- Znalec Ing. Petr Pokorný po konstatování, že předmětný pozemek je bezcenný po dobu existence stavby, neboť je tak vyloučena jeho výnosnost a naopak je zatížen daňovou povinností, uzavřel, že za těchto okolností by se úplata za zřízení služebnosti měla rovnat hodnotě pozemku, jíž stanovil částkou 1 100 000 Kč.

- Znalecký ústav Český Krumlov zpracovatelem posudku Ing. Miroslavem Lukešem dovodil, že cena věcného břemene – služebnosti by měla být stanovena z obvyklé ceny simulovaného nájmu, kdy tuto tak určil částkou 927 000 Kč. Znalec Ing. Ivo Ludvík, jemuž bylo vypracování znaleckého posudku zadáno advokátní kanceláří obžalovaného [REDAKCE], obvyklou hodnotu oceňované služebnosti určil částkou 121 746 Kč. Podle znalecova stanoviska je hodnota oceňované služebnosti, které je omezeno podmínkami sjednané smlouvy o kupní smlouva budoucí, snižována existencí předkupního práva k pozemku parc. č. [REDAKCE] ve prospěch Statutárního města České Budějovice.

25. Na tomto místě se prvořadě patří zdůraznit, že obžalování [REDAKCE] a [REDAKCE] porušili pravidla stanovami spolku určená pro nakládání s nemovitým majetkem. Tento skutkový závěr je činěn bez jakékoli pochybnosti. Je překvapivé, že obžalování, u nichž s ohledem na jejich vzdělání a vykonávané profese lze předpokládat kvalitativně vyšší úroveň uvažování nežli jen rozumové schopnosti průměrného člověka užívané s běžnou péčí a opatrností, se náležitě, pakliže přijali funkce statutárních představitelů spolku, neobeznámili s pravomocemi danými jim závaznými stanovami. Uvedené selhání obžalovaných důvodně opodstatňovalo podezření, že jejich konání (realizace majetkových transakcí bez oprávnění k jejich výkonu) mohlo mít kriminální motiv. Tyto úvahy poškozeného subjektu byly v kontextu se závěry znalce Ing. Petra Pokorného oceňujícího prodávané nemovitosti a sjednanou služebnost plně opodstatněné. Prvořadá pozornost okresního soudu tak byla správně soustředěna na objasnění, zda obžalování smluvně převzatou povinnost spravovat cizí majetek porušili záměrně, a to byť i jen se srozuměním, že konají nelegálně, či zda šlo o konání nedbalé.
26. Přechinu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku, pro který byli [REDAKCE] a [REDAKCE] obžalováni, se dopustí ten, kdo poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek a tím jinému způsobí značnou škodu (tj. újmu dosahující výše nejméně 1 mil. Kč). Z hlediska subjektivní stránky se pro trestní odpovědnost za tento trestný čin u fyzické osoby vyžaduje alespoň pachatelů nepřímý úmysl, přičemž tento se musí vztahovat (vztaheno k posuzovanému případu) jak k porušení smluvně převzaté povinnosti spravovat cizí majetek, tak i ke způsobení škody na něm.
27. Subjektivní stránka zažalovaného úmyslného trestného činu je okresním soudem hodnocena v části 126-128 odůvodnění napadeného rozsudku se závěrem, že navzdory dříve popsánému selhání obžalovaných nelze uzavřít, že by k tomuto došlo jejich úmyslným konáním, tedy že by obžalování při sjednání všech posuzovaných transakcí tyto realizovali se srozuměním, že překračují své pravomoci vymezené stanovami spolku a obsahem smluvních ujednání zastupovaný subjekt

poškozuji.

