



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v hlavním líčení konaném dne 6.11.2015 v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jiřího Vacka a přísedících Dpt. Jaroslava Žítka a Ing. Petra Stejskala, t a k t o :

obžalovaní

1. [REDACTED]

nar. [REDACTED] ve [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], adresa pro doručování [REDACTED],

2. [REDACTED]

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

3. [REDACTED]

nar. [REDACTED] v [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], adresa pro doručování [REDACTED],

4. [REDACTED]

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

j s o u v i n n i , ž e

I. obž. [REDAKCE], **obž.** [REDAKCE], **obž.** [REDAKCE], **obž.** [REDAKCE]
[REDAKCE] jako fyzická osoba, jako [REDAKCE] společnosti AQUAPROFI, s.r.o.,
IČ 26004836, se sídlem Dvůr Králové nad Labem, jako [REDAKCE] společnosti
DIVONA s.r.o., IČ 27523497, se sídlem Chlumec nad Cidlinou, [REDAKCE] jako fyzická osoba,
[REDAKCE] jako [REDAKCE] a poté i [REDAKCE] společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o.,
(dále NMHK, s.r.o.) IČ 26000067, se sídlem Hradec Králové, vystupující jako externí partner
České spořitelny, a.s., na základě smlouvy o obchodním zastoupení ze dne 1.7.2005 uzavřené
mezi Českou spořitelnou, a.s., a společností NATURA MEDICA HK, s.r.o., a [REDAKCE]
jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem Spr 3033/83 ze dne
15.6.1983 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování
nemovitostí, vystupující jako externí spolupracovník, smluvní znalec České spořitelny, a.s., na
základě smlouvy o spolupráci ze dne 1.4.2003 uzavřené tímto a Českou spořitelnou, a.s.,
úmyslně společně jako členové organizované skupiny v období nejméně od měsíce [REDAKCE]
2006 nejméně do měsíce [REDAKCE] 2008 na různých místech České republiky, na pracovištích
České spořitelny, a.s., IČ 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, na pobočkách
ve [REDAKCE], v [REDAKCE] a v [REDAKCE], po vzájemné dohodě, v úmyslu získat
neoprávněný finanční prospěch ve výši spočívající nejméně v rozdílu částky představující výši
úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s., na financování nákupu nemovitosti a částky
skutečně vynaložené na koupi nemovitosti, po vzájemném rozdělení úkolů, za účelem
schválení a poskytnutí úvěrových produktů v úmyslu získat finanční prostředky z úvěrových
produktů poskytnutých Českou spořitelnou, a.s., zosnovali k dosažení tohoto záměru zajištění
uzavření úvěrových smluv na koupi nemovitostí v [REDAKCE], část [REDAKCE] a část [REDAKCE]
[REDAKCE], za vědomého využití skutečnosti neodpovídajících znaleckých posudků obsahujících
skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitostí, týkající se
zejména charakteru nemovitostí, koeficientu opotřebení, počtu
a charakteru bytových jednotek, velikosti obytné plochy, s nadhodnocenou obecnou,
obvyklou, cenou daných nemovitostí, a za využití nájemních smluv neodpovídajících skutečně
uzavřeným nájemním smlouvám, kdy zejména [REDAKCE] a [REDAKCE] oslovovali
a zajišťovali kupce, žadatele o úvěr na koupě nemovitostí, prodejce, [REDAKCE]
předjednával, zprostředkovával uzavření hypotečních úvěrů na nákupy nemovitostí, případně
na nákup nemovitosti a její rekonstrukci, a předkládal České spořitelně, a.s., touto požadované
za účelem vyhodnocení, schválení a poskytnutí úvěru skutečnosti neodpovídající podklady, a
[REDAKCE] pro účely předmětných úvěrů zpracovával ocenění označené jako znalecké
posudky na kupované nemovitosti, obsahující skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené
údaje v celkovém popisu nemovitostí, týkající se zejména charakteru nemovitostí, koeficientu
opotřebení, počtu a charakteru bytových jednotek, velikosti obytné plochy, kdy i vědomě
nadhodnotil obecnou, obvyklou, cenu daných nemovitostí, přičemž takovým jednáním

vylákali od České spořitelny, a.s., poskytnutí úvěrů v celkové výši 61.348.447,- Kč, takto konali nejmeně v níže uvedených případech:

3)

_____ a _____ v první polovině roku 2006, ve _____ oslovili prostřednictvím _____, _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.300.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 16.5.2006 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5051-41/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje spočívající v tom, že došlo k navýšení hodnoty nemovitosti v důsledku chybného uvedení neodpovídajícího koeficientu opotřebení stavby, který byl obžalovaným _____ ponížen mimo tolerované rozpětí, nebylo provedeno snížení ceny pozemku z důvodu umístění v záplavové oblasti a v předložených nájemních smlouvách byla uváděna vyšší částka nájemného, než jak bylo udáváno obžalovaným _____ v jím zpracovaném ocenění a dále tím, že obžalovaný _____ navýšil možné výnosy a to o částku přesahující 1 milion korun, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejmeně o částku 985.000,- Kč až na částku 3.300.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 16.6.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____, podala _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.600.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, souběžně byla dne 1.6.2006 v _____, _____, jako kupující, a _____ a _____, nar. _____, jako prodávajícími, podepsána smlouva o budoucí smlouvě kupní a poté dne 22.6.2006 ve _____ kupní smlouva, označená datem 22.6.2006, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 26.6.2006, kteréžto smlouvy předložené k podpisu _____ a _____, obsahovaly nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.900.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 300.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před podpisem těchto smluv a zbylá část kupní ceny ve výši 2.600.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 22.6.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.611.700,- Kč, č. 0260796199, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 26.6.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 11.700,- Kč, dále dne 26.6.2006 byla částka 87.000,- Kč převedena na účet č. _____ Finančního úřadu

_____ jako úhrada daně z převodu nemovitostí, a dne 26.6.2006 byla převedena na účet _____, č. _____, částka ve výši 1.261.000,- Kč jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____ a _____, a téhož dne 26.6.2006 byla převedena na účet _____ č. _____ částka ve výši 1.252.000,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do srpna 2010 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 477.376,30 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 285.000,- Kč,

4)

_____ a _____ v přesně nezjištěné době, zřejmě v květnu 2006, ve _____ oslovili prostřednictvím _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení její nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k. ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.200.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 26.4.2006 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 36/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to tím, že nepravdivě uvedl výměru obytné plochy, podstatně ponížil koeficient opotřebení stavby, nedošlo ke snížení ceny za aktivní záplavovou oblast, kdy obžalovaný _____ uvedl, že se nemovitost nachází mimo záplavovou oblast, navýšil výnos z nemovitosti s ohledem na nepravdivě uváděné výše nájemného, když vycházel z fiktivních nájemních smluv s nepravdivou výměrou obytné plochy, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.550.000,- Kč až na částku 3.500.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ a _____ dne 26.6.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., ve _____, podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.800.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____ a _____, souběžně byla s datem 27.6.2006 podepsána _____, jako kupující, a _____, jako prodávající, smlouva o smlouvě budoucí kupní a poté dne 30.6.2006 v _____ kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 4.7.2006, kteréžto smlouvy, předložené k podpisu _____, obsahovaly nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.800.000,- Kč a úhradě kupní ceny v plné výši prodávající z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku

a kupní smlouvy byla dne 30.6.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., ve [redacted], [redacted] podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.812.500,- Kč, č. 0260842159, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 7.7.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 12.500,- Kč a převedena částka ve výši 84.000,- Kč na účet č. [redacted] Finančního úřadu [redacted], jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dne 7.7.2006 byla převedena částka ve výši 1.165.500,- Kč na účet [redacted], č. [redacted], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [redacted] a [redacted] a téhož dne 7.7.2006 byla převedena na účet [redacted], tchyně [redacted], č. [redacted], částka ve výši 1.550.500,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně, do února 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 459.764,89 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 850.000,- Kč,

8)

[redacted] a [redacted] v první polovině roku 2006 ve [redacted] oslovili prostřednictvím [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako potenciálního kupce s nabídkou, aby se za odměnu ve výši 100.000,- Kč stal vlastníkem bytového domu v [redacted], jehož koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [redacted], souběžně oslovili [redacted] a [redacted] v [redacted] majitele domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [redacted] ul. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted], pro obec [redacted], k. ú. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], za částku 1.250.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [redacted], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 18.7.2006 v [redacted] vyhotovil [redacted], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5070-63/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje a to s ohledem na navýšení počtu bytů a dále markantního snížení koeficientu opotřebení, kdy byla předložena i jedna fiktivní nájemní smlouva a došlo v případě tohoto ocenění k zásadnímu rozdílnostem při stanovení výnosové hodnoty nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 470.000,- Kč až na částku 2.700.000,- Kč, následně prostřednictvím [redacted] dne 3.9.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], podal [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.150.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [redacted], souběžně byla dne 18.9.2006 v [redacted] podepsána [redacted], jako kupujícím, a dne 15.9.2006 v [redacted] a [redacted], nar. [redacted], jako prodávajícími, kupní smlouva

označená datem 15.9.2006, kdy vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí s účinky od 13.11.2006, smlouva předložená jím k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.700.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 550.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.150.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 13.10.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.169.350,- Kč, č. 0281641129, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši, avšak tak, že byl dne 18.10.2006 uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 19.350,- Kč a zbývající finanční prostředky ve výši 2.150.000,- Kč byly dne 18.10.2006 převedeny na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [REDAKCE], odkud byla dne 23.10.2006 převedena na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], jako úhrada ústně sjednané kupní ceny mezi [REDAKCE] a [REDAKCE], finanční částka ve výši 1.164.000,- Kč a na účet Finančního úřadu [REDAKCE], č. [REDAKCE], jako úhrada daně z převodu nemovitostí finanční částka ve výši 81.000,- Kč, dále byla téhož dne 23.10.2006 převedena z daného účtu společnosti AQUAPROFI, s.r.o., na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], finanční částka ve výši 770.000,- Kč, kdy finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, použity přesně nezjištěným způsobem pro osobní potřebu obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do února 2008, a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 408.270,74 Kč, vylákaním daného úvěru České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, žádná škoda nevznikla,

10)

[REDAKCE] a [REDAKCE] koncem roku 2006 v [REDAKCE] oslovili prostřednictvím [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce, aby se za odměnu ve výši 200.000,- Kč stal vlastníkem bytového domu v [REDAKCE] s tím, že by byla koupě financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě, a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení její nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 1.600.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 14.11.2006 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5120-113/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrešené údaje a to navýšení počtu bytů, čímž byla značně navýšena výměra obytné plochy, dále došlo k ponížení koeficientu opotřebení, dále obžalovaný [REDAKCE] nesprávně určil výši výnosů z této nemovitosti a jím předložené ocenění obsahovalo i nepravdivé údaje o výši nájemného, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.435.000,- Kč až na částku 3.200.000,- Kč,

následně prostřednictvím [redacted] dne 4.12.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], podal [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.528.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [redacted], souběžně byla [redacted] v [redacted] dne 29.11.2006, jako kupujícím, a [redacted], jako prodávajícím, v [redacted] kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 12.12.2006, kdy kupní smlouva předložená k podpisu [redacted], [redacted] a [redacted], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.200.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 672.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před podpisem kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.528.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 11.12.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], [redacted] podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.539.376,- Kč, č. 0281827169 na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 11.12.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 11.376,- Kč a zbývající částka ve výši 2.528.000,- Kč byla dne 14.12.2006 převedena na účet [redacted], IČ [redacted], č. [redacted], odtud byla dne 18.12.2006 převedena na účet [redacted], přítele prodávající, č. [redacted], částka ve výši 1.600.000,- Kč jako úhrada kupní ceny ústně sjednané [redacted], nar. [redacted], jménem [redacted], [redacted] a [redacted], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru, byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do dubna 2007 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 325.577,62 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.000.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 763.000,- Kč,

11)

[redacted] a [redacted] koncem roku 2006 ve [redacted] oslovili prostřednictvím [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [redacted] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě, a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [redacted], souběžně oslovili [redacted] a [redacted] v [redacted] majitele domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp [redacted] ul. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec [redacted], k.ú. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], za částku 1.500.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [redacted], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 14.11.2006 v [redacted] vyhotovil [redacted], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5119-112/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje a to navýšením výměry obytné plochy, které převzal z nájemních smluv, dále došlo k navýšení počtu bytů, které se

v domě nacházejí a zároveň byl zásadně snížen koeficient opotřebení stavby. Obžalovaný [redacted] dále nezohlednil umístění nemovitosti v aktivní záplavové oblasti a určení výše výnosů obžalovaným [redacted] neodpovídá výnosové hodnotě nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.300.000,- Kč až na částku 3.600.000,- Kč, následně prostřednictvím [redacted] dne 29.11.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], podala [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.880.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [redacted], souběžně byla [redacted], jako kupující, a [redacted], jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 23.11.2006, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 1.12.2006, kdy smlouva předložená k podpisu [redacted] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.600.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 720.000,- Kč byla uhrazena kupující při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.880.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 29.11.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], [redacted] podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.892.960,- Kč, č. 0281796139, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 29.11.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 12.960,- Kč a zbývající částka ve výši 2.880.000,- Kč byla dne 8.12.2006 převedena na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [redacted], odkud byla dne 14.12.2006 převedena na účet [redacted], otce prodávajícího [redacted], č. [redacted], částka ve výši 1.503.500,- Kč, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [redacted] a [redacted], a dne 14.12.2006 částka ve výši 108.000,- Kč na účet [redacted], Finančního úřadu [redacted] jako úhrada daně z převodu nemovitostí a dne 14.12.2006 byla převedena na účet [redacted], nar. [redacted], č. [redacted] částka ve výši 1.198.500,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny do června 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 1.266.464,07 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62 způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 580.000,- Kč,

13)

[redacted] a [redacted] v přesně nezjištěné době na podzim roku 2006 oslovili v [redacted] majitelku domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jejího domu čp. [redacted] ul. [redacted], nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj – katastrálním pracovištěm [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted], pro okres [redacted], obec [redacted], katastrální území [redacted], za částku 2.600.000,- Kč s tím, že vše pro prodej na úvěr i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí zařídí, z popudu [redacted] pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 6.11.2006 v [redacted] vyhotovil [redacted], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5114-107/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje a to tím, že byl navýšen

počet bytů, dále došlo k navýšení výměry obytné plochy k ponížení koeficientu opotřebení a k nadsazení životnosti nemovitosti a dále obžalovaný [REDAKCE] nesprávně vyhodnotil výnosovou hodnotu nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 2.045.000,- Kč až na částku 6.100.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 17.1.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE], jako [REDAKCE] společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 5.100.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], poté byla v [REDAKCE] s datem 31.1.2007 podepsána dne 6.2.2007 [REDAKCE] jménem společnosti AQUAPROFI, s.r.o., jako kupujícím, a dne 1.2.2007 [REDAKCE], jako prodávající, kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 7.2.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 6.000.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 900.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 5.100.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a smlouvy o budoucí kupní smlouvy byla dne 6.2.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 5.100.000,- Kč, č. 558-028-07, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že byla dne 7.2.2007 převedena na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE], částka ve výši 5.100.000,- Kč, odkud byla dne 9.2.2007 částka ve výši 2.522.000,- Kč převedena na účet [REDAKCE], příbuzného prodávající, č. [REDAKCE], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE] a [REDAKCE], a dne 9.2.2007 byla převedena na účet [REDAKCE] č. [REDAKCE] částka ve výši 2.298.000,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravidelně do října 2007 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 327.262,70 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 3.000.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.045.000,- Kč,

14)

[REDAKCE] a [REDAKCE] začátkem roku 2006 ve [REDAKCE] oslovili prostřednictvím další osoby [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 2.000.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE] [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 10.11.2006 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se

specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5118-111/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, koeficientu opotřebení, počtu bytových jednotek, velikosti obytné plochy, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 2.200.000,- Kč až na částku 4.000.000,- Kč, následně prostřednictvím [redacted] dne 20.3.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], podal [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.225.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [redacted], souběžně s tím byla dne 23.3.2007 v [redacted] [redacted], jako kupujícím, a [redacted], jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 27.3.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [redacted] a [redacted] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 4.000.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 800.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.200.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla podepsána dne 23.3.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], [redacted] smlouva o úvěru ve výši 3.225.000,- Kč, č. 0282033109, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 23.3.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč a zbývající částka ve výši 3.200.000,- Kč byla dne 28.3.2007 převedena na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [redacted], odkud byla 2.4.2007 převedena na účet [redacted], družky prodávajícího, č. [redacted], částka ve výši 2.000.000,- Kč, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [redacted] a [redacted], téhož dne byla na účet Finančního úřadu [redacted], č. [redacted], převedena částka ve výši 120.000,- Kč, jakožto úhrada daně z převodu nemovitostí, dále byla dne 2.4.2007 z tohoto účtu vybrána v hotovosti [redacted] částka ve výši 400.000,- Kč, téhož dne byla převedena na účet [redacted], č. [redacted], částka ve výši 300.000,- Kč a na osobní účet [redacted], č. [redacted], částka ve výši 360.000,- Kč, kdy tyto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravidelně do ledna 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 842.054,85 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.800.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.425.000,- Kč,

16)

[redacted] a [redacted] začátkem roku 2007 ve [redacted] oslovili prostřednictvím [redacted] [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako potenciálního kupce, aby se za odměnu ve výši 100.000,- Kč na dobu přibližně jednoho kalendářního roku stal vlastníkem bytového domu v [redacted] [redacted] s tím, že by byla koupě financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [redacted], souběžně s tím oslovil [redacted], [redacted] a [redacted] v [redacted] majitele

domu [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDACTED] ul. [REDACTED], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED], pro obec [REDACTED], k.ú. [REDACTED], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED], za částku 2.200.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDACTED], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 19.3.2007 v [REDACTED] vyhotovil [REDACTED], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 42/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to, že byla navýšena mimo možný tolerovatelný limit výměra obytné plochy oproti skutečnosti, když i dle nájemních smluv činil součet obytné plochy 287 m čtverečních a obžalovaný [REDACTED] uvedl v posudku 352 m čtverečních, dále byl navýšen počet bytů v domě, nižší stupeň opotřebení, nebylo uvedeno, že se jedná o čtvrť s [REDACTED] obyvatelstvem a nedošlo ke snížení ceny z důvodu umístění v záplavové oblasti a nesprávně uvedl výši výnosové hodnoty nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.720.000,- Kč až na částku 4.010.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDACTED] dne 10.4.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDACTED], podal [REDACTED] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.000.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDACTED], souběžně byla dne 18.4.2007 v [REDACTED] podepsána [REDACTED] [REDACTED], jako kupujícím, a [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED], jako prodávajícími, kupní smlouva označená datem 11.4.2007, podle byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky do 20.4.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDACTED] a [REDACTED], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.800.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 800.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.000.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 18.4.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDACTED], [REDACTED] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.025.000,- Kč, č. 0282080159, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 18.4.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč a zbývající část úvěru ve výši 3.000.000,- Kč byla dne 23.4.2007 převedena na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [REDACTED], odkud byla částka ve výši 2.100.000,- Kč dne 24.4.2007 převedena na účet [REDACTED], č. [REDACTED], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDACTED] a [REDACTED], a částka ve výši 114.000,- Kč na účet Finančního úřadu v [REDACTED], č. [REDACTED], jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dále byla dne 24.4.2007 částka ve výši 400.000,- Kč vybrána v hotovosti [REDACTED] a téhož dne převedena částka ve výši 356.000,- Kč na účet [REDACTED], č. [REDACTED], a ve dnech 30.4.2007 – 30.6.2007 byla poukázána částka ve výši 125.820,- Kč na úvěrový účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., č. [REDACTED], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do února 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 277.646,05 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4,

Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.900.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 710.000,- Kč,

17)

_____ a _____ v první polovině roku 2007 v _____ oslovili prostřednictvím _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce, aby se za odměnu ve výši 100.000,- Kč stal na dobu přibližně jednoho kalendářního roku vlastníkem bytového domu v _____ s tím, že by byla koupě financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____, _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k. ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 2.200.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 4.5.2007 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 70/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to tím, že byla navýšena oproti skutečnosti výměra obytné plochy, byl povýšen počet bytů a stanoven výhodnější koeficient opotřebení. Dále pak tím, že obžalovaný _____ uvedl, že u této nemovitosti je možnost připojení na plyn, ač v dané oblasti přípojky zavedeny vůbec nejsou a chybně stanovil výnosovou hodnotu nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.380.000,- Kč až na částku 3.700.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 11.5.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.960.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, následně byla dne 31.5.2007 v _____, jako kupujícím, a _____, jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 25.5.2007, předložená k podpisu _____ a _____, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 4.6.2007, která obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.700.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 740.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.960.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 31.5.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.973.320,- Kč, č. 0282248169, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 7.6.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 13.200,- Kč a zbývající část úvěru ve výši 2.960.000,- Kč byla téhož dne převedena na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. _____, odkud byla 13.6.2007 převedena částka ve výši 1.590.000,- Kč, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____ a _____, na účet _____, příbuzné prodávajícího, č. _____,

z účtu společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., č. [REDAKCE] byla dále část finančních prostředků ve výši 400.000,- Kč vybrána v hotovosti [REDAKCE], dále byla dne 13.6.2007 převedena částka ve výši 839.000,- Kč na účet [REDAKCE] č. [REDAKCE] a téhož dne částka ve výši 50.000,- Kč na další účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., č. [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do února 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 792.273,85 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.800.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 640.120,- Kč,

24)

[REDAKCE] v přesně nezjištěné době počátkem roku 2008 v [REDAKCE] oslovil [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení její nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 1.500.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE] a [REDAKCE] [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 9.9.2007 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5152-18/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkeslené údaje a to tak, že navýšil počet bytů, čímž došlo k zásadnímu navýšení výměry obytné plochy k neadekvátnímu navýšení velikosti obestavěného prostoru, uvedl nižší koeficient opotřebení, nepravdivě uvedl, že v bytě jsou plovoucí podlahy či keramické dlažby a na základě předložených nájemních smluv uvedl i nesprávný počet nájemníků, čímž došlo k navýšení výnosů aktuálních a budoucích, kdy maximální možná hodnota nemovitosti uváděná obžalovaným [REDAKCE] je v rámci možného tolerovaného cenového rozpětí, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 24.1.2008 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.040.000,- Kč na koupi dané nemovitosti a její rekonstrukci, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], dále byla dne 13.2.2008 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako kupujícím, a [REDAKCE] v [REDAKCE], jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 6.2.2008, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 14.2.2008, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.600.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 520.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.080.000,- Kč

bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 6.2.2008 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.040.000,- Kč, č. 0326956109, na financování koupě a rekonstrukce dané nemovitosti, který byl vyčerpán ve výši 2.859.198,- Kč, avšak tak, že byl dne 15.2.2008 uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč, dále byla částka ve výši 2.080.000,- Kč převedena dne 15.2.2008 na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE] a dne 22.2.2008 byla částka ve výši 509.208,- Kč převedena na účet společnosti DIVONA, s.r.o., IČ 27523497, č. [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, pro provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do června 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 290.732,51,- Kč, vylákaním daného úvěru nebyla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy stanovené znalcem ve výši 2.600.000,- Kč, žádná škoda,

přičemž takto konali v úmyslu získat finanční prostředky pro svoji potřebu s vědomím použití a předložení znaleckých posudků obsahujících skutečnosti neodpovídající údaje, týkající se charakteru daných nemovitostí, jejich opotřebení, charakteru bytů, výměry obytné plochy, počtu bytů, včetně navýšené obecné, obvyklé, tržní hodnoty těchto nemovitostí, za současného použití nájemních smluv neodpovídajících skutečně uzavřeným nájemním smlouvám a s vědomím, že úvěry nebudou řádně spláceny, kdy vylákaním daných úvěrů způsobili České spořitelně, a.s., IČ 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, po odpočtu hodnot zástav, celkovou škodu ve výši nejméně 5.433.120,- Kč,

II. obž. [REDAKCE], **obž.** [REDAKCE], **obž.** [REDAKCE]
[REDAKCE] jako fyzická osoba, jako [REDAKCE] společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, se sídlem Dvůr Králové nad Labem, jako [REDAKCE] společnosti DIVONA s.r.o., IČ 27523497, se sídlem Chlumeck nad Cidlinou, [REDAKCE] jako [REDAKCE] a poté i [REDAKCE] společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., (dále NMHK, s.r.o.) IČ 26000067, se sídlem Hradec Králové, vystupující jako externí partner České spořitelny, a.s., na základě smlouvy o obchodním zastoupení ze dne 1.7.2005 uzavřené mezi Českou spořitelnou, a.s., a společností NATURA MEDICA HK, s.r.o., a [REDAKCE] jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem Spr 3033/83 ze dne 15.6.1983 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, vystupující jako externí spolupracovník, smluvní znalec České spořitelny, a.s., na základě smlouvy o spolupráci ze dne 1.4.2003 uzavřené tímto a Českou spořitelnou, a.s., úmyslně společně jako členové organizované skupiny v období nejméně od měsíce dubna 2006 nejméně do měsíce února 2008 na různých místech České republiky, na pracovištích České spořitelny, a.s., IČ 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, na pobočkách ve [REDAKCE], v [REDAKCE] a v [REDAKCE], po vzájemné dohodě, v úmyslu získat neoprávněný finanční prospěch ve výši spočívající nejméně v rozdílu částky představující výši úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s., na financování nákupu nemovitosti a částky skutečně vynaložené na koupi nemovitosti, po vzájemném rozdělení úkolů, za účelem schválení a poskytnutí úvěrových produktů v úmyslu získat finanční prostředky z úvěrových

produktů poskytnutých Českou spořitelnou, a.s., zosnovali k dosažení tohoto záměru zajištění uzavření úvěrových smluv na koupi nemovitosti v [REDAKCE], část [REDAKCE] a část [REDAKCE], za vědomého využití skutečnosti neodpovídajících znaleckých posudků obsahujících skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, týkající se zejména charakteru nemovitosti, koeficientu opotřebení, počtu a charakteru bytových jednotek, velikosti obytné plochy, s nadhodnocenou obecnou, obvyklou, cenou daných nemovitostí, a za využití nájemních smluv neodpovídajících skutečně uzavřeným nájemním smlouvám, kdy zejména [REDAKCE] oslovoval a zajišťoval kupce, žadatele o úvěr na koupě nemovitosti, prodejce, [REDAKCE] předjednával, zprostředkovával uzavření hypotečních úvěrů na nákupy nemovitostí, případně na nákup nemovitosti a její rekonstrukci, a předkládal České spořitelně, a.s., touto požadované za účelem vyhodnocení, schválení a poskytnutí úvěru skutečnosti neodpovídající podklady, a [REDAKCE] pro účely předmětných úvěrů zpracovával ocenění označené jako znalecké posudky na kupované nemovitosti, obsahující skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, týkající se zejména charakteru nemovitosti, koeficientu opotřebení, počtu a charakteru bytových jednotek, velikosti obytné plochy, kdy i vědomě nadhodnotil obecnou, obvyklou, cenu daných nemovitostí, přičemž takovým jednáním vylákali od České spořitelny, a.s., poskytnutí úvěrů v celkové výši 61.348.447,- Kč, takto konali nejméně v níže uvedených případech:

7)

[REDAKCE] koncem roku 2006 v [REDAKCE] oslovil prostřednictvím [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě, a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně [REDAKCE] oslovil v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 1.400.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 25.8.2006 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5084-77/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to navýšení výměry obytné plochy, navýšení výměry obestavěného prostoru i snížení koeficientu opotřebení, dále vyšší výnosů včetně stanovení výnosové hodnoty nemovitosti, kdy součástí tohoto ocenění byla minimálně jedna fiktivní nájemní smlouva a další nájemní smlouva uváděla vyšší částku ohledně výše nájmu a proto neodpovídala výše výnosu, které udával obžalovaný [REDAKCE], kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.290.000,- Kč až na částku 3.500.000,- Kč, prostřednictvím [REDAKCE] dne 2.10.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podala [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.720.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy

vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDACTED], následně byla [REDACTED], jako kupující, dne 11.10.2006 v [REDACTED], a [REDACTED], jako prodávajícím, dne 4.10.2006 v [REDACTED] podepsána kupní smlouva, přičemž vklad práva byl zapsán do katastru nemovitostí s účinky od 22.11.2006, kdy smlouva předložená k podpisu [REDACTED] a [REDACTED], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.400.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 680.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.720.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla podepsána dne 11.10.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDACTED], [REDACTED] smlouva o úvěru na částku ve výši 2.744.480,- Kč, č. 0281642199, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 13.10.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 24.480,- Kč a zbývající částka ve výši 2.720.000,- Kč byla převedena na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [REDACTED], odkud byla částka ve výši 1.212.000,- Kč převedena dne 18.10.2006 na účet [REDACTED], otce prodávajícího, č. [REDACTED], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDACTED] a [REDACTED], a částka ve výši 105.000,- Kč na účet Finančního úřadu v [REDACTED], č. [REDACTED], jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dne 17.10.2006 byla vybrána v hotovosti [REDACTED] částka ve výši 100.000,- Kč a částka ve výši 1.233.000,- Kč byla dne 18.10.2006 převedena na účet [REDACTED], č. [REDACTED], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do ledna 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 310.192,11 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.800.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 510.000,- Kč,

9)

[REDACTED] a [REDACTED] koncem roku 2006 v [REDACTED], okres [REDACTED], oslovili prostřednictvím [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDACTED] s tím, že by byla koupě financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDACTED], souběžně oslovili [REDACTED] a [REDACTED] v [REDACTED] majitele domu [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], s nabídkou odkoupení její nemovitosti čp. [REDACTED] ul. [REDACTED], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED], pro obec [REDACTED], k.ú. [REDACTED], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED], za částku 1.700.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDACTED], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 9.10.2006 v [REDACTED] vyhotovil [REDACTED], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5101-94/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to navýšení počtu bytů,

kdy do výnosové metody obžalovaný [REDAKCE] zanesl údaje ze smluv na pět bytových jednotek, které se v této nemovitosti nenacházely, čímž byla navýšena podstatně výměra obytné plochy, dále bylo ponížení opotřebení stavby a obžalovaný [REDAKCE] neuvedl, že jde o nemovitost v aktivní záplavové oblasti a tím nesnížil cenu pozemku a zároveň označil tuto nemovitost jako bytový dům, ač se jednalo o dům rodinný, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 860.000,- Kč až na částku 2.400.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 20.11.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podala [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 1.920.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], následně byla dne 27.11.2006 v [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], jako kupujícími, a dne 28.11.2006 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako prodávající, podepsána kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 29.11.2006, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.400.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 480.000,- Kč byla uhrazena kupujícími při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 1.920.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, když prodávající [REDAKCE] předem obdržela od [REDAKCE] a [REDAKCE] finanční částku ve výši 400.000,- Kč, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 24.11.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 1.937.280,- Kč, č. 02817784189, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 1.12.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 17.280,- Kč a zbývající částka ve výši 1.920.000,- Kč byla převedena téhož dne na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE], odkud byla částka ve výši 1.300.000,- Kč převedena dne 6.12.2006 na účet [REDAKCE], dcery prodávající [REDAKCE], č. [REDAKCE], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do února 2008, a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 251.598,23 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.500.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 380.000,- Kč,

18)

[REDAKCE] a [REDAKCE] začátkem roku 2007 v [REDAKCE] oslovili prostřednictvím [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce, aby se za úplatu ve výši 100.000,- Kč na dobu přibližně jednoho kalendářního roku stal vlastníkem bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] manžela majitelky domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jejich nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí

na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 2.600.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE] a [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 6.2.2007 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 5150-16/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to tím, že byl uveden větší počet bytů, došlo ke zkreslení údajů tak, že byla uvedena větší výměra obytné plochy, dále nebyl uveden odlišný stupeň opotřebení, chybně byla uvedena životnost nemovitosti s tím, že byla obžalovaným [REDAKCE] prezentována jako bytový dům, přičemž se jednalo o dům rodinný, nebylo uvedeno, že se jedná o čtvrt' s problematickým [REDAKCE] obyvatelstvem a byla chybně uvedena výnosová hodnota nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.190.000,- Kč až na částku 4.500.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 4.7.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.500.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], následně byla dne 16.7.2007 v [REDAKCE], jako kupujícím, a dne 17.7.2007 v [REDAKCE], nar. [REDAKCE], jako prodávající, podepsána kupní smlouva označená datem 16.7.2007, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 18.7.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 4.400.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 900.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.500.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 16.7.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.500.000,- Kč, č. 0304649159, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 18.7.2007 byla převedena na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE], částka ve výši 3.500.000,- Kč, odkud byla částka ve výši 2.650.000,- Kč převedena dne 20.7.2007 na účet [REDAKCE], příbuzného prodávající, č. [REDAKCE], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE], a [REDAKCE], a dále byla dne 20.7.2007 převedena na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], částka ve výši 695.000,- Kč, dále byla dne 20.7.2007 částka ve výši 50.000,- Kč převedena na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do ledna 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 244.590,14 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.000.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 190.000,- Kč,

19)

[REDAKCE] a [REDAKCE] v první polovině roku 2007 v [REDAKCE] oslovili prostřednictvím [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

_____, jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____ a _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 2.700.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 13.3.2007 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 39/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje a to tím, že došlo k navýšení počtu bytů, dále k navýšení výměry obytné plochy, bylo chybně uvedeno, že dům byl postaven v pozdější době, čímž byl uveden nesprávný koeficient opotřebení a rovněž byla chybně stanovena výnosová hodnota nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.490.000,- Kč až na částku 4.950.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 26.6.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, podala _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.960.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, poté byla dne 10.8.2007 v _____, jako kupující, a dne 13.8.2007 v _____, jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 9.8.2007, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 13.8.2007, kdy smlouva předložená k podpisu _____ a _____, obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 5.000.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 1.036.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.964.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 2.8.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 4.000.000,- Kč, č. 0311454149, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 15.8.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 36.000,- Kč a zbývající část úvěru ve výši 3.964.000,- Kč byla dne 15.8.2007 převedena na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. _____, odkud byla částka ve výši 2.400.000,- Kč převedena dne 17.8.2007 na účet _____, nar. _____, manželky prodávajícího, č. _____, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____, _____ a _____, dále byla z účtu společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., částka ve výši 1.114.000,- Kč převedena dne 17.8.2007 na účet _____, nar. _____, č. _____, a dne 20.8.2007 byla částka ve výši 300.000,- Kč z účtu společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., vybrána v hotovosti _____, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky

úvěru byly hrazeny nepravidelně do října 2009 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 898.570,09 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.500.000,- Kč, způsobena škoda ve výši nejméně 504.000,- Kč,

20)

_____ a _____ v přesně nezjištěné době na přelomu roku 2006 a 2007 v _____ oslovili _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce, aby se za odměnu ve výši 45.000,- Kč na dobu přibližně dvou let stal vlastníkem bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 700.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____ pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti dne 20.4.2007 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 61/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkeslené údaje a to tím, že byl výhodněji pro potřeby daného typu požadovaného úvěru na koupi a rekonstrukci upraven příznivěji koeficient opotřebení, dům byl prezentován jako mladší výstavby, došlo k navýšení počtu bytů a výměry obytné plochy, čímž došlo k navýšení výnosové hodnoty nemovitosti a budoucí hodnoty, kdy stanovil obvyklou cenu nemovitosti ve výši 1.100.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 7.8.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____ podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.261.000,- Kč na koupi a rekonstrukci dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, dále dne 10.8.2007 v _____ byla _____, jako kupujícím, a dne 13.8.2007 v _____ a _____, nar. _____, jako prodávajícími, podepsána kupní smlouva označená datem 10.8.2007, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 15.8.2007, kdy kupní smlouva předložená k podpisu _____ a _____ obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 1.100.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 220.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 880.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, když předem byla vyplacena prodávajícím _____ a _____ částka ve výši 200.000,- Kč, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 10.8.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.261.088,- Kč, č. 0304714109, na financování koupě a rekonstrukce dané nemovitosti, který byl vyčerpan ve výši 2.206.509,- Kč, avšak tak, že byl dne 16.8.2007 uhrazen poplatek za

zprostředkování úvěru ve výši 20.168,- Kč, finanční prostředky ve výši 880.000,- Kč byly dne 17.8.2007 převedeny na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE], a ve dnech 31.8.2007 částka ve výši 276.341,- Kč, 14.9.2007 částka ve výši 530.000,- Kč a 6.11.2007 částka ve výši 500.000,- Kč účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do ledna 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 74.120,- Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 716.341,- Kč,

21)

[REDAKCE] v první polovině roku 2007 v [REDAKCE] oslovil prostřednictvím [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovil [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] s nabídkou odkoupení její nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 1.800.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup uvedené nemovitosti, dne 16.5.2007 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 75/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrešené údaje a to tak, že došlo k navýšení počtu bytů, stanovení nadsazeného opotřebení, nedošlo ke korekci ceny z důvodu věcného břemene a obžalovaný nadhodnotil výnosovou hodnotu nemovitosti, kdy maximální možná hodnota nemovitosti uváděná obžalovaným [REDAKCE] je v rámci možného tolerovaného cenového rozpětí, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 22.6.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.450.000,- Kč na koupi a rekonstrukci dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], následně byla dne 13.8.2007 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako kupujícím, a dne 14.8.2007 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 13.8.2007, dle níž byl do katastru nemovitostí zapsán vklad práva s účinky od 12.12.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 2.900.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 600.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.300.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 13.8.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.450.000,- Kč, č. 0304722109, na financování koupě a

rekonstrukce dané nemovitosti, který byl vyčerpán do výše 3.225.000,- Kč, avšak tak, že dne 31.8.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč, dále byla převedena dne 31.8.2007 částka ve výši 502.563,78 Kč na úvěrový účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], a dne 5.9.2007 částka ve výši 1.297.436,22 Kč na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], jakožto úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE] a [REDAKCE], dále dne 5.9.2007 byla převedena částka ve výši 500.000,- Kč na účet společnosti NATURA MEDICA, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDAKCE] a dne 16.11.2007 částka ve výši 900.000,- Kč na účet společnosti DIVONA, s.r.o., IČ 27523497, č. [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravidelně do března 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 334.484,79 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.600.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 200.000,- Kč,

22)

[REDAKCE] v přesně nezjištěné době druhé poloviny roku 2007 v [REDAKCE] oslovil prostřednictvím [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou, aby se za odměnu ve výši 100.000,- Kč stal vlastníkem bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovil [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 2.500.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 20.3.2007 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 43/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkeslené údaje a to tím, že navýšil výnosovou hodnotu nemovitosti její budoucí hodnoty, kdy obžalovaný vycházel z nepravdivých nájemních smluv, čímž docházelo k navýšení výnosů za nájemné, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.265.000,- Kč až na částku 4.200.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 6.9.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.360.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], poté byla dne 5.10.2006 v [REDAKCE] podepsána [REDAKCE] [REDAKCE], jako kupujícím, a dne 4.10.2006 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako prodávajícím, kupní smlouva označená datem 21.9.2007, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 8.10.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 4.200.000,- Kč a fiktivní ujednání

o tom, že část kupní ceny ve výši 840.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.360.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 3.10.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], [redacted] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.360.000,- Kč, č. 0311819179, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že byla dne 12.10.2007 částka ve výši 2.098.000,- Kč převedena na účet [redacted], družky prodávajícího [redacted], č. [redacted], jako úhrada kupní ceny dohodnuté mezi [redacted] a [redacted], dále byla dne 12.10.2007 částka ve výši 126.000,- Kč převedena na účet č. [redacted] Finančního úřadu v [redacted], jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dále byla dne 12.10.2007 na účet [redacted], č. [redacted], převedena částka ve výši 953.000,- Kč, a dne 12.10.2007 byla převedena částka ve výši 183.000,- Kč na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [redacted], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady ústně sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do května 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 149.270,20 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.100.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 425.000,- Kč,

23)

[redacted] v přesně nezjištěné době, zřejmě v červnu 2007 v [redacted] oslovil [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytových domů v [redacted], za odměnu ve výši 500.000,- Kč splatnou po následném prodeji domů s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s, který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaných domech a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěrů by se staral [redacted], souběžně oslovil [redacted] v [redacted] majitele domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [redacted] ul. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted], pro obec [redacted], k.ú. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], za částku 2.000.000,- Kč a majitele domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [redacted] ul. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted], pro obec [redacted], k.ú. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], za částku 2.200.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [redacted], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup daných nemovitostí, dne 6.11.2007 v [redacted] vyhotovil [redacted], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, na nemovitost čp. [redacted], na nemovitost čp. [redacted] ocenění označené jako znalecký posudek č. 198/07 a ocenění označené jako znalecký posudek č. 179/07/A/206 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje a to tak, že jednalo o rodinný dům, nikoliv o dům bytový (nemovitost čp. [redacted]), u obou nemovitostí byla navýšena podstatně výměra obytné

plochy a neodpovídal ani počet bytů, u nemovitosti čp. [redacted] bylo chybně stanoveno opotřebení a u obou nemovitostí obžalovaný [redacted] vycházel z fiktivních nájemních smluv, čímž značně zvýšil výnosovou hodnotu těchto nemovitostí. Ani v jedné z obou nemovitostí rovněž obžalovaný [redacted] neuváděl, že se jedná o čtvrt' s [redacted] obyvatelstvem, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti čp. [redacted] nejméně o částku 2.500.000,- Kč až na částku 4.500.000,- Kč a u nemovitosti čp. [redacted] o částku 1.130.000,- Kč, následně prostřednictvím [redacted] dne 26.11.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], podal [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 6.720.000,- Kč na koupi daných nemovitostí, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [redacted], následně byla dne 20.12.2007 v [redacted] podepsána [redacted], jako kupující, a [redacted] a [redacted], nar. [redacted], jako prodávající, dne 18.12.2007 v [redacted] kupní smlouva na dům čp. [redacted], kdy vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí s účinky od 3.1.2008, kdy smlouva předložená k podpisu [redacted] a [redacted] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 4.500.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 900.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.600.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, dále byla dne 3.1.2008 v [redacted] podepsána [redacted], jako kupující, a dne 2.1.2008 v [redacted] [redacted], jako prodávající, kupní smlouva na dům čp. [redacted], podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 3.1.2008, kdy smlouva předložená k podpisu [redacted] a [redacted] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.600.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 720.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.880.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, souběžně byla na základě předloženého znaleckého posudku a kupních smluv dne 20.12.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted], [redacted] podepsána smlouva o úvěru ve výši 6.480.000,- Kč, č. 0312262149, na financování koupě dané nemovitostí, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že částky ve výši 2.880.000,- Kč a 3.600.000,- Kč byly dne 7.1.2008 převedeny na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., č. [redacted], IČ 26004836, odkud byla dne 7.1.2008 částka ve výši 135.000,- Kč převedena na účet [redacted] Finančního úřadu [redacted], jako úhrada daně z převodu nemovitostí [redacted], dále byla dne 7.1.2008 částka ve výši 2.860.000,- Kč převedena na účet [redacted], č. [redacted], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [redacted] a [redacted], a dne 9.1.2008 byla částka ve výši 2.000.000,- Kč převedena na účet [redacted], č. [redacted], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [redacted] a [redacted], dále byla dne 7.1.2008 převedena na účet [redacted], č. [redacted], částka ve výši 1.040.000,- Kč, a zbývající částka ve výši 440.000,- Kč byla ve dnech 7.1.2008 a 17.1.2008 vybrána [redacted], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady ústně sjednaných kupních cen a dílčí úhrady daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do června 2008 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 595.602,54 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástav ve výši 3.800.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 10.368.461,- Kč,

t e d y

obž. [REDAKCE] (3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)

- při sjednávání úvěrové smlouvy nebo při čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, čin spáchal jako člen organizované skupiny a způsobil takovým činem škodu velkého rozsahu

obž. [REDAKCE] (3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 24)

- při sjednávání úvěrové smlouvy nebo při čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, čin spáchal jako člen organizované skupiny a způsobil takovým činem škodu velkého rozsahu

obž. [REDAKCE] (3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)

- při sjednávání úvěrové smlouvy nebo při čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, čin spáchal jako člen organizované skupiny a způsobil takovým činem škodu velkého rozsahu

obž. [REDAKCE] (3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)

- při sjednávání úvěrové smlouvy nebo při čerpání úvěru uvedl nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, čin spáchal jako člen organizované skupiny a způsobil takovým činem škodu velkého rozsahu

č í m ž s p á c h a l i

obž. [REDAKCE]

- zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. a), odst. 6 písm. a) trestního zákoníku účinného od 1.1.2010,

obž. [REDAKCE]

- zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. a), odst. 6 písm. a) trestního zákoníku účinného od 1.1.2010,

obž. [REDAKCE]

- zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. a), odst. 6 písm. a) trestního zákoníku účinného od 1.1.2010,

obž. [REDAKCE]

- zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. a), odst. 6 písm. a) trestního zákoníku účinného od 1.1.2010,

a o d s u z u j í s e z a t o

obžalovaný [REDACTED]

Podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku **k trestu odnětí svobody v trvání t ř í (3) roků s dohledem probačního úředníka.**

Podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku se výkon tohoto trestu podmíněně odkládá na zkušební dobu v trvání č t y ř (4) roků.

obžalovaný [REDACTED]

Podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku **k trestu odnětí svobody v trvání d v o u (2) roků.**

Podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku se výkon tohoto trestu podmíněně odkládá na zkušební dobu v trvání t ř í (3) roků.

obžalovaný [REDACTED]

Podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku **k trestu odnětí svobody v trvání t ř í (3) roků s dohledem probačního úředníka.**

Podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku se výkon tohoto trestu podmíněně odkládá na zkušební dobu v trvání p ě t i (5) roků.

Podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku se obžalovanému [REDACTED] **ukládá trest zákazu činnosti** spočívající v zákazu zprostředkovávání úvěru **na dobu p ě t i (5) let.**

obžalovaný [REDACTED]

Podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku **k trestu odnětí svobody v trvání d v o u (2) roků.**

Podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku se výkon tohoto trestu podmíněně odkládá na zkušební dobu v trvání p ě t i (5) roků.

Podle § 229 odst. 1 tr. řádu se **poškozená Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4 o d k a z u j e** se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Naproti tomu se obžalovaný

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

podle § 226 písm. c) tr. řádu z p r o š t ů j e obžaloby

státní zástupkyně Krajského státního zastupitelství ze dne 19.12.2011, sp. zn 2 KZV 1/2011, která jim kladla za vinu, že

19)

[redacted] a [redacted] v první polovině roku 2007 v [redacted] oslovili prostřednictvím [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [redacted] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [redacted] a [redacted], souběžně oslovili [redacted] a [redacted] v [redacted] majitele domu [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], s nabídkou odkoupení jeho nemovitostí čp. [redacted] ul. [redacted], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted], pro obec [redacted], k.ú. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], za částku 2.700.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [redacted], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 13.3.2007 v [redacted] vyhotovil [redacted], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ocenění označené jako znalecký posudek č. 39/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje a to tím, že došlo k navýšení počtu bytů, dále k navýšení výměry obytné plochy, bylo chybně uvedeno, že dům byl postaven v pozdější době, čímž byl uveden nesprávný koeficient opotřebení a rovněž byla chybně stanovena výnosová hodnota nemovitosti, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.490.000,- Kč až na částku 4.950.000,- Kč, následně prostřednictvím [redacted] dne 26.6.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [redacted] [redacted], podala [redacted] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši

3.960.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDACTED], poté byla dne 10.8.2007 v [REDACTED], jako kupující, a dne 13.8.2007 v [REDACTED], jako prodávajícím, podepsána kupní smlouva označená datem 9.8.2007, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 13.8.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDACTED] a [REDACTED], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 5.000.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 1.036.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.964.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 2.8.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDACTED], [REDACTED] podepsána smlouva o úvěru ve výši 4.000.000,- Kč, č. 0311454149, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 15.8.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 36.000,- Kč a zbývající část úvěru ve výši 3.964.000,- Kč byla dne 15.8.2007 převedena na účet společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., IČ 26000067, č. [REDACTED], odkud byla částka ve výši 2.400.000,- Kč převedena dne 17.8.2007 na účet [REDACTED], nar. [REDACTED], manželky prodávajícího, č. [REDACTED], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], dále byla z účtu společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., částka ve výši 1.114.000,- Kč převedena dne 17.8.2007 na účet [REDACTED], nar. [REDACTED], č. [REDACTED], a dne 20.8.2007 byla částka ve výši 300.000,- Kč z účtu společnosti NATURA MEDICA HK, s.r.o., vybrána v hotovosti [REDACTED], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do října 2009 a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 898.570,09 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.500.000,- Kč, způsobena škoda ve výši nejméně 504.000,- Kč,

v čemž obžaloba spatřovala zvláště závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 4 písm. a), odst. 5 písm. a) tr. zákoníku účinného od 1.1.2010,

n e b o ť nebylo prokázáno, že tento skutek spáchal obžalovaný [REDACTED]

Naproti tomu se obžalovaný

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

podle § 226 písm. b) tr. řádu z p r o š ť u j e obžaloby

státní zástupkyně Krajského státního zastupitelství ze dne 19.12.2011, sp. zn 2 KZV 1/2011, která jim kladla za vinu, že

1)

_____ a _____ v jarních měsících roku 2006 v _____ oslovili _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce, s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____ v _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.250.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 3.4.2006 vyhotovil _____, nar. _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí, znalecký posudek č. 2006-09-T, ve kterém byly uvedeny skutečnosti neodpovídající údaje v celkovém popisu nemovitosti, o počtu bytových jednotek zařazených do 1. kategorie, kdy její obvyklá cena byla nadhodnocena nejméně o částku 2.345.000,- Kč až na částku na částku 3.645.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ a _____ dne 11.4.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., ve _____, podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.900.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____ a _____, souběžně s tím byla mezi _____, jako kupujícím, a _____, jako prodávajícím, podepsána smlouva o smlouvě budoucí kupní označená datem 3.4.2006, a poté _____ dne 27.4.2006 v _____ a _____ dne 3.5.2006 v _____ kupní smlouva označená datem 3.5.2006, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 3.5.2006, kteréžto smlouvy předložené k podpisu _____ obsahovaly nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.400.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 500.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před podpisem smluv, a zbylá část kupní ceny ve výši 2.900.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a smlouvy o smlouvě budoucí kupní byla dne 25.4.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., ve _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.925.000,- Kč, č. 0260615159, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 26.4.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč a uhrazena částka ve výši 102.000,- Kč na účet č. _____ Finančního úřadu _____, jakožto úhrada daně z převodu nemovitostí, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____ a _____ byla dne 26.4.2006 převedena na účet _____ č. _____ částka ve výši 1.164.610,- Kč a téhož dne na účet _____, tchyně _____, č. _____ částka ve výši 1.537.000,- Kč, která byla použita přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do února 2008, kdy do současné doby byla uhrazena částka ve výši 455.604,- Kč, vylákáním daného úvěru

byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.625.000,- Kč,

2)

_____ a _____ v první polovině roku 2006 ve _____ oslovili _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce, aby se za odměnu ve výši 200.000,- Kč stal vlastníkem bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____ a _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.650.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 24.5.2006 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5054-47/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, velikosti bytových jednotek, velikosti obytné plochy, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.800.000,- Kč až na částku 3.400.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 25.5.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.750.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, souběžně byla _____, jako kupujícím, a _____, jako prodávajícím, podepsána smlouva o budoucí smlouvě kupní označená datem 31.5.2006 a poté _____ dne 2.6.2006 ve _____ a _____ dne 5.6.2006 v _____ kupní smlouva označená datem 1.6.2006, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 5.6.2006, kteréžto smlouvy předložené k podpisu _____ a _____ obsahovaly nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.200.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 450.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před podpisem těchto smluv a zbylá část kupní ceny ve výši 2.750.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a smlouvy o budoucí smlouvě kupní byla dne 31.5.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 2.766.393,- Kč, č. 0260703159, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že ve dnech 31.5.2006 a 1.6.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru v celkové výši 16.393,- Kč, dále dne 6.6.2006 byla převedena na účet _____ č. _____ částka ve výši 1.649.000,- Kč, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____ a _____ a dne 6.6.2006 byla převedena částka ve výši 96.000,- Kč na účet č. _____ Finančního úřadu _____ jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dále byla téhož dne 6.6.2006 na účet _____, sestry _____, č. _____, převedena částka ve

výši 1.005.000,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do července 2007 a do současné doby byla uhrazena částka ve výši 234.774,70 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.600.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.166.393,- Kč,

5)

_____ a _____ v první polovině roku 2006, ve _____ oslovili _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____, pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.500.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____ a _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 21.6.2006 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5063-56/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, počtu bytových jednotek, velikosti obytné plochy, zařazení všech bytových jednotek do 1. kategorie, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 2.300.000,- Kč až na částku 3.800.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 26.6.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, podal _____, s manželkou _____, nar. _____, žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.000.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, souběžně byla podepsána _____ a _____, nar. _____, jako kupujícími, a _____ a _____, nar. _____, jako prodávajícími, smlouva o budoucí smlouvě kupní ze dne 28.6.2006 a poté dne 20.7.2006 v _____, kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 24.7.2006, kdy smlouvy předložené k podpisu _____, _____ a _____ obsahovaly nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.000.000,- Kč a o tom, že byla kupní cena v plné výši uhrazena před podpisem kupní smlouvy z níže uvedeného úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku, smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy byla dne 20.7.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ a _____ podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.000.000,- Kč, č. 0260875129, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že byla dne 24.7.2006 převedena částka ve výši 90.000,- Kč na účet č. _____ Finančního úřadu _____, jako úhrada daně z převodu nemovitostí, dále byla téhož dne 24.7.2006 převedena částka ve výši 1.455.000,- Kč na účet

_____, č. _____, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi _____, _____ a _____ a dne 24.7.2006 byla na účet _____, sestry _____, č. _____, převedena částka ve výši 1.455.000,- Kč, kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně v různých částkách a do současné doby byla uhrazena částka ve výši 979.981,- Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.500.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.500.000,- Kč,

6)

_____ a _____ v polovině roku 2006 ve _____ oslovili _____, nar. _____, bytem _____, jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v _____ s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral _____, souběžně oslovili _____ a _____ v _____ majitele domu _____, nar. _____, bytem _____, s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. _____ ul. _____, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. _____ pro obec _____, k.ú. _____, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště _____, za částku 1.800.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu _____, pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 18.7.2006 v _____ vyhotovil _____, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5075-68/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, počtu bytových jednotek, zařazení bytových jednotek do 1. kategorie, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 900.000,- Kč až na částku 3.200.000,- Kč, následně prostřednictvím _____ dne 20.9.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, podal _____ žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 2.550.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal _____, souběžně byla dne 18.9.2006 v _____, jako kupujícím, a _____ a _____, nar. _____, dne 15.9.2006 v _____, jako prodávajícími, podepsána kupní smlouva, kdy byl v katastru nemovitostí zapsán vklad práva s účinky od 16.11.2006, přičemž smlouva předložená k podpisu _____ a _____ obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.200.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 650.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 2.550.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 29.9.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v _____, _____ podepsána smlouva o úvěru na částku ve výši 2.572.950,- Kč, č. 0281608169, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 5.10.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 22.950,-

Kč a zbývající částka ve výši 2.550.000,- Kč byla dne 5.10.2006 poukázána na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., č. [REDAKCE], odkud byla částka ve výši 1.649.000,- Kč převedena dne 10.10.2006 na účet [REDAKCE] č. [REDAKCE] jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE] a [REDAKCE], a dne 10.10.2006 částka ve výši 96.000,- Kč na účet č. [REDAKCE] Finančního úřadu [REDAKCE] jako úhrada daně z převodu nemovitostí dále byla dne 9.10.2006 vybrána [REDAKCE] částka ve výši 130.000,- Kč a dne 10.10.2006 byla částka ve výši 645.000,- Kč převedena na účet [REDAKCE] č. [REDAKCE], finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do září 2007, a ke dni 14.7.2015 byla uhrazena částka ve výši 205.296,16 Kč, vylákaním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 272.950,- Kč,

12)

[REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] koncem roku 2007 v [REDAKCE] oslovili [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce s nabídkou zajištění koupě bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 2.150.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 8.12.2006 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5130-123/06 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkreslené údaje v celkovém popisu nemovitosti, velikosti obytné plochy, počtu bytových jednotek, zařazení všech bytových jednotek do 1. kategorie, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 1.500.000,- Kč až na částku 3.800.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 18.12.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.040.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], následně byla dne 21.12.2006 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako kupujícím, a [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], jako prodávajícími, podepsána kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 22.12.2006, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE], obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.800.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 760.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před podpisem kupní smlouvy a zbylá část kupní

ceny ve výši 3.040.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 21.12.2006 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.052.500,- Kč, č. 0281855119, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpan v plné výši avšak tak, že dne 21.12.2006 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 12.500,- Kč, dále byla dne 27.12.2006 převedena na účet [REDAKCE], příbuzné prodávajících, č. [REDAKCE], částka ve výši 2.150.000,- Kč, jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE] a [REDAKCE] a zbývající částka ve výši 890.000,- Kč byla dne 27.12.2006 převedena na účet společnosti AQUAPROFI, s.r.o., IČ 26004836, č. [REDAKCE], odkud byla částka ve výši 114.000,- Kč převedena dne 2.1.2007 na účet č. [REDAKCE] Finančního úřadu [REDAKCE] jako úhrada daně z převodu nemovitostí a dne 2.1.2007 převedena na účet [REDAKCE], č. [REDAKCE], částka ve výši 716.000,- Kč, kteréžto finanční prostředky byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny a daně z převodu nemovitostí, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdělně do ledna 2008 a do současné doby byla uhrazena částka ve výši 292.415,40 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 2.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 752.500,- Kč,

15)

[REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] začátkem roku 2007 v [REDAKCE] oslovili, prostřednictvím další osoby, [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], jako potenciálního kupce, aby se za finanční odměnu ve výši 70.000,- Kč na dobu přibližně jednoho kalendářního roku stal vlastníkem bytového domu v [REDAKCE] s tím, že koupě by byla financována hypotečním úvěrem poskytnutým Českou spořitelnou, a.s., který by byl splácen z provozu a pronajímání bytů nacházejících se v kupovaném domě a o správu domu, vybírání nájmů a splácení úvěru by se staral [REDAKCE], souběžně oslovili [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v [REDAKCE] majitele domu [REDAKCE], nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE], s nabídkou odkoupení jeho nemovitosti čp. [REDAKCE] ul. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], za částku 2.400.000,- Kč s tím, že zařídí vše pro prodej i následnou úhradu daně z převodu nemovitostí, z popudu [REDAKCE], pro účely posouzení žádosti o úvěr na nákup dané nemovitosti, dne 7.2.2007 v [REDAKCE] vyhotovil [REDAKCE], znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, znalecký posudek č. 5151-17/07 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí, ve kterém uvedl skutečnosti neodpovídající hrubě zkrácené údaje v celkovém popisu nemovitosti, velikosti obytné plochy, počtu bytových jednotek, zařazení všech bytových jednotek do 1. kategorie, kdy nadhodnotil obvyklou cenu nemovitosti nejméně o částku 2.650.000,- Kč až na částku 3.950.000,- Kč, následně prostřednictvím [REDAKCE] dne 22.3.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], podal [REDAKCE] žádost o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 3.185.000,- Kč na koupi dané nemovitosti, kdy vyřízení úvěru u České spořitelny, a.s., předjednal, zprostředkoval a doklady předkládal [REDAKCE], poté byla dne 4.4.2007 v [REDAKCE] [REDAKCE], jako kupujícím,

a [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], jako prodávajícími, podepsána kupní smlouva, podle níž byl zapsán v katastru nemovitostí vklad práva s účinky od 5.4.2007, kdy smlouva předložená k podpisu [REDAKCE] a [REDAKCE] obsahovala nepravdivý údaj o sjednané kupní ceně ve výši 3.950.000,- Kč a fiktivní ujednání o tom, že část kupní ceny ve výši 790.000,- Kč byla uhrazena kupujícím při podpisu kupní smlouvy a zbylá část kupní ceny ve výši 3.160.000,- Kč bude uhrazena z úvěru, na základě předloženého znaleckého posudku a kupní smlouvy byla dne 4.4.2007 na pobočce České spořitelny, a.s., v [REDAKCE], [REDAKCE] podepsána smlouva o úvěru ve výši 3.185.000,- Kč, č. 0282049119, na financování koupě dané nemovitosti, který byl vyčerpán v plné výši avšak tak, že dne 4.4.2007 byl uhrazen poplatek za zprostředkování úvěru ve výši 25.000,- Kč a zbývající částka ve výši 3.160.000,- Kč byla dne 11.4.2007 převedena na účet společnosti RED WOLF DRINKS, s.r.o., č. [REDAKCE], odkud byla částka ve výši 2.250.000,- Kč dne 12.4.2007 převedena na účet [REDAKCE], přítele dcery prodávajícího, č. [REDAKCE], jako úhrada kupní ceny ústně sjednané mezi [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], kteréžto finanční prostředky převedené z vylákaného úvěru byly, po provedení úhrady sjednané kupní ceny, užity přesně nezjištěným způsobem pro potřeby obviněných, splátky úvěru byly hrazeny nepravdivě do února 2008 a do současné doby byla uhrazena částka ve výši 228.451,50 Kč, vylákáním daného úvěru byla České spořitelně, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, způsobena, po odpočtu hodnoty zástavy ve výši 1.300.000,- Kč, škoda ve výši nejméně 1.885.000,- Kč

v čemž obžaloba spatřovala zvlášť závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 4 písm. a), odst. 5 písm. a) tr. zákoníku účinného od 1.1.2010,

n e b o ť v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem.

Odůvodnění

Z důkazů provedených při hlavním líčení vzal soud za prokázaný skutkový děj tak, jak je popsán v odsuzujícím výroku tohoto rozsudku.

V této věci již zdejší soud jednou rozhodoval a to dne 18.12.2013, kdy jednání obžalovaných popsané v odsuzující části rozsudku kvalifikoval v případě obžalovaných [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] jako zvlášť závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 1, 5 písm. a) tr. zákoníku a v případě obžalovaného [REDAKCE] jako zločin křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku podle § 346 odst. 1, 3 písm. a) tr. zákoníku. Za to byl obžalovaný [REDAKCE] odsouzen podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1a § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání tří roků s dohledem probačního úředníka a podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku byl výkon tohoto trestu podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání pěti roků, obžalovaný [REDAKCE] odsouzen podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání dvou roků s dohledem probačního úředníka, podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku byl výkon tohoto trestu podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání čtyř roků, obžalovaný [REDAKCE]

██████████ byl odsouzen podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání tří roků s dohledem probačního úředníka, podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku byl výkon tohoto trestu podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání pěti roků, podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku byl obžalovanému ██████████ uložen trest zákazu činnosti spočívající v zákazu zprostředkovávání úvěru na dobu pěti let a obžalovaný ██████████ byl odsouzen podle § 346 odst. 3 tr. zákoníku za použití § 81 odst. 1 tr. zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání dvou roků, podle § 82 odst. 1 tr. zákoníku byl výkon tohoto trestu podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání pěti roků a podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku mu byl uložen trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce soudního znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí na dobu čtyř let. Podle § 229 odst. 1 tr. řádu byla poškozená Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4 odkázána se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Vrchní soud v Praze svým usnesením ze dne 22.9.2014, sp. zn. 4To 30/2014 výše citovaný rozsudek zrušil a věc vrátil zdejšímu soudu k novému projednání s tím, že uložil, aby zdejší soud se opakovaně zabýval otázkou, zda jsou jednotlivé úvěry řádně spláceny, dále aby byla formou doplnku znaleckého posudku opětovně určena hodnota předmětných nemovitostí ve vztahu ke znaleckým posudkům, které k těmto nemovitostem vypracovával obžalovaný ██████████, zda jsou tyto „znalecké posudky“, které obžalovaný ██████████ vyhotovil skutečnými znaleckými posudky, tzn., zda splňují všechny náležitosti posudku, které jsou uvedeny v § 13 vyhlášky č. 37/1967 Sb. a rovněž bylo úkolem zdejšího soudu odstranit rozpor mezi výrokem rozsudku a jeho odůvodněním, neboť některé skutky, které jsou uvedeny v odůvodnění rozsudku nebyly konstatovány v jeho výroku. Soud se měl rovněž zabývat tím, jaké znalosti ohledně oblasti nemovitostí měl obžalovaný ██████████ při zpracování svých znaleckých posudků a rovněž zdejší soud nesprávně vypočítal způsobenou škodu, kdy neponížil případnou škodu o částky, které již byly spláceny.

V průběhu přípravného řízení i v řízení před soudem byli všichni obžalovaní opakovaně vyslechnuti.

Obžalovaný ██████████ v přípravném řízení vypovídal několikrát, kdy jeho výpovědi se různily.