28. Dospěl-li odvolací soud k závěru, že uvedený skutkový závěr okresního soudu sporovat nelze, učinil tak na podkladě následně uvedených zjištění:
29. Z rekapitulace důkazů provedených k prodeji pozemků parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] (viz bod 22) se zjišťuje, že o tomto záměru bylo oprávněným subjektem rozhodnuto dávno předtím, než-li se obžalovaní stali statutárními představiteli spolku [REDACTED]. Prodej pozemků byl značně komplikovaný, o jeho komplikacích v podané svědecké výpovědi referuje [REDACTED], v jehož zájmu coby vlastníka realitní kanceláře jistě bylo pozemky prodat a nikoliv vytvářet obstrukce mařící realizaci dané mu zakázky. V této souvislosti je poznámka okresního soudu, že byla-li by prodávajícím požadovaná cena za nabízené pozemky tak lukrativní, pak by jistě nebyl dán důvod pro tříleté průtahy realizované transakce, naprosto přiléhavá.
30. Namítá-li odvolávající se státní zástupce, že výsledkem jednání výkonného výboru spolku [REDACTED] konaných ve dnech 10. 8. 2018 a 15. 10. 2018 bylo jen doporučení předložit valné hromadě návrh na prodej pozemků, pak toto jeho tvrzení odporuje jak obsahu zápisu o jednání porízeného (zejména jednoznačnému znění zápisu o jednání konaného dne 10. 8. 2018), tak obsahu svědectví podávaných členy výkonného výboru [REDACTED] a [REDACTED]. Obhajobu obžalovaných nezpochybnil ani další člen výkonného výboru [REDACTED]. Z výpovědi svědka [REDACTED] se podává, že jako další z místopředsedů spolku byl osobně účasten na jednání konaném na notariátu a byl připraven za stranu prodávající prvou z posuzovaných kupních smluv podepsat. Žádný ze jmenovaných svědků se nezbavuje odpovědnosti za své hlasování o prodeji nemovitostí, svědek [REDACTED] referuje o tom, že členové výkonného výboru opomněli, že prodej pozemků měl být schválen valnou hromadou. Jednání výkonného výboru konaného dne 15. 10. 2018 se dle obsahu o tomto vyhotoveného zápisu účastnili i všichni členové revizní komise. Ani těmito nebyl namítán neprocedurální postup, byť o dříve realizovaném prodeji pozemků jistě věděli a museli být srozuměni s tím, že tyto transakce nebyly schváleny valnou hromadou, neboť tato ode dne 2. 4. 2017 do roku 2021 nebyla konána.
31. Okresní soud na podkladě dříve uvedených zjištění, která učinil z označených důkazů, uzavřel, že nelze dovozovat, že obžalovaní smluvně převzatou povinnost spravovat cizí majetek porušili úmyslně, byť i jen v úmyslu nepřímém, tedy se srozuměním, že konají nelegálně. Tento jeho skutkový závěr trestní odpovědnost obžalovaných [REDACTED] a [REDACTED] za přečin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1 tr. zákoníku, který vyžaduje úmyslnou formu zavinění, vylučuje. Obžalovaní realizovali záměr kolektivního orgánu příkazujícího jim realizaci prodeje pozemků za tímto schválenou cenu. Senát odvolacího soudu se ztotožňuje s hodnotícími závěry soudu prvního stupně, že za těchto okolností nelze dovozovat, že by bylo záměrem obžalovaných zastupovaný subjekt poškodit. Nelze ani usuzovat, že by vzhledem k veškerým okolnostem objasněného činu byli obžalovaní srozuměni s tím, že se dopouštějí škodného konání.
32. Ve vztahu k posuzovanému selhání obžalovaných by byly opodstatněné úvahy o jejich nedbalostní formě zavinění, neboť to, že jejich konání neodpovídá pravidlům stanovami spolku pro nakládání s nemovitým majetkem určenými vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měli a mohli. Byl-li by takový skutkový závěr posouzen jako hrubá nedbalost, tedy jako přístup svědčící o zřejmé bezohlednosti k zájmům zákonem chráněným a k požadavku náležité opatrnosti, a současně by byl umocněn poznatky o výši takto způsobené škody, jež by musela dosahovat alespoň částky 1 mil. Kč, mohlo by jednání obžalovaných naplnit znaky přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti podle § 221 odst. 1 tr. zákoníku. Uvedeného přečinu se dopustí ten, kdo z hrubé nedbalosti poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou důležitou povinnost při opatrování nebo správě cizího majetku, a tím jinému způsobí značnou škodu.