Nejprve uvedl, že figuroval ve zhruba třetině případů jako zprostředkovatel nákupu předmětných nemovitostí tím, že našel bytový dům, který by byl k prodeji a potom zprostředkoval kupujícího, kterému předložil doklady s tím, zda má o koupi zájem a v případě zájmu si kupující zajistil hypoteční úvěr. První odhad na nemovitost dělal znalec ██████████ z ██████████. K účasti obžalovaného ██████████ uvedl, že tohoto znalce vybral dle seznamu České spořitelny a že se tento sešel s prodávajícím, aby mu předal veškeré doklady od nemovitostí včetně nájemních smluv. Výši kupní ceny si domlouvali kupující a prodávající i způsob úhrady kupní ceny. Konkrétně specifikoval, že spolupracoval s kupci: ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████. Prodej nemovitosti ██████████ byl přes jeho realitní kancelář, ale jinak vše domlouval obžalovaný ██████████, který domlouval i prodej nemovitosti ██████████. Prodeje domů ██████████ a ██████████ se neúčastnil.

Prodej nemovitostí [redacted] a [redacted] dělal [redacted]. Nepodílel se ani na prodeji nemovitostí osobám [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]. Kupní smlouvy sestavoval on na základě formuláře nalezeného na stránkách České spořitelny. Podpisy kupních smluv zařizoval jen u některých případů. Úvěry zařizoval obžalovaný [redacted]. Důvodem převodů kupních cen na jeho účet nebo na účet jeho tchyně byla existence dluhů prodejců, kterým půjčil peníze, když nemovitosti bylo možno prodávat toliko bez závazků. Následně se pak ve svých pozdějších obsáhlých výpovědích vyjádřil k mechanismu jednání, který propracovali společně s obžalovaným [redacted], kdy motivem jednání byla finanční tíseň. Popsal konkrétní způsob rozdělování finančních prostředků, získaných jakožto rozdíl mezi vyšší kupní ceny sjednané s prodejci nemovitostí a vyšší poskytnutého úvěru. Vyjádřil se obšírně k podílu jednotlivých osob obžalovaných na páčání dané trestné činnosti, kdy vylákané úvěry popsane ve výroku usnesení o zahájení trestního stíhání rozdělil do "obchodů" jeho osoby (úvěry osob [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]), či společné s obžalovaným [redacted], dále "obchodů" obžalovaného [redacted] (úvěry osob [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]) a "obchodů" obžalovaného [redacted] (úvěry osob [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]) či jiných osob. Popsal jednání vedená s původními vlastníky předmětných nemovitostí, včetně vyvíjené snahy sjednat co nejnížší prodejní cenu za účelem získání co největšího profitu. Vyjádřil se k oslovení obžalovaného [redacted] a ke skutečnostem, které obžalovanému [redacted] sdělil a to ohledně jeho požadavku k vyhotovení znaleckých posudků u daných nemovitostí s tím, že podle jeho názoru obžalovaný [redacted] věděl o mechanismu a rozdílu mezi vyšší sjednané kupní ceny a vyšší úvěru. V této své výpovědi uvedl, že obžalovaný [redacted] se snažil vypracovat znalecký posudek s co nejvyšší hodnotou nemovitosti. Podle jeho názoru znalec (obžalovaný [redacted]) uvedené nemovitosti osobně navštívil. Doznal, že v předkládaných kupních smlouvách byly úmyslně uváděné údaje o nadhodnocené skutečnosti, které neodpovídají kupní ceně a fiktivní údaje o úhradě konkrétní finanční částky kupujícím předávajícím předem tak, aby to vyhovovalo požadavkům České spořitelny pro daný produkt. Rovněž doznal, že byly vyhotoveny doklady o předání těchto finančních částek prodávajícím kupujícími, avšak k faktickému předání těchto peněz nikdy nedošlo. Potvrdil, že všichni obžalovaní se na výše popsane trestné činnosti svým dílem podíleli a podle jeho názoru si byli vědomi toho, že bude problém s vybíráním nájmů a to již v případě, kdy byl poskytnut třetí úvěr. Problémy totiž nastaly v případě úvěru [redacted] a on od počátku věděl, že to s úvěry není v pořádku, avšak snažil se je realizovat z důvodu své finanční situace. Potvrdil, že ostatní obžalovaní, kteří se konkrétně na těchto obchodech podíleli ([redacted], [redacted]), věděli o principu „obchodů“ a zisku. Doznal rovněž obstarání konkrétních fiktivních potvrzení o zaměstnavateli a vyšší výdělků.

U hlavního líčení nejprve vypověděl shodně s tím, co je uvedeno shora. K dotazům pak doplnil, že kupce vybírali různí lidé, někdy to byl obžalovaný [redacted], někdy bratři [redacted]. Vyplněné formuláře o fiktivním zaměstnání pro nové kupující získával od obžalovaného [redacted], který jim také sdělil, jakou vyšší příjmu na toto potvrzení musí napsat, aby bylo vše v pořádku. [redacted] věděl o tom, že on vystavuje fiktivní potvrzení, neboť mu sám řekl, že to má fiktivně udělat. Obžalovaný [redacted] byl vybrán náhodně, neboť v daný termín měl čas a proto dělal odhady on (s výjimkou nemovitosti pana [redacted]). [redacted]

říkal, že potřebuje mít co nejvyšší znalecký posudek, aby z případných obchodů měl nějaký zisk. [redacted] dostával pouze to, co si vyfakturoval, nad rámec těchto peněz od něho nic nedostal. O tom, na jaké účty budou jednotlivé peníze chodit, rozhodoval ten, kdo danou nemovitost sehnal. [redacted] měl vždy profit za to, že zařídil úvěr. Pevně nastavená pravidla, jak se o zisk dělit, však neměli. On sám nechtěl, aby byly peníze zasílány na jeho účet, protože měl exekuce a věděl, že celá věc není legální. Kupujícím předkládal odhady nemovitostí. Říkal jim, že kupní cena je nižší, neboť v nemovitostech jsou [redacted] obyvatelé. Kupující měli mít zisk z měsíčního vybírání nájmu, který přesahoval výši měsíční hypotéky. Pokud by to takto fungovalo, tak by žádné problémy nevznikly. Zpočátku mohl problémy se splácením úvěru hradit z peněz, které získal od České spořitelny, následně však již nastaly problémy. S obžalovaným [redacted] se potkal přímo v [redacted]. Z každého úvěru, který získal, musel odečíst asi 400 až 500 tisíc korun, což byly náklady za vyhotovení úvěru a provize, zbytek byl zisk, někdy mohl být třeba milion korun. Jeho celkový zisk činil 9 až 10 milionů korun, avšak po odečtení nákladů, které museli platit, mu čistý zisk dělal asi 2 až 2,5 milionů korun. Těmito penězi uhradil svoje dluhy.

S obžalovaným [redacted] jej zkontaktoval obžalovaný [redacted], neboť ve [redacted] již nechtěli poskytovat úvěry, neboť snížili limit na pohledávky do výše 1,5 milionů korun a proto je obžalovaný [redacted] seznámil s obžalovaným [redacted], který vše potřebné zajišťoval na pobočkách České spořitelny v [redacted] a v [redacted]. Veškerý styk se spořitelnou měl na starosti [redacted]. S obžalovaným [redacted] jednal o problémech, které vznikly u pana [redacted], vymýšleli spolu, jak napsat smlouvu a kam peníze rozdělit a kam zaslat zisk. Podle jeho názoru byl zisk obžalovaného [redacted] menší, neboť se nepodílel na tolika obchodech. Jinak jejich činnost byla totožná, byl to jeden model. Obžalovaný [redacted] rovněž sháněl kupující a obžalovaný [redacted] jim dělal znalecké posudky. On sám jednal na základě toho, co mu řekl [redacted], jednal dle jeho pokynů. Ve svém jednání pokračoval i přes problémy proto, že se snažil zaplatit splátky úvěrů z předešlých nemovitostí, neboť věřil, že se to zdaří. Ohledně firem Aquaprofi a Divona uvedl, že tyto firmy měl společně s [redacted] (Aquaprofi), což byl velkoobchod s vodou a Divonu měl [redacted] s [redacted], kdy se zabývali výrobou oken. Divona však fakticky neexistovala, nevyvíjela žádnou činnost. Důvodem, proč páchal tuto trestnou činnost, bylo to, že měl finanční problémy ze svého předchozího podnikání z oblasti stavebnictví. Se všemi kupujícími předtím, než uzavřeli smlouvu, jednal osobně a podle jeho vyjádření kupující věděli, jakým způsobem se obchod realizoval. Přímo na místě jednal s [redacted], který jim dělal jakéhosi zprostředkovatele. Zpočátku tam s ním jezdil obžalovaný [redacted]. Kupující dostávali peníze, které byly uvedeny ve smlouvě a dále 60, 70 tisíc dle požadavků spořitelny. Ohledně rekonstrukcí uvedl, že v případě nemovitosti pana [redacted] se dělala rekonstrukce celé nemovitosti, v dalších případech to byly jen částečné rekonstrukce. Jemu samotnému byla známá cena, za kterou nemovitost prodávající původně nakoupili, byla to vždy částka do 300 tisíc korun. Věděl o tom, že tito prodávající kupovali nemovitosti od města. Jakmile pak prodali nemovitost, tak nájemníci zmizeli i s vlastníky a nastal problém s vybíráním nájmu. Ve všech případech se jednalo o jeden projekt, který byl neměnný. Falešná potvrzení o zaměstnání byla vyplňována na základě požadavků [redacted] tak, jak to vyplynulo ze situace. Zpočátku počítali s tím, že hypoteční úvěry budou uhrazeny, avšak bylo jim jasné, že jsou problémy a on sám se snažil celou situaci řešit, byť špatně. Celý projekt spočíval v tom, že se

měly nakoupit nemovitosti, kdy oni měli mít zisk z nákupu nemovitostí, z rozdílu úvěrové smlouvy a kupní smlouvy a zisk z výběru nájmu po odečtení veškerých nákladů. S tímto modelem byli seznámeni prodávající a v případech jeho nemovitostí i kupující. V případě nemovitosti pana [REDAKCE] dostal [REDAKCE] provizi 100 tisíc korun, zbytek zisku si ponechal sám obžalovaný. Dále obžalovaný popsal konkrétní případy a účast obžalovaného [REDAKCE] na jednotlivých bodech projektu a uvedl, kterých skutků se podle jeho názoru [REDAKCE] neúčastnil.

[REDAKCE] věděl z kupní smlouvy finální cenu a jelikož znal model, který byl stále stejný, tak věděl, kolik zbývá peněz pro zisk. Byla tam částka uvedená na účet prodávajícímu, druhá částka šla na jiný účet, takže on věděl, co zbývá.

Ohledně [REDAKCE] u hlavního líčení uvedl, že v případech, které měl na starosti [REDAKCE], tak [REDAKCE] věděl, jaká by měla být výše odhadu. Kupní cenu však [REDAKCE] nevěděl. Rovněž nevěděl, jaká je odměna pro [REDAKCE] a jediné peníze, které získal, byly ty, které si fakturoval. Znalecké posudky objednávala Spořitelna na základě podnětu pana [REDAKCE]. [REDAKCE] dělal znalecké posudky proto, že nechtěli měnit znalce a automaticky mu další posudky byly předávány, resp. mu byl zaslán poptávkový list. Proávající věděli, že obžalovaný má z této činnosti finanční odměnu a to i v jaké výši. Ohledně ocenění nemovitosti uvedl, že jim bylo známo, za kolik prodávající nemovitost prodá a podle toho bylo potřeba udělat odhad na tuto nemovitost, aby z toho byl zisk a tento odhad odpovídal stavu nemovitosti a velikosti. [REDAKCE] věděl, na jakou cenu se u dané nemovitosti potřebují dostat, aby z toho byl zisk, však podle názoru obžalovaného konkrétní zisk nevěděl. Ne vždy jim vyšel vstříc, bylo to asi pět případů. Podle jeho názoru trestná činnost spočívala už v tom, že v těchto případech bylo uvedeno, že 20 % z částky mezi kupujícím a prodávajícím byla uhrazena, avšak k těmto platbám nikdy nedošlo, bylo to fiktivní. On sám se domníval, že lidé nájmy budou platit proto, že na ubytovně jsou nájmy vyšší a proto se domníval, že lidé přibudou. Noví vlastníci se na správě nemovitostí nijak nepodíleli. Vážné problémy začaly v době, kdy přestal mít peníze na to, aby byl schopen platit měsíční splátky za jednotlivé úvěry a lidé začali volat na Spořitelnu. Podle obžalovaného obžalovaný [REDAKCE] věděl, že transakce probíhají za účelem zisku a znal i princip tohoto projektu. V případě, že [REDAKCE] odmítl udělat odhad, tak to bylo proto, že nemohl udělat takový odhad, jaký [REDAKCE] požadoval. Jednání obžalovaného [REDAKCE] charakterizoval tak, že mu vyhověl při vyhotovení znaleckých posudků na různé nemovitosti, které odhadl podle přání [REDAKCE] a domnívá se, že obžalovaný [REDAKCE] úmyslnou trestnou činnost páchat nechtěl. Říkal [REDAKCE], že má nějaké rozmezí, v jakém se může u jednotlivých posudků pohybovat. V těchto případech se pohybovali na horní části tohoto rozpětí.

Při svém výsledku u hlavního líčení poté, co byla věc vrchním soudem zrušena, se obžalovaný odkázal na své předchozí výpovědi a k dotazům uvedl, že měl s [REDAKCE] telefonický nebo e-mailový kontakt a již si nevzpomíná na to, zda [REDAKCE] říkal, ať nebere v potaz nájemní smlouvy u některých případů. Potvrdil, že říkal [REDAKCE] aby nacenil nemovitosti co nejvyš, aby z toho byl zisk a [REDAKCE] vycházel z nájemních smluv a z toho, že si nemovitost zaměřil a v důsledku toho mu vyšla nějaká hodnota, která byla v horní hranici údajné tolerance pro ocenění nemovitosti. Minimální zisk z jednotlivých případů musel být takový, aby se celá transakce vyplatila s ohledem na další investice, které musel realizovat. Jeho jednání spočívalo v tom, že tzv. vytloukal klín klínem a postupně získával finanční

prostředky k uhrazení předchozích závazků, což už časem bylo neudržitelné. Rozhodně neřikal [REDACTED], aby si nechával posílat peníze na účty svých příbuzných a potvrdil, že [REDACTED] byl seznámen s mechanismem, jak celá věc funguje. Kontakt se spořitelnou měl [REDACTED] a potvrdil, že první kontakt se spořitelnou měl on ve [REDACTED]. S [REDACTED] byl nejprve v kontaktu [REDACTED] a ten ho také seznámil s [REDACTED]. Veškeré věci ve spořitelně zařizoval [REDACTED], který za to měl odměnu kolem 100.000 Kč za jeden úvěr. Jaký zisk z jedné nemovitosti měl [REDACTED], to nevěděl, o tom se nebavili. Že situace je neudržitelná a že musí úvěry dotovat z peněz, které získal předtím, zjistil asi půl roku po začátku celého projektu. Finanční prostředky, kterými byly hrazeny splátky jednotlivých úvěrů, byly zčásti peníze z nájmu a zčásti peníze, které byly vydělány nákupem nemovitostí. Obžalovaný potvrdil, že věděl o tom, že obžalovaný [REDACTED] předkládá se žádostí fiktivní potvrzení pro žadatele o zaměstnání, on sám nekontroloval [REDACTED], co do svých posudků psal, ani tomu nerozuměl.

[illegible]

U hlavního líčení pak k dotazům vypověděl, že s obžalovaným [REDACTED] se seznámil u nemovitosti pana [REDACTED] a s [REDACTED] již dříve obchodoval se dřívím, proto ho znal. U případů, u kterých se on angažoval, nebyl nijak zvlášť aktivní. Je pravdou, že říkal obžalovanému [REDACTED], aby vypracoval znalecký posudek na nemovitost pana [REDACTED]. Kontakt na [REDACTED] mu dal [REDACTED]. On sám žádné pokyny [REDACTED] k tomu, jak má vyhotovit znalecký posudek,

nedával. [redacted] osobně viděl nemovitost pana [redacted] a prošel veškeré bytové jednotky. Jaká byla původní kupní cena nemovitosti předtím, než ji měl koupit [redacted], to neví. [redacted] předával materiály pro Českou spořitelnu a to určitě v případě pana [redacted] a možná i v dalších případech. S nikým ze Spořitelny osobně nejednal. Peníze přišly na účet jeho sestry, neboť mu to řekl [redacted], aby si zřídil nějaký účet a on nepřemýšlel nad tím, odkud peníze jsou a z čeho jsou. Peníze, které na účet přišly, tak investoval do cestování, rekonstrukčních prací a splácel z toho i některé splátky hypotéky. Nepřišlo mu divné, že tyto své aktivity platí z peněz, které přišly od někoho jiného na jeho účet. Pokud byl přítomen s obžalovaným [redacted] obhlídce nemovitosti, tak prošli všechny byty a to za přítomnosti [redacted]. Nepsal žádné smlouvy, které se vztahují k případům uvedeným ve výroku rozsudku. S [redacted] rovněž nejednal, pouze mu předával doklady pro Českou spořitelnu. U nemovitosti pana [redacted] věděl, že je obývána nepřizpůsobivými občany a podle jeho názoru to bylo v [redacted] běžné.

Při svém výsledku u dalšího hlavního líčení konstatoval, že svoji předchozí výpověď by chtěl upřesnit v tom směru, že vůbec nechápe, za co je soudně stíhán. Popřel, že by s [redacted] nějaké lidi oslovoval, jediné co udělal, že [redacted] seznámil s panem [redacted], avšak za tento skutek byl z obžaloby zproštěn. V případech, ve kterých figuroval, zajišťoval úvěry pan [redacted] a konkrétně uvedl, že se zúčastnil pouze případu pana [redacted]. Jednal v souladu se zákonem, o ostatních skutečích, pro které byl původně odsouzen, ani nevěděl. S [redacted] se znal dříve než s [redacted]. S obžalovaným [redacted] se viděl jednou u domu pana [redacted], je možné, že mu dával na sebe telefonní a e-mailový kontakt. Ohledně pana [redacted] vypověděl, že tento skutek vůbec nerealizoval, že vše zařizoval obžalovaný [redacted] (k tomu obžalovaný [redacted] vypověděl, že to není pravda, že ohledně pana [redacted] zařizoval vše obžalovaný [redacted] a setrval tak na své původní výpovědi).

Obžalovaný [redacted] v přípravném řízení uvedl, že byl osloven [redacted], který mu říkal, že koupili několik činžovních domů, že tyto spravují a mají další zájemce o tyto domy. Oslovil tehdy ředitele České spořitelny v [redacted] a přinesli první případ, kdy byl daný obchod schválen. Poté byl osloven obžalovaným [redacted], [redacted], [redacted], jakožto osobami, které měly nasmlouvané činžovní domy a měly zájem je kupovat pro své známé. Zkompletovali materiály, co obdrželi od obžalovaného [redacted], [redacted] nebo obžalovaného [redacted] (potvrzení o příjmu, nájemní smlouvy, znalecký posudek) a jako Natura Medica předali k posouzení České spořitelně. Banka věděla, že žádný žadatel není schopen úvěr splácet a že je schopnost úvěr splácet pouze na základě dodatečného příjmu z nájmu. Po schválení žádosti o úvěr přivezli kupujícího k podpisu smlouvy o úvěru, kupní smlouvy. Natura Medica od daných osob dostávala provize, protože zpracovávali kupní smlouvy, připravovali žádosti pro banku a pomohli se zpracováním seznamu bytů a s administrativou k přehlednějšímu vybírání nájmu z již zakoupených domů. Obžalovaný [redacted] dlužil společnosti Natura Medica za služby, proto jim přenechal k prodeji dům (se znaleckým posudkem, listem vlastnictví), který vlastnil [redacted], který prostřednictvím [redacted] prodali. Prodali přes společnost IFP Consult nemovitost [redacted] a sami prodali dům [redacted], když zajištění úvěrů dělala společnost IFP, zastupovaná [redacted]. Potvrdil, že se u některých domů zjistilo, že tam není tolik bytů, kolik mělo být, jen třeba původní prostory bez sociálek a dalšího vybavení. Počet bytů vyplýval ze znaleckých posudků a počet nájemníků vyplýval z

nájemních smluv přiložených k žádosti o úvěr. Uvedl, že původní vlastníci dům prodali, koupili si dům nový a v hodně případech si odvedli nájemníky. Peníze půjčované osobám původních vlastníků pocházely z činnosti Natura Medica, jednak se jednalo o osobní vklad [REDAKCE], jednak pocházely z kontokorentu u [REDAKCE] banky. Posudky obžalovaného [REDAKCE] brala Česká spořitelna za bernou minci a nikdo je dál už nezkoumal. Někjaké kupní smlouvy vyhotovovala společnost Natura Medica, nějaké obžalovaný [REDAKCE]. Označil se za osobu, která jednala v bance, [REDAKCE] dělala administrativu. Konkrétně úvěr pro společnost Aquaprofi společnost Natura Medica nezajišťovala, toto si zajišťoval sám obžalovaný [REDAKCE] v [REDAKCE]. Kupci byli oslovováni obžalovaným [REDAKCE], obžalovaným [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]. Společnost Natura Medica jednala s prodejci jen tehdy, pokud byla oslovena. Konkrétně pak uvedl, že [REDAKCE] byla poskytnuta půjčka ve výši 1.000.000 Kč a [REDAKCE] měla exekuci ve výši 600.000 Kč. Společnost Natura Medica nikomu žádnou odměnu za koupi neslibovala ani nepředávala, pouze nabízela provize za prodej jednotlivým zprostředkovatelům. Podklady pro banku (znalecké posudky, kopie občanských průkazů, listy vlastnictví bez zástavy, návrh kupní smlouvy, potvrzení o zaměstnání) předával obžalovaný [REDAKCE], obžalovaný [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]. Cenu prodávané nemovitosti domlouvali zřejmě obžalovaní [REDAKCE] nebo [REDAKCE], když rozdíl v kupní ceně obdržené byl způsoben výší dohodnutých provizí. Ve vztahu k jednání v České spořitelně uvedl, že jednal s [REDAKCE] a [REDAKCE], kdy první jednání probíhalo jen na podkladě předložených dokladů, za účasti prodejců, za účasti obžalovaného [REDAKCE], obžalovaného [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], když obžalovaný [REDAKCE] nosil [REDAKCE] materiály. Ve vztahu k čerpání úvěrů uvedl, že účty uvedené v kupních smlouvách si určili sami prodávající a kupující a přes společnost Natura Medica byl prováděn převod peněz toliko tehdy, pokud Natura Medica prodejcům půjčila peníze nebo za ně uhradila exekuce, nebo pokud tyto osoby neměly žádný účet. Uvedl také, že byly půjčovány finanční prostředky obžalovaným [REDAKCE] a [REDAKCE] na splácení úvěrů, protože byli upozorněni, že úvěry nejsou spláceny. Domy, které byly prodávány prostřednictvím společnosti Natura Medica si vždy byl prohlédnout a zjištění odpovídalo dokumentaci. Slyšel, že si obžalovaný [REDAKCE] půjčoval od prodejců finanční prostředky. V době, kdy nebyly spláceny úvěry [REDAKCE] a [REDAKCE] zjistili, že tam není tolik nájemníků a to, že tam tolik bytů ani nebylo. Uvedl, že jej navštívili obžalovaní [REDAKCE] s [REDAKCE] s tím, že již zakoupili několik domů v [REDAKCE] a že pobočka České spořitelny ve [REDAKCE] nemá pravomoc na výši požadovaných úvěrů. Následovalo, po seznámení ze strany obžalovaného [REDAKCE] o představě koupě většího množství domů v [REDAKCE], jednání na pobočce v [REDAKCE]. Vyjádřil se k zapojení obžalovaného [REDAKCE] a okolnostem souvisejícím s představením obžalovaného [REDAKCE] v České spořitelně jako osoby uzavírající s budoucími kupujícími mandátní smlouvy na správu domů, s tím, že v této době již přinesl obžalovaný [REDAKCE] připravených cca 10 složek podkladů k nemovitostem, včetně zpracovaných znaleckých posudků. Věděl o provizi obžalovaného [REDAKCE] a obžalovaného [REDAKCE] z prodeje domů v návaznosti na kupní cenu sjednanou s prodávající osobou a k její následně zjištěné výši. Vyjádřil se i k začátkům problémů s nájemníky zhruba po půl roce od "spuštění projektu" s tím, že se dařilo projekt udržovat a úvěry splácet cca rok od jeho spuštění. Zdůraznil, že kupní smlouvy, pokud je připravovala společnost Natura Medica, byly vyhotoveny na základě podkladů a informací získaných od obžalovaných [REDAKCE] nebo [REDAKCE].

U hlavního líčení svoji výpověď doplnil v tom směru, že kromě jeho osoby se za firmu Natura Medica angažovala i paní [REDAKCE]. Podle jeho názoru museli v České spořitelně vědět, že někteří z kupujících podle svého platu nemohou dosáhnout na to, aby mohli úvěr splácet. On sám věděl, že nutností pro splácení úvěrů je to, aby se řádně vybíraly nájemy. Uvedl konkrétně i nemovitosti, o kterých věděl, že je spravovali buď obžalovaný [REDAKCE], nebo obžalovaný [REDAKCE], případně další lidé ([REDAKCE], [REDAKCE]). Z kupujících znal osobně pana [REDAKCE], další poznal až tehdy, když přišli k podpisu do banky. Potvrdil, že mu byly předkládány podklady, mezi kterými byl již odhad, který dělal obžalovaný [REDAKCE]. V té době se s ním neznal. Zasilal mu kontaktní listy, avšak osobně s ním nejednal. [REDAKCE] mu na začátku celého projektu říkal, že s takovouto činností má zkušenosti a že to funguje. Tím, že on jednal přímo s pobočkou České spořitelny v [REDAKCE], celou věc urychlil, navíc se znal i s paní [REDAKCE], která rovněž pomohla tomu, že úvěry byly vyřizovány rychle. On sám nevěděl o tom, že by znalec měl upravovat hodnotu nemovitostí tak, aby neodpovídala realitě a cena byla navýšena. Jeho provize byla asi pět procent, peníze mu zasílal buď [REDAKCE], nebo [REDAKCE], případně [REDAKCE]. Záleželo to na tom, kdo se o danou nemovitost staral. Na tyto peníze vystavil fakturu, nic víc nedostal. O tom, že by celé jednání nemuselo být v souladu se zákonem, se dozvěděl tehdy, když na místo začal jezdit, viděl předmětné domy, které byly funkční a byly obsazeny nájemníky. Zjistil, že nájemné, které je udáváno, ne ve všech případech souhlasí a rovněž byl problém v tom, že lidé, kteří zde bydleli a získali od sociálky peníze na nájem, tak je v některých případech utratili a nemohl se platit nájem. Nakonec to dopadlo tak, že původní majitelé si koupili jiné nemovitosti a nájemníky, kteří za původní nemovitost novým majitelům neplatili, si přetáhli k sobě, kdy tito nájemníci platili, neboť se jednalo o [REDAKCE] občany a dokázali si od nich nájem zajistit a noví majitelé tak nemohli splácet úvěr. Navíc, pokud se nájemníci z domu odstěhovali, tak ho de facto zničili a z bytů se staly holobyty. V době prodeje však byly všechny domy plné. Finanční situace obžalovaného [REDAKCE] byla v té době špatná. Výše provize se pohybovala od 50 do 100 tisíc korun za jeden případ.

Doznal, že těm lidem, kteří měli nízký plat, říkal, aby si sehnali fiktivní potvrzení o vedlejším pracovním poměru tak, aby na úvěr dosáhli. Česká spořitelna hleděla hlavně na nájemní smlouvy a na to, z čeho se bude splácet. O to, na jaké účty budou peníze chodit, podle jeho názoru rozhodovali buď kupující, nebo prodávající, mohl to být i [REDAKCE], případně [REDAKCE]. Podklady, které byly určeny k vypracování posudku, si v podstatě zadal majitel domu. Smlouvy za společnost Natura Medica vytvářela paní [REDAKCE] na základě podnětu prodávající, který chtěl dům prodat. Peníze, které jejich firma získala, byly řádně zdaněny a použity na chod firmy. On sám si prohlédl domy, které se prodávaly jménem Natura Medica, nebyl však přítomen při samotném odhadu nemovitostí na místě. Nájemní smlouvy předkládali znalci panu [REDAKCE] původní majitelé domů. Nikdy se společně všichni čtyři obžalovaní nesetkali. S paní [REDAKCE] mluvil o tom, že jeho firma má z těchto transakcí provizi a bylo jasné, že tato provize je z poskytnutého úvěru. On sám podle svého vyjádření byl v důsledku této činnosti jako fyzická osoba asi tři a půl milionu korun v mínusu v důsledku toho, že hradil splátky úvěrů v případech, kdy nájemníci neplatili. Poté, co nájemníci dům opustili, se převážně tyto domy stávaly neobyvatelnými, neboť byly zdevastovány.

U následného hlavního líčení se i tento obžalovaný odkázal na své předchozí výpovědi a potvrdil, že se znal dříve s obžalovaným [REDAKCE] než s obžalovaným [REDAKCE]. [REDAKCE] je také seznámil. Není si vědom toho, že by to byl on, kdo předkládal fiktivní potvrzení o výši příjmu kupujících. Pokud dostal potvrzení od pana [REDAKCE], tak je nijak nezkoumal, neboť to nebyla jeho práce, ani za to nezodpovídal. Potvrdil, že on jménem své firmy předkládal paní [REDAKCE] veškeré podklady pro úvěr, avšak banka si vše kontrolovala sama. O tom, že měly být údajně vypláceny nějaké zálohy u jednotlivých úvěrů, ho informoval ve většině případů pan [REDAKCE] a on tuto informaci předal paní [REDAKCE]. Věděl však, že tyto zálohy vypláceny nebyly. Podle jeho názoru nenese odpovědnost za to, co je v materiálech potřebných k úvěru obsaženo a proto si ani žádné skutečnosti neověřoval. Na jednom úvěru měl provizi asi 100.000 Kč. Znalecké posudky od pana [REDAKCE] převážně nosil [REDAKCE] nebo [REDAKCE], někdy je poslal [REDAKCE] přímo, on je žádným způsobem nekontroloval.

Obžalovaný [REDAKCE] v přípravném řízení uvedl, že se cítí nevinný a poukázal na to, že je certifikovaný odhadce nemovitostí. Pro Českou spořitelnu vykonával činnost na podkladě uzavřené smlouvy o vyhotovení odhadů pro úvěry. Postupoval podle metodiky České spořitelny, nemovitosti oceňoval po obdržení kontaktního listu buď od objednatele posudku, nebo od České spořitelny. Současně obdržel výpis z katastru nemovitostí, kopii katastrální mapy, nájemní smlouvy. Nepamatuje si, kým byl kontaktován a kým mu bylo sděleno, kdy a kam má přijet na místní šetření. On sám majitele nemovitostí nekontaktoval. S obžalovaným [REDAKCE] se setkal v rámci oceňování nemovitostí. Neví, komu ocenění předával, ani komu fakturoval. Za společnost Aquaprofi byl zadavatelem obžalovaný [REDAKCE], přes obžalovaného [REDAKCE] šly občas kontaktní listy od společnosti Natura Medica HK. Nevěděl, kdo nemovitosti kupuje, kdo zajišťuje úvěr, kde je úvěr zajišťován, ani v jaké výši. Technický stav nemovitostí uvedl v jím vyhotovených odhadech. Obsazenost nemovitostí vycházela z nájemních smluv, které obdržel pro zpracování odhadu. Počet jemu předložených nájemních smluv odpovídal počtu bytů dle místního šetření. Uvedl dále, že všechny podklady, které obdržel pro oceňování jednotlivých objektů, jsou ve složkách, které byly zajištěny při domovní prohlídce.

U hlavního líčení svoji výpověď rozvedl a konstatoval, že dostával tzv. kontaktní listy od České spořitelny, kdy mu bylo sděleno, jaké znalecké posudky má vypracovat. V konkrétních případech jednal s obžalovaným [REDAKCE], někdy osobně, někdy telefonicky. Ohledně těchto nemovitostí nikdy nejednal osobně s obžalovaným [REDAKCE]. S [REDAKCE] se kontaktoval jen ve vztahu na kontaktní listy. Kdo jej kontaktoval v případech, kdy to nebyl obžalovaný [REDAKCE], již neví, nebyli to však kupující. Za vypracovaný znalecký posudek získal odměnu, kterou fakturoval, navíc nikdy nic nedostal. [REDAKCE] mu nikdy neříkal, jakou cenu má u jednotlivých nemovitostí napsat, maximálně mezi řečí mohla být zmínka o tom, že znalecký posudek může být vypracován k nemovitosti na nějakou hodnotu, avšak rozhodně mu [REDAKCE] neříkal, jakou minimální cenu u jednotlivých nemovitostí potřebuje. Nikdy mu neodmítl vypracovat znalecký posudek. Věděl o tom, že odhady se budou používat pro úvěrové řízení u České spořitelny. Nebyl schopen si uvědomit, zda věděl o principu celého tohoto projektu. Jediné, co věděl, že někdo kupuje nemovitosti s nájemními byty, ve kterých byli nájemníci. Z toho, co mu [REDAKCE] řekl, pochopil, že je jakýmsi prostředníkem. Podle jeho přesvědčení jím vypracované znalecké posudky odpovídají realitě. Z obžalovaných zná [REDAKCE], s [REDAKCE] a s [REDAKCE]

██████████ se prakticky nepotkal. I v průběhu hlavního líčení se domníval, že se žádné trestné činnosti nedopustil. Nájemní smlouvy, výpisy z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy vždy obdržel při místním šetření a to od majitelů nemovitostí. Všechny objekty si prohlédl a viděl, všechny rovněž zaměřoval. Do všech objektů se dostal, avšak potvrdil, že s ohledem na osoby nájemníků mu nebylo vždy umožněno dostat se do jednotlivých bytů. Pokud se do jednotlivých bytů nedostal, tak vycházel z toho, co je uvedeno v nájemní smlouvě.

Kontaktní listy mu chodily buď od České spořitelny, nebo od Natura Medica. Od doby, kdy byl kontaktován, do doby, než podal znalecký posudek, neznal kupní cenu předmětné nemovitosti, pouze v případech, že byla kupní cena uvedena již v odhadu, tak o ní věděl. Někdy se stávalo, že tato cena zde uvedena nebyla. Rovněž neznal výši úvěru, který byl na předmětné nemovitosti poskytován. Podle jeho názoru musí být při ohodnocení domu použita výnosová metoda.

Při svém opakovaném výslechu u hlavního líčení obžalovaný ██████████ odmítl vypovídat.

V průběhu důkazního řízení soud vyslechl velké množství svědků, jednak z řad pracovníků České spořitelny, dále z řad kupujících, případně prodávajících a dalších lidí, kteří se zabývali tímto projektem. Z řad pracovníků České spořitelny byli jako svědci vyslechnuti ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, kteří se vyjádřili zejména k základním podmínkám poskytnutí daných úvěrových produktů. Uvedli, s jakými konkrétními osobami obžalovaní jednali, kterými osobami jim byly předkládány požadované listinné materiály a jim známé okolnosti, související s následným zjištěním o nesplacení úvěrů.

Svědkyňě ██████████ popsala okolnosti zpracování a poskytnutí úvěrů na pobočce v ██████████ pro osoby ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, a společnost Aquaprofi, s. r. o. Jednalo se o stejné typy úvěrových případů na financování bytových domů. Důležitým podkladem pro schválení úvěru je znalecký posudek, kde je uvedena hodnota nemovitosti a dále výnosová cena nemovitosti. Tato výnosová cena nemovitosti je porovnávána s předloženými nájemními smlouvami. Součástí úvěru je podepsání smlouvy o zastavení pohledávek z nájmu, čímž se klient zavazuje, že z nájmu bude splácet hypotéční úvěr. První tři nájemy musí být v rezervaci na inkasním účtu klienta. Potvrdila, že jednala s panem ██████████, který jí v těchto případech předával potřebné podklady ke zpracování úvěrového návrhu, což byla žádost, posudek a nájemní smlouvy. Na základě toho ona vyhotovila úvěrový návrh, který byl předán schvalovateli do centrály v Praze a v tomto případě se jednalo o ██████████ a ██████████. Dále ve své výpovědi popsala standartní postup, který probíhal u všech jednotlivých případů a sama neví o žádných skutečnostech, které by svědčily pro to, že se nejedná o legální věc. Obžalovaný ██████████ byl oprávněn jednat se Spořitelnou za klienty a v době uzavírání předmětných úvěrů byly všechny úvěry spláceny. Dále pak uvedla, že ví o tom, že smlouva o externí spolupráci s panem ██████████ byla zrušena, avšak důvody neví. V době poskytování úvěrů však byla smlouva platná. Ona sama vycházela striktně z toho, co bylo uvedeno v kupních smlouvách. K osobě obžalovaného ██████████ ví toliko to, že pro Českou spořitelnu

vypracovával znalecké posudky. S obžalovaným [REDAKCE] a [REDAKCE] přišla do styku pouze minimálně.

U hlavního líčení tato svědkyně vypověděla shodě s tím, co je uvedeno shora a dále konstatovala, že tento typ úvěru mohl být poskytnut pouze tehdy, pokud byly podmínky pro to, že nemovitost bude splácet hypoteční úvěr, tzn., že z nájmu se uhradí splátka hypotéky. Počítali s tím, že z nájmu bude zisk, který pomůže úvěr splácet. Zodpovědnost za to, zda jsou všechny údaje v žádostech korektní, si na základě smlouvy o externí spolupráci na sebe přebíral obžalovaný [REDAKCE]. Úvěry, které byly poskytnuty na základě výnosové metody ohodnocení nemovitosti, byly v té době běžné. Obžalovaný [REDAKCE] předkládal všechny dokumenty, tzn. i nájemní smlouvy, případně potvrzení o příjmech žadatelů. Spolupráce s obžalovaným [REDAKCE] byla zrušena následně proto, že úvěry přestaly splňovat správnou klasifikaci. Nikdo, ani obžalovaný [REDAKCE], ji nikdy nežádal, aby mu pomohla s uváděním nepravdivých údajů při získání úvěru. Kromě ní řešila úvěry pana [REDAKCE] v [REDAKCE] i paní [REDAKCE]. Kupní smlouva je důležitým podkladem pro schválení úvěru. Za dostatečné zajištění úvěru se pokládala zástavní smlouva, což je hlavní zajišťovací instrument a následně i pojištění nemovitosti. Jí byly předkládány původní nájemní smlouvy s původními nájemníky. Kontaktní listy zasílal znalci externí partner (v těchto případech obžalovaný [REDAKCE]). Předmětné nemovitosti byly kromě jiného zajištěny i vinkulací nájemních smluv tak, aby došlo k jistění pohledávek. Jednalo se tak o to, že příjem z nájmu je zasílán na účet České spořitelny. Úvěrové smlouvy si klienti mohli přečíst, zkontrolovat, vše záleželo na externím partnerovi. Hodně záleželo při sjednávání úvěrových smluv na závěrech znalce, u něhož se předpokládalo, že na základě smlouvy, kterou má uzavřenou, bude bance předávat kvalitní data. Veškeré ověřování dat s klientem má ve svých kompetencích externí partner, který pak do banky tuto žádost předává. Banka vychází právě z těchto dat. Sama svědkyně popřela, že by za jednotlivé schválené úvěry měla nějaké odměny. Má fixní plat plus čtvrtletní odměny za plnění svých pracovních povinností.

Svědek [REDAKCE] v přípravném řízení potvrdil, že je zaměstnancem České spořitelny a v předmětném období měl v rámci své kompetence na starosti schvalování hypotečních úvěrů. Potvrdil, že jednotlivým subjektům, které vystupují v této věci, byly poskytnuty úvěry a to ve výši, která odpovídá tomu, co je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku, případně v obžalobě. Osobně nikoho z těchto lidí neznal a stejně tak mu nebylo známo nic o firmě Aquaprofi. Podle jeho názoru došlo k problémům u těchto úvěrů proto, že nebyly spláceny, o čemž se dozvěděl až zprostředkovaně.

U hlavního líčení pak svoji výpověď doplnil v tom směru, že podle jeho názoru veškeré úvěry byly zajištěny a to jednak ziskem z nájmu a jednak i pojištěním nemovitostí. Rovněž se kontrolovalo to, zda osoby, které úvěr získávají, mají dostatečný příjem, aby mohly úvěr případně splácet. Zda byl příjem skutečný či fiktivní, to podle jeho názoru měly kontrolovat pracovníce Spořitelny. Úvěr musel být krytý nemovitostí, žadatel musel mít nějakou kreditabilitu, musel mít na splátky, tzn., že se sečetla částka z nájemní smlouvy plus částka z příjmu ze závislé činnosti a souhrn těchto částek musel vyjít na splátky. Pokud pracovníce Spořitelny dostala od externího spolupracovníka podklady, tak se předpokládalo, že jsou pravdivé. Je pravdou, že v některých případech nebyly úvěry schváleny, pokud

neodpovídaly požadavkům. Jinak o zásadních věcech rozhodovala paní [REDAKCE], která jim materiály s doporučením předkládala. Na tento typ úvěrů byl nastaven počítačový program, který v případě, že doporučil poskytnutí úvěru, nebyl nijak zpochybňován. Mohlo se stát však, že přes zamítavé stanovisko tohoto programu mohl být úvěr prosazen, ale o konkrétním případě neví. Od vedení firmy po dobu dvou a půl roku, co tento produkt běžel, neměli žádnou informaci o tom, že by takto poskytované úvěry byly špatné. Důvodem, proč v těchto případech nebyly úvěry řádně spláceny, bylo to, že nájemníci zmizeli a domy se nepodařilo znova obsadit, takže domy vypadaly jinak než realita. Toto se dozvěděl až z tohoto řízení. Pro potřeby banky byla rozhodující výnosová metoda, která byla součástí znaleckého posudku. Informace o tom, že není splácen úvěr, se dostala k pracovníci, která jej schvalovala a to asi ve dvouměsíčním časovém horizontu. Z obžalovaných zná obžalovaného [REDAKCE], ostatní obžalované nepoznal, avšak nevyloučil, že se s nimi někdy potkal. V době, kdy schvaloval jednotlivé úvěry, považoval všechny údaje za pravdivé, jinak by je neschválil. Z vyšetřování následně pochopil, že jim byl předkládán jako nepravdivý znalecký posudek, který byl nadsazen. Ze strany banky byl samozřejmě zájem na tom, aby se poskytlo co nejvíce úvěrů, avšak na druhé straně byla nastavena kritéria tak, aby se minimalizovala rizika u jednotlivých operací. V případě, že by znalecký posudek obsahoval větší počet bytů, než který v domě ve skutečnosti byl, tak by to byl pro banku problém. Nemohlo by dojít k řádnému splácení úvěru. Pokud by však docházelo k řádnému splácení úvěru i za této situace, tak by to pro banku žádný problém nebyl. Podle jeho názoru spolupráce s panem [REDAKCE] byla vypovězena proto, že začaly padat úvěry Natura Medica a z toho vyplynulo, že kvalita portfolia obžalovaného [REDAKCE] výrazně poklesla.