33. Posledně uvedený delikt je sankcionován odnětím svobody až na šest měsíců. O kvalifikačním znaku zpřisňujícím trestnost činu tomu, kdo má zvlášť uloženou povinnost hájit zájmy poškozeného, uvažovat nelze. Existence obecné povinnosti opatrovat nebo spravovat cizí majetek, jíž zákon (pro daný případ § 159 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) ukládá statutárnímu představiteli spolku, bez dalšího neznamena, že tento má zároveň zvlášť uloženou povinnost hájit zájmy poškozeného ve smyslu § 221 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku, tedy deliktu sankcionovaného odnětím svobody až na tři roky. Stejně tak není dán kvalifikační znak způsobení škody velkého rozsahu, jež předpokládá újmu nejméně 10 mil. Kč.
34. Podle § 34 odst. 1 písm. d) tr. zákoníku zaniká trestní odpovědnost za trestný čin uplynutím promlčecí doby, jež činí pět let, činí-li horní hranice trestní sazby odnětí svobody nejméně tři léta, podle písm. e) této normy pak tři léta u ostatních trestných činů. V posuzovaném případě byl objasňovaný skutek dokonán dne 31. 5. 2019. Trestní stíhání obžalované [redacted] bylo zahájeno dne 28. 6. 2023 a obžalovaného [redacted] dne 7. 7. 2023, tedy ve dnech, kdy jim bylo doručeno usnesení o zahájení trestního stíhání komisaře Policie ČR ze dne 22. 6. 2023, č.j.: [redacted]. Nebyla-li tříletá promlčecí doba od dokonání skutku u žádného z obžalovaných přerušena úkony či skutečnostmi předpokládanými ust. § 34 odst. 3, odst. 4 tr. zákoníku, jsou jakékoliv úvahy o vedení trestního stíhání obžalovaných pro posledně uvedený nedbalostní delikt bezpředmětné. V této souvislosti se patří zdůraznit, že posledně uvedené úvahy jsou pouze hypotetické, neboť pro kategorický závěr o vině obžalovaných pro nedbalostní delikt by muselo být objasňováno, zda jejich nedbalé konání formou hrubé nedbalosti zapříčinilo majetkovou škodu.
35. Zjišťování posledně uvedeného je za daných dříve osvětlených okolností neopodstatněné. Opět tak jen okrajově lze poznamenat, že vyslovení, že členové výkonného výboru si při určení prodejní ceny pozemků počínali ne hospodárně, protože objektivně byla dána možnost prodej realizovat za ceny podstatně příznivější, je značně problematické. Reálná tržní cena je dána nabídkou a poptávkou. Již dříve bylo zmíněno, že oba obžalovaní byli obeznámeni komplikacemi prodeje pozemků realizovaného jako první v pořadí, který trval, a to za ještě nižší nežli byla konečná prodejní cena za metr čtvereční po dobu tří let. Za těchto okolností by nebylo možné dávat členům výkonného výboru spolku, kteří schválili prodej pozemků za cenu 1 959 Kč/m² za vinu, že netrvali na ceně o téměř 80 % vyšší, jak byl její odhad určen znalcem Ing. Miroslavem Lukešem. Pakliže v řádu jednotek měsíců později požadovali kupní cenu za prodávané pozemky ve výši 2 000 Kč/m², pak zjevně vycházeli ze známé jim reálné kupní ceny prvního prodeje v pořadí.
36. Problémové z pohledu vyrovnání závazkového vztahu se jeví smlouva o zřízení služebnosti. Ze zatím provedeného dokazování není zřejmé, že by obžalovaní k jejímu uzavření měli „mandát“ výkonného výboru, jímž byli pověřeni k realizaci prodeje i pozemku, který je předmětem sjednané služebnosti, tj. pozemku parc. č. [redacted] o výměře 264 m² za částku 2 000 Kč/m². Plnění obsahu této smlouvy ze strany budoucího kupujícího není nikterak sankčně ošetřeno. Ovšem k pozemku sjednaná služebnost je v kontextu se současně uzavřenou smlouvou o budoucí smlouvě kupní časově omezena, a to na dobu tří měsíců od zapsání stavby jsoucí výlučnou součástí sousedního pozemku do katastru nemovitostí.
37. Ohledně posledně posuzovaného případu obžalovaní [redacted] a [redacted] realizovali závazkové vztahy, z nichž by měl být pro zastupovaný subjekt realizován profit celkové výše 528 000 Kč, což odpovídá ceně 2 000 Kč za metr čtvereční pozemku. Tento tak má být realizován dle očekávání prodej schvalujících členů výkonného výboru spolku [redacted].
38. Pro veškeré výše rozvedené důvody neshledal senát odvolacího soudu hodnotící úvahy soudu prvního stupně a jeho závěry skutkové a právní vadné. Odvolání státního zástupce tak nelze posoudit jako opodstatněné; podle § 256 tr. řádu bylo proto rozhodnuto o jeho zamítnutí.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není další řádný opravný prostředek přípustný.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání u soudu, který rozhodl ve věci v prvním stupni, do dvou měsíců od doručení rozhodnutí, proti kterému dovolání směřuje. O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud v Brně (§ 265c tr.ř., § 265e odst. 1 tr.ř.).

Dovolání mohou podat

a) nejvyšší státní zástupce na návrh krajského nebo vrchního státního zástupce anebo i bez takového návrhu pro nesprávnost kteréhokoli výroku rozhodnutí soudu, a to ve prospěch i neprospěch obviněného,

b) obviněný pro nesprávnost výroku rozhodnutí soudu, který se ho bezprostředně dotýká (§ 265d odst. 1 tr.ř.).

Obviněný může dovolání podat pouze prostřednictvím obhájce. Podání obviněného, které nebylo učiněno prostřednictvím obhájce, se nepovažuje za dovolání, byť bylo takto označeno (§ 265d odst. 2 tr.ř.).

V dovolání musí být vedle obecných náležitostí podání (§ 59 odst. 3 tr.ř.) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, který výrok, v jakém rozsahu i z jakých důvodů napadá a čeho se dovolatel domáhá, včetně konkrétního návrhu na rozhodnutí dovolacího soudu s odkazem na zákonné ustanovení § 265b odst. 1 písm. a) až 1) nebo § 265b odst. 2 tr.ř., o které se dovolání opírá. Nejvyšší státní zástupce je povinen v dovolání uvést, zda jej podává ve prospěch nebo v neprospěch obviněného. Rozsah, v němž je rozhodnutí dovoláním napadáno, a důvody dovolání lze měnit jen po dobu trvání lhůty k podání dovolání (§ 265f odst. 1, 2 tr.ř.).

Dovolání podané v elektronické podobě musí být opatřeno uznávaným elektronickým podpisem (§ 6 odst. 1 zák. č. 297/2016 Sb.). Bez této náležitosti nejsou s elektronickým podáním spojeny žádné účinky řádného podání.

České Budějovice dne 21. 10. 2024

JUDr. Vladimíra Hájková, v.r.
předsedkyně senátu