[REDAKCE] jako svědek v přípravném řízení uvedl, že byl kontaktován svým synem [REDAKCE], zda si nechce vydělat peníze a následně na jaře 2006 jej oslovil přímo obžalovaný [REDAKCE] s tím, zda by svědek neměl zájem jít do projektu společně s [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] mu říkal, že má nastavený projekt a že shání lidi, kteří by si na sebe vzali hypotéku na koupi nemovitosti s tím, že oni zajistí vše, co s tím souvisí včetně údržby a spravování nemovitostí. [REDAKCE] s [REDAKCE] měli zařizovat vše okolo těchto nemovitostí a od [REDAKCE] se rovněž dozvěděl, že se jedná o nemovitosti v lokalitě v [REDAKCE], kde je smíšené obyvatelstvo nájemníků a princip zisku byl v tom, že by se vybral vyšší nájem než byla splátka úvěru a náklady na údržbu a provoz domu. Takovýto zisk by se pak měl dělit mezi vlastníka a toho, kdo by se o dům staral. V případě slečny [REDAKCE] jel s [REDAKCE] do [REDAKCE], aby se podíval na vytipovanou nemovitost a [REDAKCE] mu říkal, že všechno kolem nemovitosti zařídí. Po realizaci koupě domu v červnu 2006 pro slečnu [REDAKCE], jel občas do [REDAKCE] společně s [REDAKCE] a někdy i s [REDAKCE] a oba mu ukazovali další domy, které byly vytipovány ke koupi. Zpočátku celá věc fungovala, avšak někdy v první polovině roku 2007 již nebyly peníze na splátku úvěru. Toto se týkalo i domu, který koupila paní [REDAKCE]. Podle hovorů, které zaslechl mezi [REDAKCE] a [REDAKCE], zjistil, že bylo realizováno více prodejů a podle jeho názoru kupní smlouvy připravoval [REDAKCE]. Z hovorů s ním také nabyt dojmu, že se [REDAKCE] dohodl se znalcem na tom, aby dům byl ohodnocen na takovou částku, aby mohl být čerpán úvěr v požadované výši. Potvrdil, že v případech paní [REDAKCE] a [REDAKCE] bylo v kupní smlouvě uvedeno, že část kupní ceny je uhrazena hotově před podpisem kupní smlouvy. V těchto případech však k faktické úhradě peněz nedošlo. [REDAKCE] jej požádal, aby peníze, které získá, mohly být zaslány na svědkův účet, což zdůvodňoval tím,

že má své účty zablokovány kvůli exekucím. Proto všechny peníze, které na jeho účet přišly, postupně v hotovosti vybral a peníze [redacted] předal a to i přesto, že věděl, že [redacted] z těchto peněz platí své exekuce. Rovněž potvrdil, že společně s [redacted] se na projektu koupí domů podílel rovněž [redacted], který často do [redacted] společně s [redacted] jezdil, obhlížel nemovitosti a o celé věci jednal s [redacted]. Ví o tom, že [redacted] v té době měl dluhy ze svého podnikání a půjčoval si peníze od místních lichvářů. Dále uvedl další lidi, o kterých ví, že koupili rovněž nemovitosti v této lokalitě [redacted], [redacted], [redacted]). Tento svědek rovněž potvrdil, že [redacted] měl telefonický rozhovor se znalcem, který dělal odhady a slyšel, jak [redacted] po znalci chce, aby cenu nemovitosti znalec navýšil.

U hlavního líčení svědek vypověděl shodně a k dotazům dále dodal, že ze své činnosti neměl žádný finanční profit, i když původně měl slíbenou jakousi odměnu za to, že sežene nějaké lidi. [redacted] mu říkal, že je schopen zařídit, aby znalecký posudek byl vypracován tak, aby jim vyhovoval. Pokud je mu známo, tak [redacted] mluvil se znalcem, který se jmenoval [redacted]. [redacted] mu potvrdil, že většinu ze získaných peněz použil na umoření exekucí. Pokud v přípravném řízení vypověděl, že obžalovaný [redacted] chtěl své dluhy u lichvářů uhradit z tohoto projektu, tak je to zřejmě pravda, byť u hlavního líčení si na tyto detaily nevzpomněl. Poté, co se z předmětných nemovitostí odstěhovali nájemníci, tak se staly domy prakticky nepoužitelné, protože vše odnesli, případně zničili. Podle jeho názoru na kupních smlouvách byla částka nižší než ta, která byla uvedena při čerpání úvěru. Podle jeho názoru se dařilo řádně splácet úvěry asi první půlrok, maximálně rok, pak nastaly problémy. Ví o tom, že i jeho syn [redacted] nabízel možnost zakoupení nemovitostí v této lokalitě, celou věc řešil rovněž s obžalovaným [redacted]. Projekt, který mu byl představen, se mu nezdál závadný, proto se ho zúčastnil a zainteresoval i blízké příbuzné. Než kupoval předmětné nemovitosti, tak je viděl a právě na základě toho, co viděl, se mu zdál projekt životaschopný, neboť byty, aspoň některé, byly dobře vybaveny. V případě, že by věděl, že s nájemníky budou takové potíže, tak by do projektu nešel. Původní kupní smlouvy, za které majitelé tyto domy kupovali, neviděl.

Svědce [redacted] vypověděla v přípravném řízení, že v té době byla zaměstnána ve společnosti IFP Consult s.r.o., Praha, což byla společnost, na niž byly vyhotoveny kontaktní listy, týkající se úvěrů poskytnutých pobočkou v [redacted] osobám [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], a vyjádřila se k okolnostem souvisejícím se zařizováním těchto úvěrů, z popudu jakých osob byla společnost IFP Consult zapojena, kým byly opatřovány podklady, s jakými osobami jednali. Potvrdila, že znalecký posudek, který byl potřebný k těmto úvěrům, byl vypracován předtím, než došlo k podání žádosti o úvěr a ona v této věci spolupracovala s panem [redacted], který jí podklady pro předmětné úvěry nosil. Potvrdila, že pana [redacted] nebo [redacted] k ní přivedl obžalovaný [redacted] a potvrdila, že obžalovaný [redacted] k nim do firmy docházel za panem [redacted], avšak, o čem spolu jednali, to nevěděla.

U hlavního líčení dále uvedla, že je pravdou, že většinu podkladů jí předával pan [redacted] a přes něj také vešla v kontakt s obžalovaným [redacted]. Kdo vypracovával znalecké posudky však neví, podle jejího názoru měly být peníze na splácení úvěru získávány z nájmu bytových prostor. Vycházela z toho, že podklady, které jí byly předloženy, jsou pravdivé, dále je neprovéřovala. Podle jejího názoru objednával znalecké posudky pan [redacted]. V současné

době již u firmy IFP Consult nepracuje, neboť nebyla spokojena s fungováním firmy. V předmětné době jejich firma spolupracovala i s jinými peněžními domy, avšak o podobném projektu, který by byl u jiného peněžního ústavu, ona nevěděla.

Svědék [REDACTED] potvrdil, že pracuje ve společnosti IFP Consult, s.r.o. a z obžalovaných zná dlouhá léta [REDACTED]. Ohledně nemovitostí v [REDACTED] vzešel první impulz právě od [REDACTED], který mu popsal celý princip fungování a představil mu obžalovaného [REDACTED], který měl mít věci na starosti. [REDACTED] mu také předkládal v jednotlivých případech podklady pro získání úvěru. Angažoval se v případech paní [REDACTED], pana [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Zpočátku vše fungovalo, avšak po nějaké době přestaly chodit peníze na splátky. Snažil se o těchto problémech informovat [REDACTED] a [REDACTED], kteří mu sdělili, že se o vše postarají. Pro případ, že by lidé z domu odešli a nedařilo se vybírat nájemné, předpokládal, že se mu podaří dům opět obsadit jinými nájemníky. Role obžalovaného [REDACTED] spočívala v tom, že sháněl podklady pro úvěry. Samotné úvěry v těchto případech zařizovala svědkova firma v [REDACTED]. Kupní smlouvu vytvářela firma pana [REDACTED].

Svědék [REDACTED] v přípravném řízení uvedl, že jej oslovil svědek [REDACTED] s tím, že potřebuje pomoci, neboť nějaká skupina osob z [REDACTED] má problém s nájemníky v [REDACTED]. Seznámil se s obžalovaným [REDACTED], který mu přinesl návrhy smluv, dle kterých měl svědek provádět správcovství nějakých domů. Společně s [REDACTED] jednotlivé domy obcházeli, nájemné se jim podařilo vybrat, avšak rozhodně ne v celé výši. Peníze předal [REDACTED]. Kromě [REDACTED] jednal i s obžalovaným [REDACTED]. V době, kdy byl osloven, tak domy byly obyvatelné, avšak ihned po prodeji byl vybydlený a zdevastovaný. Podle jeho názoru nájemníci odešli za majiteli proto, aby z nich opět mohli původní majitelé čerpat peníze, neboť jim platili za nájem, kdy peníze získávali od sociálky. Průměrná výše nájmu byla si pět až sedm tisíc korun.

[REDACTED] v přípravném řízení a v průběhu hlavního líčení vypověděl, že získal informace od obžalovaných [REDACTED] a [REDACTED] ohledně předmětného projektu a tyto informace dále předal [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. S obžalovaným [REDACTED] se seznámil v kanceláři u obžalovaného [REDACTED], se kterým předtím obchodoval se dřevem. Celý projekt, který mu [REDACTED] popsal, se mu líbil a proto výše uvedené osoby oslovil s tím, zda nemají zájem se ho zúčastnit a nemovitosti zakoupit. [REDACTED] mu sdělil, na jakém principu vše funguje a on dal kontakt na výše uvedené lidi [REDACTED], za což od něho obdržel finanční provizi. Po nějaké době se mu zmínění lidé ozývali, že něco není v pořádku, snažil se kontaktovat [REDACTED], ale ten již telefon nezvedal. Pokud ví, tak i obžalovaný [REDACTED] se na této činnosti podílel, ale o jeho konkrétní úloze mu není nic konkrétního známo.

Zisk z celé činnosti měl mít v tom, že když se koupil dům s nájemníky, tak výše vybraného nájmu by převyšovala splátku na dům. On sám se tohoto projektu účastnit nemohl, neboť byl v registru dlužníků a proto to dohodil kamarádům. S [REDACTED] konkrétně nejednal, ani spolu nemluvili o tomto projektu. Podle něho vše dopadlo špatně proto, že se nesplácelo to, co se splácet mělo. Když však nájemníci domy opustili, tak domy se staly neobyvatelné,

byly zdevastovány. O tom, že v těchto domech bydlí nepřizpůsobiví občané, nevěděl do doby, než začaly problémy.

██████████ jako svědek ve svých výpovědích v přípravném řízení i v průběhu hlavního líčení uvedl, že jej oslovil obžalovaný ██████████ s tím, že by si mohl koupit nějaké nemovitosti, případně prodej nemovitostí někomu doporučit a on oslovil svého kamaráda ██████████. Vycházel z podkladů, které mu přinesl ██████████ a ví o tom, že ██████████ nabídl tuto možnost svým sestrám ██████████ a ██████████. Od ██████████ měl informace, že se jedná o koupi nájemních domů v ██████████ a během dvou, tří let by vybrané nájemné za tyto domy stačilo k uhrazení ceny na koupi nemovitostí. ██████████ mu představil ██████████, který měl údajně správu těchto domů na starosti. Za nějakou dobu se dozvěděl, že vznikly problémy, neboť nájemníci řádně nespláceli nájem. Ví o tom, že domy zakoupili i ██████████, ██████████ a ██████████, kterým on koupi domů zprostředkoval.

██████████ mu říkal, že splátka úvěru bude podstatně nižší, zhruba poloviční než vybraný nájem, takže nehrozí žádné nebezpečí. Pokud měl možnost nemovitosti vidět, tak byly plně obsazeny a za jeden byt se platil nájem asi pět tisíc korun. Nájemní smlouvy nebyly nijak časově omezené a to i poté, co nemovitosti koupili noví majitelé. Obžalovaného ██████████ viděl na místě asi dvakrát, jakou měl roli, neví. Jeho zisk z této činnosti měl být asi tři až sedm procent. Pokud splatil nějaké finance na poskytnuté úvěry, tak to bylo zčásti z nájmu a část byly jeho soukromé finance.

██████████ byl rovněž v této věci vyslechnut jako svědek a vypověděl shodně v přípravném řízení i v průběhu hlavního líčení, že v případě pana ██████████ byl kontaktován obžalovaným ██████████ s tím, že měl udělat posudek na ocenění nemovitosti v ██████████. Na místě se byl osobně podívat, nevěděl dopředu, který peněžní ústav bude úvěrovat koupi této nemovitosti. ██████████ mu přinesl složku s podklady pro vypracování posudku, což byl výpis z katastru, snímek z pozemkové mapy, nájemní smlouvy a doklady o pojištění. Podle nájemních smluv zjistil, kolik je v domě celkem místností. Osobně viděl pouze dva byty v prvním patře. Výše nájmu se podle předložených nájemních smluv pohybovala ve výši 1.200 až 2.000 korun za metr čtvereční za rok. To se mu zdálo docela hodně. V tomto posudku uváděl rovněž rizika, která se týkají posuzovaného domu, především to, že dům je obýván nájemníky z řad méně přizpůsobivých občanů a proto existuje vyšší pravděpodobnost výpadku nájemného a dále, že problematické získávání zájemců o případný pronájem volných bytů a rovněž prodejnost nemovitosti je obtížná. Minimální nutnou investici do této nemovitosti stanovil na částku 300.000 korun a tato částka by se podle jeho názoru měla odečíst od celkové hodnoty domu.

Nikdo mu nezadal, aby v posudku uvedl údaje, které neodpovídají realitě. Cena, kterou stanovil, odpovídala údajům, které získal, zejména výše nájemného. Podle nájemních smluv byl dům plně obsazen, ale neví, zda tomu tak bylo i ve skutečnosti. Technický stav domu byl na hranici užitelnosti, byly tam i obývané místnosti, které standartu neodpovídaly. Nájemní smlouvy byly zřejmě na dobu neurčitou. Pokud by nájemníci nedostávali peníze od sociálky, tak by rozhodně nebyli schopni tento nájem hradit. Když se asi po dvou letech sešel s panem ██████████, tak zjistil, že dům je totálně zdevastovaný, vybydlený, prakticky neobyvatelný.

Při určování toho, kolik je v domě bytů, vycházel z nájemních smluv, v některých částech tohoto domu bylo sociální zařízení. Byla to asi třetina bytů. I přesto, že některé byty neměly sociální zařízení, tak se nájemní smlouvy nelišily. Potvrdil, že u výnosové metody se vycházelo z uzavřených nájemních smluv, které byly v době ocenění uzavřeny. Pokud jsou další byty neobsazeny, tak se vychází z obvyklého nájemného. Podle jeho názoru s ohledem na metodiku České spořitelny má při určení nemovitosti výnosovou metodou vyšší hodnotu dům, který je plně obsazen, než dům prázdný.

Svědkyňe [REDAKCE] v přípravném řízení vypověděla, že je tchýní obžalovaného [REDAKCE]. Potvrdila, že na její účet jí přišla finanční částka ve výši 1.537.000 Kč. Asi týden předtím ji informoval obžalovaný [REDAKCE] a ptal se jí, zda jí mohou být peníze na účet zaslány. Důvod jí nesdělil. Když peníze došly, tak to oznámila [REDAKCE] a následně dala příkaz k výběru hotovosti ve výši 1 milion korun. V následujícím období její dcera zadávala sama příkazy k převodu jednotlivých částek z jejího účtu a to prostřednictvím internet bankingu. Z výpisu pak zjistila, že v následujícím období přišla částka něco přes 1,5 milionu korun, což sdělila obžalovanému [REDAKCE] a následně ve vícero případech tuto částku v hotovosti vybrali (ona společně s [REDAKCE]) přímo v bance. Dále na pokyn obžalovaného [REDAKCE] byly provedeny příkazy k úhradám, což rovněž prováděla její dcera a v lednu 2008 vložil na její účet obžalovaný [REDAKCE] částku 100.000 Kč, odkud tyto peníze pocházely, to nevěděla.

U hlavního líčení výše uvedené skutečnosti potvrdila a dodala, že obžalovaný [REDAKCE] jí následně sdělil, že peníze, které jí na účet přišly, byly z prodeje nemovitostí a posílal jí je na účet, protože on sám účet neměl. Co s penězi dělal, to nevěděla, z peněz, co zbyly na účtu, byly placeny nějaké faktury. [REDAKCE] dával její dceři seznam účtů s fakturami, které z těchto částek byly hrazeny. O jaké faktury se jednalo, to však nevěděla. V tomto období byla finanční situace obžalovaného [REDAKCE] špatná, měl závazky z předchozího podnikání.

Svědkyňe [REDAKCE] v přípravném řízení potvrdila, že je sestrou obžalovaného [REDAKCE] a že na její účet přišla platba 1.500.000 Kč dne 6.6.2006, kdy obžalovaný [REDAKCE] za ní asi dva týdny předtím přišel a říkal jí, že na její účet jí přijde větší částka peněz. O původu peněz jí nic neříkal, akorát jí řekl, že pak tu částku bude chtít vybrat, ona s tím souhlasila. Když peníze přišly, tak v hotovosti peníze vybrala a to dne 8.6.2006 částku 1.000.000 korun a tyto peníze mu ve třech splátkách předala. Bylo to tak proto, aby neporušila zákon o hotovostních platbách. Asi za měsíc ji obžalovaný [REDAKCE] opět kontaktoval se stejnou žádostí, opět na její účet přišla částka asi 1.500.000 korun a když tuto částku nemohla z banky v hotovosti vybrat, tak dostala od obžalovaného [REDAKCE] čísla účtů a částky, na které má tyto peníze rozeslat (toto své tvrzení potvrdila i listinným dokladem o výběrech, převodech a předání finančních prostředků v roce 2006 na č.l. 1230 a potvrzení na č.l. 1232-1234).

U hlavního líčení svědkyně odepřela svoji výpověď, takže ve smyslu § 211 odst. 4 tr. řádu byla její výpověď z přípravného řízení přečtena.

[REDAKCE] v přípravném řízení jako svědek vypověděl, že v predmetné době pracoval a [REDAKCE] v České spořitelně na pozici [REDAKCE] a jeho prací je poskytování úvěrů právníkům a fyzickým osobám. Popsal produkt, který se nazýval

„Hypotéka investor“, kdy se jednalo o produkt, který primárně nezávisel na příjmech klienta, ale ze strany banky byl kladen důraz na to, aby tato spolufinancovaná nemovitost byla plně samofinancovatelná. Na danou nemovitost byly vypracovány znalecké posudky a úvěry byly poskytovány prostřednictvím externího partnera České spořitelny, případně samotného klienta. Znalecké odhady obsahovaly kromě stanovení obecné tržní hodnoty nemovitosti i tzv. výnosovou metodu, ve které znalec konzervativně stanovuje průměrné nájemné odpovídající nemovitosti a lokalitě. Toto nájemné je dále kráceno o koeficienty připadající na klasickou údržbu, opravy a další věci. Takto stanovený výnos je standartně mnohem níže než reálně dosahované nájemné. On sám zpracoval úvěry pro pana [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] a pro paní [REDAKCE]. Prvotní dokumentaci k těmto úvěrům obdrželi od externího partnera společnosti IFP Konzult s.r.o. a prvním úvěrem z hlediska uzavření byl úvěr pro paní [REDAKCE]. Externí partner předložil veškeré potřebné doklady, rozhodně jim byla sdělena i kupní cena, neboť z ní se odvíjela výše úvěru. Veškeré podmínky čerpání byly splněny, aspoň jak vyplývalo z dokladů a proto byl úvěr povolen. V daném případě jednal buď s paní [REDAKCE], nebo s panem [REDAKCE]. V roce 2009 je na pobočce navštívila paní [REDAKCE], která je informovala o tom, že z důvodu nesouhlasu s negativní etikou úvěrování danou společností, se s touto společností rozešla. Prakticky stejný postup jako u paní [REDAKCE] byl u pana [REDAKCE], [REDAKCE] a následně i u pana [REDAKCE], avšak v tomto případě došlo k rozdílu v tom, že pan [REDAKCE] dne 6.10.2008 osobně navštívil jejich pobočku a uvedl poměrně důležité negativní informace o celém projektu. Uvedl, že se cítí být podveden zprostředkovatelem úvěru, neboť dokumenty, které se týkaly stavu nemovitosti, stavu nájemních smluv, se nezakládaly na pravdě a byly bance předloženy prostřednictvím společnosti IFP v dobré víře. Následně získali další žádosti o poskytnutí dalších úvěrů v předmětné oblasti a s ohledem na výše uvedené proto jel s kolegou na místo se osobně podívat a zjistili, že nemovitosti nejsou vhodné pro zástavu úvěru, stejně jako předchozí, u kterých byl již úvěr poskytnut a to zvláště s ohledem na problematiku obyvatelstva. Podle jeho názoru, a v souladu s příslušným oddělením České spořitelny, měla být tato informace již uvedena znalcem při vypracování znaleckých posudků. Ze znaleckých posudků vyzněl názor znalce, že nemovitosti jsou vhodné jako zástava úvěru, avšak podle názoru jeho a příslušného oddělení České spořitelny mělo být jeho vyjádření negativní. Když v roce 2008 byl osobně v [REDAKCE], tak pan [REDAKCE] se nemohl zúčastnit místního ohledání a říkal, že tam bude obžalovaný [REDAKCE]. Ten však na místě rovněž nebyl, byli zde pouze lidé, kteří je nemovitostmi provedli.

U hlavního líčení tento svědek vypověděl shodně, jak je uvedeno shora. Potvrdil, že externí spolupracovníci nesli odpovědnost za doklady, které předkládali bance při žádostech o úvěr, měli zajistit doklad o zaměstnání, o tom, jaký klient má příjem, dále znalecké posudky, případně i nájemní smlouvy. Základním dokumentem pro banku je znalecký posudek a údaje v něm uvedené. Znalce vybírá rovněž externí spolupracovník a ve znaleckém posudku by měla být uvedena cena současná a budoucí. Česká spořitelna nikdy stoprocentně nefinancuje celý úvěr, vždy nějakou část platí klient. V případě úvěru pana [REDAKCE] nedošlo ke splácení úvěru vůbec, u ostatních úvěrů se zpočátku splátky řádně splácely, avšak následně došlo k problému a najednou se přestalo splácet úplně. Podle jeho názoru oddělení supervize v centrále České spořitelny nedošlo k závěru, že cifry v posudku jsou nadnesené proto, že v posudku nebyla správně uvedena kvalita nemovitosti, čímž došlo k umělému navýšení tržní

ceny. V případě poskytnutí úvěru hraje významnou roli i životnost nemovitosti, vždy se vychází z toho, co uvede znalec. Z předložených materiálů zjistili, v jaké lokalitě se nemovitosti nacházejí. Podle tohoto svědka je pro poskytování finančního produktu hodně důležitá výnosová metoda, která se odvíjí i od obsazenosti nemovitosti. Obsazenost však není jediným stanoviskem pro určení výnosové metody, je nutno posoudit celkový počet bytových jednotek, investice do nákladů, dále to, zda je nemovitost v dobrém či špatném stavu, takže obsazenost není celkově pro úvěřáře až tak důležitá. Je možné, že v případě totožných nemovitostí, kdy jedna bude plně obsazena a druhá nikoliv, dostane člověk na neobsazenou nemovitost menší úvěr, neboť je zde riziko, že nedojde k obsazení bytů a tím pádem bude menší výnos z nájemného a proto by přicházela do úvahy větší spoluúčast klienta.

Svědkyne [REDACTED] v přípravném řízení vypověděla, že obžalovaný [REDACTED] byl jejím přítelem, kdy v době od roku 2004 do 2009 spolu žili ve společné domácnosti. Pracovala ve firmě Natura Medica, náplní práce bylo zajišťování administrativy. Firma měla uzavřené smlouvy o spolupráci s bankami ve Východočeském regionu a působila jako finanční poradce. Prvním impulzem k obchodu s nemovitostmi v [REDACTED] byla návštěva [REDACTED] u nich ve firmě s tím, zda by jejich firma zprostředkovala úvěr pro jeho klienta. Byla to záležitost obžalovaného [REDACTED] a ona pravděpodobně zpracovávala podklady pro nákup nemovitostí a poskytnutí úvěru a to na základě dat, která jí nosil obžalovaný [REDACTED]. Aby mohl být úvěr poskytnut, tak společně se žádostí muselo být předloženo potvrzení o zaměstnání a souhlas pro banku pro použití osobních dat. Ohledně úvěru pro pana [REDACTED] zpracovala na základě podkladů od [REDACTED] zprostředkovatelskou smlouvu a provedla další úkony a z úvěru pro tohoto klienta přišla na účet Natura Medica částka 500.000 korun a z této částky byla částka 217.982,50 Kč uhrazena na účet [REDACTED], dále částka 76.000 Kč byla uhrazena panu [REDACTED] na splátku úvěru a provize činila asi 54 tisíc korun. Pokud přišly další částky na účet Natura Medica, případně, které byly z účtu této firmy čerpány, tak toto bylo vše k dispozici obžalovaného [REDACTED]. Peníze byly převáděny vždy dle pokynů obžalovaného [REDACTED] a ona sama nikdy žádné peníze v hotovosti neviděla ani nedostala a to i přesto, že v některých případech vystupovala jako věřitel. Veškeré peníze předávala obžalovanému [REDACTED]. Stejně postupovala v případě kupujícího pana [REDACTED], kdy na pokyn obžalovaného [REDACTED] vystavila pokladní doklad pro [REDACTED] na částku 400.000 Kč. Zda tyto peníze byly fakticky předány, neví, u jednání nebyla přítomna.

Ohledně pana [REDACTED] potvrdila, že i v tomto případě postupovala stejným způsobem, u pana [REDACTED] vypracovala rovněž smlouvu o půjčce mezi její osobou a [REDACTED] na částku 695.000 Kč. Je pravdou, že žádné peníze nepůjčovala, bylo to na pokyn obžalovaného [REDACTED] a po čerpání úvěru byla tato částka převedena na její soukromý účet, kde tuto částku hotově vybrala a předala obžalovanému [REDACTED]. U úvěru pro paní [REDACTED] rovněž vypracovala smlouvu o zprostředkování a rezervaci nemovitostí a částka 1.114.000 Kč byla skutečně převedena na její účet, avšak s touto částkou ona vůbec nedisponovala, vše bylo podle obžalovaného [REDACTED]. Žádné peníze [REDACTED] nevyplácela, ani částku 200 tisíc korun, toto potvrzení přinesl [REDACTED]. Stejně podklady vyhotovila i v případě kupujícího [REDACTED], kdy se jednalo o vztah mezi firmou Natura Medica a prodávající [REDACTED] a kupujícím [REDACTED]. [REDACTED] jí ukazoval doklady o

zástavách na nemovitosti paní [REDAKCE], což odpovídalo částkám půjček v celkové výši 600.000 Kč. Ohledně případu pana [REDAKCE] vypověděla, že si již na bližší informace nevzpomněla, byť si na to jméno vzpomněla. Úvěry vyřizoval obžalovaný [REDAKCE] osobně a to v pobočce Spořitelny v [REDAKCE], kde jednal s paní [REDAKCE]. Jak konkrétně se obžalovaný [REDAKCE] podílel na celém programu, jí není známo.

U hlavního líčení svoji výpověď nezměnila a dále uvedla, že neví, kam fakticky peníze z účtu šly a na co byly použity. Podle [REDAKCE] šly peníze na vyčištění nemovitostí od exekucí. Peníze chodily na její účet proto, že ona byla uvedena jako ta, která poskytuje osobní půjčku. U hlavního líčení uvedla, že těmto lidem skutečně peníze půjčovala, ačkoliv v přípravném řízení vypověděla opak a k dotazu dodala, že v té době fungovala s obžalovaným [REDAKCE] jako pár a proto celou věc považuje za společnou její a [REDAKCE] a jednala dle instrukcí, které jí dal obžalovaný [REDAKCE]. Sice potvrdila, že do celého projektu vložila i svoje peníze, které následně zapůjčila, ale byly to peníze, které přinesl [REDAKCE] a společně udělali osobní půjčku. Svoje peníze do této věci neinvestovala. To, co uvedla v přípravném řízení, platí, bylo to tak, že peníze přinesl [REDAKCE] a ona je považovala za společné peníze. Obžalovaný [REDAKCE] spolupracoval s [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] k němu docházel a žádal jej o zajištění úvěru pro jeho klienty a obdobně to bylo nastaveno i s [REDAKCE]. Jméno [REDAKCE] je jí známo, avšak osobně s ním nejednala. Jinou odměnu, než tu, kterou fakturoval, mu jejich firma neposkytla. Pokud přišly peníze na její účet nebo na účet Natura Medica, tak byly rozdělovány na základě kupních smluv a jak byly rozdělovány dále, to jí známo není. Byl to obžalovaný [REDAKCE], který rozhodoval o tom, zda budou kupujícímu poskytnuty nějaké peníze na splátku prvních úvěrů. Ona vždy jednala na základě jeho příkazů. Je jí známo, že jako zprostředkovatelé spolupracovali s Natura Medicou obžalovaní [REDAKCE] a [REDAKCE] a dále např. [REDAKCE]. Znalec vyhotovoval znalecké posudky na základě toho, že ho kontaktovali a získal přesné údaje o nemovitosti a dále již postupoval dle svého uvážení. Kupní smlouvy vyhotovovala ona na základě podkladů od pana [REDAKCE]. V době, kdy si Natura Medica pořizovala nemovitost, tak placení nájemného fungovalo a je jí známo, že úvěr měl být splácen právě z výnosů z nájemného.

Svědčce [REDAKCE] uvedla v přípravném řízení, že je vlastnící účtu č. [REDAKCE] a společně se svým partnerem má k tomuto účtu dispoziční právo a potvrdila, že dne 20.7.2007 na tento účet přišla částka 50.000 Kč z firmy Natura Medica, konkrétně od pana [REDAKCE]. Tato částka představovala splátku dluhu, který měl [REDAKCE] u jejího partnera pana [REDAKCE] v celkové výši 150.000 Kč, takže toto byla první splátka na základě několika urgencí. Obžalovaného [REDAKCE] zná, nabízel jí hypotéční úvěr u České spořitelny na koupi činžovního domu v [REDAKCE] v [REDAKCE] v celkové výši 3,5 mil. korun. V poslední chvíli však návrh na vklad zrušila, neboť zjistila, že se jedná o dům ve velmi špatném stavu a to přesto, že [REDAKCE] jí tvrdil něco jiného. Zjistila, že v domě bydlí [REDAKCE] a proto neměla k celé transakci důvěru. Ostatní obžalované, ani [REDAKCE], nezná.

U hlavního líčení potvrdila výše uvedené informace a sdělila, že obžalovaný [REDAKCE] jí tvrdil, že je v domě 12 nájemců, kteří platí čtyři až pět tisíc nájemného měsíčně, takže po sečtení těchto nájmů zbyde na splátku úvěru a dále na opravy domu. Dům jim však nechtěl

ukázat, údajně proto, že nemá čas a když se toto opakovalo, tak na místo zajela sama a zjistila, že dům je obýván [REDAKCE] a že je ve špatném stavu. Dům byl plně obydlen, úroveň bytů, které viděla, byla podprůměrná. Nájemní smlouvy ona neuzavírala, to vše zařizoval [REDAKCE]. Hlavním důvodem odstoupení od smlouvy z její strany bylo to, že lidé neplatili nájem a že by se z toho hypotéka nedala zaplatit. Zvenku dům vypadal hezky, avšak uvnitř byl značný nepořádek.

Svědék [REDAKCE] v přípravném řízení uvedl, že od obžalovaného [REDAKCE] a [REDAKCE] se v letech 2005, 2006 dozvěděl společně s panem [REDAKCE] o možnosti zakoupit v [REDAKCE] nemovitost, když od obžalovaného [REDAKCE] získal prvotní typ a na místo se dostavil společně s obžalovaným [REDAKCE] a panem [REDAKCE]. Společně pak vybrali dům majitele pana [REDAKCE] v [REDAKCE] a úvěr byl poskytnut ve výši cca 3.200 tis. Kč. Předtím několikrát v [REDAKCE] byl, získal potřebné podklady k nemovitosti, kdy se jednalo zejména o nájemní smlouvy a kupní smlouvu pana [REDAKCE] a výpis z LV a dále bylo nutno vypracovat znalecký posudek, což vyhotovil obžalovaný [REDAKCE]. [REDAKCE] je jeho známým, on sám se mu zmínil v roce 2006, že vlastní v [REDAKCE] nemovitost, resp. jeho firma a on rovněž projevil zájem o možnou koupi obdobné nemovitosti. Proto jej zavedl za [REDAKCE] a [REDAKCE] a nadále fungoval jako prostředník mezi [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] byl poskytnut úvěr jako fyzické osobě u České spořitelny v [REDAKCE]. Úvěr zařizovala osoba silnější postavy, tmavších vlasů, podle jeho názoru to byl někdo ze Spořitelny. Poté, co byl [REDAKCE] poskytnut úvěr, tak mu [REDAKCE] předal obálku pro [REDAKCE], avšak, co v ní bylo, to nevěděl. Dále se svědek vyjádřil k tomu, že obdržel na svůj účet částku 199.000 Kč z účtu [REDAKCE] a to proto, že jej o pomoc požádal obžalovaný [REDAKCE] a požádal ho, aby svědek ze svého účtu peníze vybral a pak mu je předal. Původ peněz neznal. Tím člověkem, kdo jednal v případě [REDAKCE] ve Spořitelně v [REDAKCE], byl [REDAKCE].

U hlavního líčení vypověděl svědek shodně tak, jak je uvedeno shora. Jeho případ dopadl tak, že má exekuci na celou částku a dluh je mu strháván z platu. On sám se ve svém případě domníval, že z nájemného bude moci hradit hypotéku. Dům viděl zvenčí i zevnitř. Je pravdou, že poté, co se odstěhovali nájemníci, došlo k jeho značné devalvací. Byl v kontaktu s obžalovaným [REDAKCE], avšak ten mu konkrétní řešení nenabídl.

Svědék [REDAKCE] v přípravném řízení vypověděl, že pomáhal obžalovanému [REDAKCE] se stavebními pracemi u nemovitosti v [REDAKCE], neboť byl požádán, aby mu pomohl zrekonstruovat nemovitosti, které chtěl kupovat. Všiml si, že kolem těchto nemovitostí funguje celá řada lidí, které [REDAKCE] zastřešuje.

U hlavního líčení dále vypověděl, že dříve vlastnil v [REDAKCE] několik domů. On sám je prodal v roce 2003 a 2004, jednalo se o prázdné nemovitosti bez nájemních smluv, on je pouze zrekonstruoval a prodal. Je mu známo, že následně byly domy prodávány za vyšší hodnotu. Podle jeho názoru byla cena navýšená na základě počtu bytů a podle toho, jak byly nastaveny nájemní smlouvy. Je pravdou, že v této oblasti byli nepřizpůsobiví občané, kterých bylo asi 90 % obyvatelstva. Na místě potkala obžalovaného [REDAKCE] a [REDAKCE], avšak neví, zda spolupracovali, nebo zda každý jednal samostatně. Rekonstrukce objektů investoval [REDAKCE]. Je mu známo, že od rodiny [REDAKCE] koupil [REDAKCE] nějakou nemovitost a ještě někdo další.

V jakém stavu nemovitosti byly, když je obžalovaní kupovali, to neví. Je pravdou, že místní obyvatelstvo často a rychle objekty po jejich rekonstrukci zdevastovalo. On sám kupoval domy jako ruiny od města za 80 až 120 tisíc korun, následně je zrekonstruoval a prodal za 1.100.000 Kč a za 400.000 Kč. Za kolik by tyto nemovitosti prodal, kdyby byly obsazeny nájemníky, to neví.

V této trestní věci byli dále vyslechnuti v přípravném řízení a v některých případech i v průběhu hlavního líčení svědci z řad kupujících, kteří se stali novými vlastníky předmětných nemovitostí a byly to ty osoby, které čerpaly na nákup těchto nemovitostí od České spořitelny úvěr. Obecně se dá říci, že všichni tito svědci, jejichž jména budou uvedena níže, vypověděli, jakým způsobem byli kontaktováni obžalovanými a s kým konkrétně jednali, jak jednání probíhalo, ke kolika schůzkám došlo a kým jim byly sdělovány skutečnosti, který se týkají předmětných nemovitostí a úvěrů a kdo jim předkládal k podpisu kupní smlouvy a následně za jakých okolností a jaké podklady od nich byly požadovány a komu je předávaly. Tyto osoby se rovněž vyjádřily k tomu, zda předmětné nemovitosti viděly a za jakých podmínek podepisovaly kupní smlouvy, jak probíhalo úvěrové řízení na konkrétní pobočce České spořitelny, případně na jiném místě mimo pobočku. Je možno konstatovat, že na základě těchto výpovědí je zřejmé, že tyto osoby získaly ve většině případů informace o výši kupní ceny a o výši úvěru až v době podpisu úvěrové smlouvy, kdy jim však nebyly známy další skutečnosti, které souvisejí s rozdělováním finančních prostředků z předmětných úvěrů. Všichni potvrdili, že po nich bylo pouze požadováno potvrzení o zaměstnání a výši příjmu.

Někteří z nich, tzn. z řad kupujících, se vyjádřili i k tomu, že jim obžalovaní nabízeli dané nemovitosti k prodeji za finanční odměnu. V tomto případě se jedná o kupující [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE]. Tyto osoby uvedly, že jim byla nabídnuta koupě nemovitosti v dané lokalitě některým z obžalovaných jakožto výhodná investice jako prostředek k získání dalších finančních prostředků jako zisku s tím, že se o nic dále nemusí starat, že jim bude zařízen úvěr a následně se o nemovitost bude starat jiná osoba a jim poplyne pouze zisk. Další osoby, konkrétně svědkyně [REDAKCE] a svědek [REDAKCE], uvedli, že koupě nemovitosti jim byla nabídnuta jako splátka v předchozí době vzniklého dluhu a to v případě [REDAKCE] dluhu ze strany [REDAKCE], zástupce IFP, v případě [REDAKCE] dluhu ze strany obžalovaného [REDAKCE]. Další osoby se pak vyjádřily k tomu, že nemovitosti koupily místo jiné osoby s tím, že po krátké době bude nemovitost převedena na jinou osobu. Tyto skutečnosti uvedli svědci [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE].

Všechny osoby z řad kupujících uvedly, že jim bylo obžalovanými sděleno, že se jedná o dům s nájemníky a dále z jejich výpovědí vyplynulo, že ve většině případů předmětné nemovitosti před podepsáním smluv ani neviděly. Nemovitosti osobně viděli kupující [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], avšak neměli možnost prohlédnout si nemovitosti i zevnitř. Z výpovědí těchto osob také vyplynulo, že se o celém projektu dozvěděly prostřednictvím zprostředkovatelů, např. od obžalovaného [REDAKCE] či [REDAKCE], případně [REDAKCE] či [REDAKCE] a [REDAKCE]. Kupující, tzn. nosiči úvěrů, potvrdili pravost podpisů na dokladech souvisejících s poskytnutím úvěrů a na nákupních smlouvách, když dílem tyto listinné materiály podepisovali na schůzce s obžalovaným [REDAKCE], [REDAKCE] či [REDAKCE] a dílem pak v České spořitelně. Všichni kupující rovněž potvrdili, že po

nich bylo ze strany obžalovaných požadováno pouze předložení potvrzení o zaměstnavateli a výši příjmu, kdy uvedli, že tato potvrzení si opatřili a za účelem vyřízení formalit kolem poskytnutí úvěru rovněž předali. Podle vyjádření některých osob pak bylo zjištěno, že někteří z nich nepočítali s tím, že jim úvěr bude poskytnut s ohledem na výši jejich skutečného příjmu. Ohledně splácení úvěrů všichni potvrdili, že jim bylo známo, jakým způsobem se má splácet.

Výše uvedené se týká svědků

ve svých výpovědích v přípravném řízení a v průběhu hlavního líčení vypověděl, že byl osloven obžalovaným , který mu představil obžalovaného a společně mu učinili nabídku na odkup nemovitosti v . Bylo mu oběma sděleno, že by celá věc byla financována z úvěru a dům měl vydělávat takové peníze, že by nájem pokrývaly splácení úvěru a ještě by něco zbylo. On to původně odmítl s tím, že je to daleko a že nemá takový příjem, aby mohl úvěr hradit a že by mu ani nebyl poskytnut. mu sdělil, že je ochoten mu zajistit doklad o dostatečném příjmu tak, aby úvěr získal. Mělo to být tak, že by koupil dům na sebe, jeden rok by jej splácel a potom by jej od něj koupil a na sebe přeúvěroval. Jemu se to zdálo divné, avšak obžalovaný tvrdil, že je vše legální a že ví, co dělá a nakonec ho přesvědčili. Oba mu sdělili, že není žádné riziko, neboť znalecký posudek bude zpracovávat znalec s tím, že uvede, že hodnota domu je větší než na jakou se bude brát úvěr a opakovaně mu sdělili, že nájem dostatečně pokryje splátku. Na základě jeho souhlasu pak obžalovaný celou věc dal dohromady s paní ze Spořitelny ve a dne 24.4.2006 byla ve Spořitelně podepsána kupní smlouva, kterou podepsal i původní majitel . Dále se podepsala smlouva o zastavení pohledávek, smlouva o zastavení pohledávek z nájmu a smlouva o zřízení zástavy k nemovitosti. Veškeré písemnosti si bral k sobě . Vše bylo v pořádku asi do poloviny roku 2007, pak nastaly problémy a proto volal jak , tak a oba ho ubezpečili, že celá věc bude v pořádku, že mají investora, který chce celou čtvrť koupit. Znalecký posudek vytvořil pan , kdy cena podle znaleckého posudku v době, kdy se úvěr vyřizoval, byla 3.635.000 Kč. V písemnostech pak našel smlouvu , ze které zjistil, že dům tento člověk kupoval v roce 2000 za 90.000 Kč. V současné době má povinnost celou hypotéku splácet a je na něj uvalena exekuce. Podle měl být dům obsazený nájemníky, o tom, že se jedná o , se dozvěděl až někdy rok po sepsání úvěru. Prodávajícího viděl pouze při sepisování úvěru ve , ale osobně s ním nejednal. Před koupí žádné nájemní smlouvy neviděl, až když došlo ke koupi, tak mu přinesl k podpisu nové nájemní smlouvy a rovněž smlouvy staré. Bylo mu řečeno, že výše nájmu je 25 tisíc korun a splátka úvěru měla být asi 19 tisíc korun. mu říkal, že zaplatil asi 400 nebo 500 tisíc korun dopředu v hotovosti, ohledně kupní ceny mu řekl, že takto se domluvil s . Ohledně tiskopisu „Potvrzení o výši příjmu na osobu od firmy “ svědek uvedl, že je to jeho podpis a je pravděpodobné, že jej dal

by se z nájmu úvěr uhradil. Prakticky všichni z výše uvedených svědků potvrdili, že do celé akce šli proto, že jim obžalovaný [REDAKCE], případně [REDAKCE] sdělili, že celá věc je bezriziková, že výše nájmu je vyšší než splátka úvěru, takže budou vlastnit nemovitost, splátky jim pokryje úvěr a ještě navíc vydělají peníze z rozdílu mezi výší vybraného nájmu a splátkou úvěru. Bohužel ve všech případech došlo k tomu, že nastaly problémy s vybíráním nájmů a celá věc zkrachovala. Nikdo z kupujících nezkoumal nájemní smlouvy, které byly se žádostí o úvěr předkládány do České spořitelny, neboť toto měli na starost obžalovaní. Rovněž všichni tito svědci potvrdili, že v případě, že došlo k problémům a snažili se [REDAKCE] či [REDAKCE] kontaktovat, tak jim tito obžalovaní žádnou konkrétní pomoc neposkytli. Tito svědci rovněž nevěděli, za jakou cenu kupovali tyto nemovitosti původní vlastníci, kteří jsou v tomto případě prodávajícími a ani neznali cenu, za jakou skutečně v těchto případech tyto osoby dům prodaly. Veškeré jejich informace byly čerpány z dokladů o žádosti na úvěr, případně z toho, co jim řekli obžalovaní [REDAKCE] či [REDAKCE]. Většina z těchto svědků si nebyla ani objekty, které následně zakoupili, osobně prohlédnout, vycházeli z informací od zprostředkovatelů ([REDAKCE], [REDAKCE], případně další osoby) a nebo z fotek, které jim byly poskytnuty. Osobně si prohlédlo nemovitosti jen několik kupujících.

Určitou výjimkou od ostatních kupujících je svědkyně [REDAKCE], z jejíž výpovědi vyplývá, že v současné době je její dům relativně obydlený a s velkou námahou se jí daří peníze za nájem vybírat, takže dluh na nájemném není tak vysoký jako u ostatních, za minulý rok to bylo 40 až 50 tisíc korun. Ani v tomto případě však vybrané částky nestačí na to, aby pokryly splátku úvěru.

Pokud někteří kupující (např. [REDAKCE], [REDAKCE]) vypověděli, že je obžalovaný [REDAKCE] žádal, aby koupili dům s tím, že on tento dům od nich časem odkoupí, tak to bylo proto, že jim obžalovaný [REDAKCE] říkal, že už má na sebe více domů napsaných, ovšem ničím se jim nezaručil. Žádný zisk z toho mít neměli. Je však pravdou, že i tito svědkové mají povinnost zbylý úvěr uhradit, převážně na základě civilních žalob, které proti jejich osobám ze strany České spořitelny byly podány.

Svědka [REDAKCE] nad rámec výše uvedeného potvrdil, že na základě rozhovoru s obžalovaným [REDAKCE] věřil tomu, že celý projekt může fungovat a kdyby se dále dařilo nájem vybírat, takže by žádný problém nevznikl. Potvrdil, že peníze, které jako úvěr získal, přeposlal na účet paní [REDAKCE], což je sestra obžalovaného [REDAKCE]. Kolik bylo nájemníků v domě, když dům kupoval, to svědek neví, pouze si vzpomněl, že podepisoval smlouvy a do současné doby má srážky ze mzdy, aby mohl úvěr splácet. Celková výše úvěru byla podle jeho názoru 2.800.000 Kč. Není si jistý, zda peníze, které obžalovaný [REDAKCE] za tuto nemovitost získal, investoval zpět do tohoto domu. V současné době je dům úplně zničený. Celou situaci se s [REDAKCE] snažil řešit, ale žádného výsledku se nedočkali. Nijak neřešil otázku, proč [REDAKCE] posílá peníze na tři účty a nikoliv na jeden.

Stejně tak v případě svědka [REDAKCE], obžalovaní [REDAKCE] ani [REDAKCE] mu nebyli schopni s jeho problémem poradit. Tento svědek uvedl, že jeho čistý měsíční zisk měl být asi pět tisíc korun (vybraný nájem mínus splátka úvěru). Jeho příjem nebyl na takové úrovni, aby mohl ze svého platu úvěr splácet, proto se také dostal následně do problémů. On

sám do projektu vložil asi 500 tisíc korun, které vyplatil k rukám obžalovaného [REDAKCE]. Byl informován obžalovaným [REDAKCE], kolik se měsíčně vybere na nájmech a proto do celého projektu šel, neboť tato částka převyšovala splátku úvěru. Peníze, které předal [REDAKCE], měl [REDAKCE] použít jako první splátku bance jako zálohu na zaplacení. On sám na to dostal příjmový doklad.

Nad rámec toho, co je výše uvedeno, je potřeba podotknout i skutečnost, kterou sdělila u hlavního líčení svědkyně [REDAKCE], kdy uvedla, že podle jejího názoru měla být celá částka z úvěru předána osobě prodávajícího, neboť aspoň takto to ona pochopila a dále tato svědkyně uvedla, že údajnou zálohu ve výši 480 tisíc korun za ni měla platit společnost Natura Medica. Z obžalovaných zná pouze [REDAKCE], který za ní byl s tím, aby mu podepsala nějaké papíry.

Svědkyně [REDAKCE] ([REDAKCE]) ve své výpovědi kromě jiného rovněž uvedla, že viděla převážnou část bytů v domě, který kupovala a potvrdila, že před koupí domu vypadaly byty poměrně zachovale, následně však byla většina bytů prázdných, takže to byly vybydlené byty. Ona sama se zavázala hradit splátky úvěru od uzavřených nových nájemních smluv. Jakým způsobem je však uzavírala, to už s ohledem na čas neví, pravdou je, že většina nájemníků byli [REDAKCE].

Svědkyně [REDAKCE] potvrdila, že při obhlídce nemovitosti, kterou kupovala, byla přímo v bytě [REDAKCE], což byl prodávající, který byl běžně zařízen s vlastním sociálním zařízením a v horních patrech bylo šest bytových jednotek, které měly také vlastní sociální zařízení. V té době v každém bytě někdo bydlel. Když se odstěhoval pan [REDAKCE], tak odešla i většina nájemníků. V té době také došlo k problémům s vybíráním nájemného. Věděla o tom, že její plat nebude stačit na splátku úvěru. Do celého podniku šla proto, že důvěřovala panu [REDAKCE] a že byl určen správce, který se měl o její dům dále starat. Z obžalovaných jednala s panem [REDAKCE]. V podkroví domu, kde se byla podívat, tak tam byla obyvatelná místnost, avšak bez sociálního zařízení. O dům se měl starat obžalovaný [REDAKCE]. Měsíční splátka úvěru v jejím případě byla 14 tisíc korun. Pokud zpočátku nájemníci nájemné platili, tak to dávali v hotovosti, avšak nikdy jí nedali sto procent nájemného.

Svědkyně [REDAKCE] vypověděla mj., že obžalovaného [REDAKCE] viděla v době, kdy podepisovali smlouvu v hotelu. Byl to on, kdo jí vysvětlil, že má podepsat smlouvy a že získá úvěr na dům a obžalovaný [REDAKCE] že zajistí na katastrálním úřadu prepis domu. Z obžalovaných zná jen [REDAKCE] a [REDAKCE]. Měsíční splátky činily přes 18 tisíc korun. Na základě podepsané mandátní smlouvy s obžalovaným [REDAKCE] předpokládala, že [REDAKCE] se o celý dům postará i poté, co ona ho koupí a to včetně shánění nájemníků. I ona potvrdila, že její příjem zdaleka nestačil na to, aby si úvěr mohla vzít, avšak důvěřovala v to, co jí řekl její bratr ([REDAKCE]) a následně i obžalovaný [REDAKCE]. Ona sama dostala pouze 54 tisíc korun, které vložila na svůj účet a ty byly použity jako jistina. Podle jejího názoru přišly peníze od obžalovaného [REDAKCE].

Obě svědkyně ([REDAKCE] i [REDAKCE]) shodně potvrdily, že žádnou zálohu, jak je v kupních smlouvách uvedeno, nezaplatily, ani zaplatit nemohly.

K výpovědi této svědkyně a svědkyně [REDAKCE] se váže výpověď svědka [REDAKCE], který je bratrem obou výše uvedených svědkyň. Tento svědek potvrdil jejich výpovědi a dodal, že on postupoval na základě informací, které měl od [REDAKCE] a předpokládal, že předmětné domy budou neustále obsazeny a tím, že se vybere nájem převyšující splátku úvěru, bude celý projekt výnosný. Svým sestrám doporučil koupi těchto domů i přesto, že nevěděl, zda jsou domy skutečně obydlené, či nikoliv. Domníval se, že obžalovaný [REDAKCE], se kterým měl sepsanou mandátní smlouvu, se o vše ostatní, tzn. i o nájemníky, postará. Zásadní věci řešil s [REDAKCE] přímo [REDAKCE]. V žádném případě nepočítal s tím, že by se domy neobsadily a to i přesto, že při koupi byly prakticky neobsazené. Sestrám sice říkal, že se celá věc vyřeší, ale do dneška neví, jakým způsobem. 54 tisíc korun, které předal paní [REDAKCE], byly jeho peníze, měl je z úspor, stejně tak jako 45 tisíc, které předal druhé sestře, paní [REDAKCE], což je rozpor oproti jeho výpovědi v přípravném řízení, kdy uvedl, že tyto peníze měl od [REDAKCE]. Nevěděl, že kupní cena je nadhodnocena oproti reálné ceně a že jeho sestry nezaplatily zálohu, jak je to v kupních smlouvách uvedeno a to i přesto, že ani paní [REDAKCE] ani paní [REDAKCE] nemohla v té době zaplatit ze svého 680.000, resp. 480.000 korun.

Z výpovědi svědka [REDAKCE] vyplývá kromě jiného, že on byl osloven obžalovaným [REDAKCE] a mělo se jednat o kompenzaci za peníze, které [REDAKCE] půjčil a které mu v té době [REDAKCE] dlužil. [REDAKCE] mu říkal, že má i jiné objekty, dlužil mu částku necelý jeden milion korun. On sám se o dům staral, jezdil na místo asi třikrát až čtyřikrát měsíčně a dařilo se mu nájem vybírat a po splátce úvěru mu zbylo ještě cca pět tisíc korun, které vždy investoval do domu. Podle jeho výpovědi vše fungovalo do roku 2011, do té doby se mu dařilo nájemníky v domě udržet. Dům byl v celkem dobrém stavu. Byty měly sociální zařízení až na dva podkrovní byty, kde bylo sociální zařízení na chodbě. Nájemní smlouvy si udělal sám a to, co bylo uvedeno v těchto smlouvách, odpovídalo realitě, protože nájemníci brali dávky na nájemné a museli dokladovat, že z těchto peněz nájem uhradili. Nájemné však bylo podstatně nižší, než jak mu na začátku prezentoval obžalovaný [REDAKCE]. V současné době s ohledem na tragickou událost v rodině se přestal o dům starat a prakticky rok a půl již na místě nebyl. Úvěr vyřizoval pan [REDAKCE], co se týká údajů o domě, které mu poskytl obžalovaný [REDAKCE], tak ty odpovídaly realitě. V současné době ví, že z celkové částky tři miliony korun, což byl úvěr, šla jedna polovina vlastníkově, druhá polovina sestře pana [REDAKCE], který mu však do současné doby celý svůj dluh přes tuto skutečnost nesplatil.

Svědka [REDAKCE] dále uvedl, že i přesto, že mu obžalovaný [REDAKCE] říkal, aby podepsal kupní smlouvu, kde je uvedeno, že zaplatil 672 tisíc korun jako zálohu, tak toto se nezakládalo na pravdě, avšak na základě sdělení obžalovaného [REDAKCE] tak učinil. Ze znaleckého posudku věděl, že by v domě mělo být šest bytových jednotek, které měly být údajně obsazeny. Když zjistil, že se vše řádně neplatí, tak urgoval obžalovaného [REDAKCE], aby mu pomohl, avšak nestalo se tak. Díky domu přišel o dům na [REDAKCE] a veškerý majetek a stal se z něho prakticky bezdomovec.

Svědék [REDACTED] potvrdil, že půjčku mu zařizoval obžalovaný [REDACTED], on sám se necítil na to, aby ze svých prostředků mohl splácet úvěr, dal na radu pana [REDACTED]. Rovněž důvěřoval obžalovanému [REDACTED].

Svědék [REDACTED] ve svých výpovědích v přípravném řízení i v průběhu hlavního líčení, kromě toho, co je uvedeno shora dodal, že byl osloven obžalovaným [REDACTED]. Dům před koupí neviděl, plně [REDACTED] důvěřoval. Nájemné mu chodilo asi tři měsíce, v současné době je na něj uvalena exekuce, neboť nebyl schopen úvěr splácet. Ani tento svědek nezískal zástavu ve výši 550.000 korun při podpisu smlouvy, jak je v kupní smlouvě uvedeno. Když problémy vznikly, snažil se kontaktovat [REDACTED], ale ten nic nevyřešil. Úvěr si vzal na sebe proto, že mu [REDACTED] říkal, že již nemovitost vlastní a proto si nemůže vzít další úvěr. [REDACTED] mu rovněž říkal, že za něj zajistí potvrzení o fiktivním výdělku, aby na úvěr dosáhl. Za to, že si na sebe převezme úvěr, měl od [REDACTED] získat provizi 100.000 Kč.

Svědék [REDACTED] vypověděl, že měl od [REDACTED] slíbeno 100.000 korun za to, když mu vyhoví s úvěrem, nedostal však nic, naopak v současné době je na něho vedena exekuce. Jeho plat rozhodně nedosahoval výše, ze které by mohl nájem splácet. [REDACTED] mu zařídil potvrzení o fiktivním příjmu, aby na úvěr dosáhl. Důvod, že [REDACTED] vyhověl a vzal si úvěr na sebe, byl ten, že ho o to [REDACTED] požádal s tím, že již nemovitost vlastní a úvěr by nedostal. Doufal, že [REDACTED] si dům přepíše na sebe a vše bude v pořádku, ale nestalo se tak.

Z výpovědi svědka [REDACTED] vyplynulo, že si bral úvěr 3.500.000 korun. Předtím dům nikdy neviděl, věřil panu [REDACTED], který vše dohadoval. Jemu bylo řečeno, že výše vybraného nájmu převyšuje splátku úvěru, takže je vše v pořádku.

Svědék [REDACTED] rovněž popsal shodný princip fungování toho, jak získal úvěr a jak nakonec se dostal do problémů, neboť úvěr nebyl splácen. Plně věřil panu [REDACTED], proto do celého projektu šel a neviděl v něm riziko. Dnes ví, že to byla hloupost. O tom, že měla být zaplácena záloha, věděl, říkal mu to pan [REDACTED], že to nějak zařídí, nic fakticky neplatil.

V této trestní věci byli v procesním postavení svědků vyslechnuti původní vlastníci, kteří za prodej předmětných nemovitostí obdrželi od obžalovaných částku, která však byla nižší než kupní cena uváděná v kupních smlouvách předkládaných České spořitelně jako jeden z dokladů pro čerpání daných úvěrů. Jedná se o svědky:

[REDACTED]
[REDACTED], který jednal jménem [REDACTED]. Z těchto osob se podařilo vyslechnout u hlavního líčení [REDACTED] a [REDACTED].

Tito svědci ve svých výpovědích popsali nemovitosti, které prodávali a rovněž uvedli, zda domy byly rekonstruovány či nikoliv, dále zkonstatovali počet bytů, jejich velikost a vyjmenovali osoby, které jim prodej jejich nemovitostí nabízely a za jakých okolností, v které

době, s jakými konkrétními osobami v záležitosti prodeje jednaly, kým a za jakých okolností jim byly dány k podpisu kupní smlouvy. Vyjádřili se k okolnostem a způsobu stanovení kupních cen s tím, že jim nebyla známa výše úvěru. Uvedli, že o výši kupní ceny vedli diskusi, znalecké posudky vyhotovené v té době pro potřeby úvěru neviděli. V řadě případů se s osobami kupujícími vůbec nesetkali. Potvrdili následný příjem kupních cen v ústně domluvených výších. Vyloučili však, že by jim byla jakoukoli osobou předána v souvislosti s podpisem kupní smlouvy jakákoli finanční částka předem, mimo [redacted] a [redacted], kteří potvrdili převzetí částky ve výši 400.000 Kč a osobu [redacted], který potvrdil převzetí částky ve výši 200.000 Kč. Všechny osoby prodávajícími kategoricky vyloučily, že by jim byla ze strany některého obžalovaného poskytnuta půjčka finančních prostředků, kdy však někteří potvrdili, že k žádosti obžalovaných podepsaly doklady, jejichž obsahem bylo prokazováno, že k poskytnutí půjčky finančních prostředků došlo. Shodně se také vyjádřily k tomu, že jim byl nabídnut prodej jejich nemovitosti s tím, že se nemusí o nic starat, že vše bude k převodu vlastnictví zařízeno, a to včetně úhrady daně z převodu nemovitosti příslušnému finančnímu úřadu. Uvedly, jaké konkrétní doklady, týkající se daných nemovitostí, předaly konkrétním osobám, zejména se jednalo o nájemní smlouvy. Tyto osoby kategoricky vyloučily, že by jim byly případně poskytovány finanční prostředky na úhradu exekucí, zástav, vyznačených na listech vlastnictví s tím, že tyto úhrady provedly ze svých či jimi půjčených finančních prostředků od osob rozdílných od obžalovaných. V této souvislosti je třeba také konstatovat zjištění vyplývající z vyjádření osob prodejců, a to, že se domnívaly, že osobami kupujícími v případě prodeje jejich nemovitostí, je osoba [redacted], či osoba [redacted], či osoba [redacted], či jiné osoby. Vyplynulo také, že osoby prodejců předmětných nemovitostí, které byly následně zakoupeny na dané vylákané úvěry, byly osoby [redacted] národnosti, které danou lokalitu samy hodnotily jako velmi problematickou, měly samy zájem se z dané lokality odstěhovat, nemovitosti však k prodeji samy buď nenabízely, nebo nabízely neúspěšně.

Svědék [redacted] v přípravném řízení nad rámec skutečností uvedených výše vypověděl, že on sám kupoval dům v devadesátých letech za 90.000 Kč a do oprav investoval asi 600.000 korun. Dům nabídl k prodeji za částku 1.250.000 Kč a to již předtím, než byl osloven obžalovaným [redacted]. V domě byly čtyři byty o velikosti 1 + 1, v patře dva byty 1 + 1 a jeden byt 2 + 1. V podkroví byty 1 + 0 a kromě bytů v podkroví měly všechny byty své sociální zařízení. V době prodeje byl dům rekonstruován, plně funkční a pravděpodobně i obsazen. Kromě [redacted] poznal i obžalovaného [redacted]. K nájemním smlouvám uvedl, že sice souhlasí jména nájemníků, ale nejsou to ty nájemní smlouvy, které on se svými nájemníky uzavíral. Poznal to podle toho, že se mu nezdálo datum vzniku těchto nájemních smluv a rovněž na nich není jeho písmo, psal to někdo jiný. Podpisy na smlouvách jsou jeho. Podle jeho názoru si tyto smlouvy připravil [redacted] sám a on mu je pouze podepsal. Veškeré peníze, které obdržel, získal na účet. Jednalo se o částku 1.150.000 korun, neboť z kupní ceny byla odečtena daň z nemovitosti a odměna pro realitní kancelář. Pokud se týká domu v [redacted], které vlastnil jeho otec [redacted], ten měl devět bytů. V době prodeje v roce 2007 byl plně obsazen, nájemné se pohybovalo do šesti tisíc korun měsíčně. Tento dům byl prodán za 2.700.000 Kč, na této částce se domluvil s panem [redacted] a ten také jim dal listiny, kam, jaké částky a na jaké účty mají jít. S obžalovaným [redacted] se setkal dvakrát, když prováděl odhad nemovitostí v ulici [redacted] a v [redacted]. Žádnou zálohu

v hotovosti nikdy od nikoho nedostal a rovněž jeho otec nic nedostal. Nájemné předtím, než byl dům prodán, vybíral sám, nájemníci mu platili řádně. V současné době je dům v dezolátním stavu. Někteří z nájemníků odešli za ním, ostatní šli jinam.

██████████ potvrdil, že někdy v roce 2003 koupil dům č. ██████ v ██████ za 100.000 Kč a investoval do rekonstrukce asi 700.000 Kč. Po rekonstrukci začal pronajímat byty, kdy v domě byly v přízemí tři byty o velikosti 1 + 1, jeden 1 + 0, v prvním patře dva byty o velikosti 2 + 1 a poslední byt v podkroví 2 + 1. S každým nájemníkem byla uzavřena smlouva o pronájmu, výše nájmu se pohybovala kolem šesti tisíc korun měsíčně bez energie. V roce 2006, 2007 se začal v místě objevovat obžalovaný ██████ a ██████, měli zájem o koupi objektů a někdy s nimi přijel i obžalovaný ██████. Nabídl, že dům prodá za dva miliony korun, s čímž ██████ souhlasil. ██████ si dům osobně prohlédl. Znalec si vše nafotil a ██████ mu sdělil, že je vše připraveno k prodeji. Nečetl obsah kupní smlouvy, peníze mu přišly na účet jeho družky, jednalo se o dva miliony korun. I tento svědek potvrdil poté, co mu byly předloženy smlouvy o pronájmu s jednotlivými nájemníky, že toto nejsou smlouvy o pronájmu, které on sám jako pronajímatel s těmito osobami uzavřel. Po prodeji domu se asi do půl roku nájemníci odstěhovali, neboť se o dům nikdo nestaral. Nového majitele pana ██████ nikdy neviděl.

U hlavního líčení zopakoval to, co uvedl v přípravném řízení. Dodal, že když dům prodával panu ██████, tak byl obydlen nájemníky. On sám neměl potíže s vybíráním nájemného.

██████████ uvedla, že byla majitelkou nemovitosti na adrese ██████, ██████. Tento dům nechala zrekonstruovat, kdy do rekonstrukce vložila asi 500.000 Kč. V době, kdy byl dům prodáván, tj. v roce 2007, byl plně obsazen, kdy v jednom z bytů bydlela ona a celkově zde byly dva byty o velikosti 2 + 1 v přízemí, v prvním patře tři byty o velikosti 2 + 1 a 1 + 1 a jedna samostatná místnost. Ve druhém patře byly dva byty o velikosti 2 + 1. Každý z těchto bytů měl svoji koupelnu. Jaká byla výše nájmu v době prodeje, si již nevzpomíná. Každý nájemník s ní uzavřel nájemní smlouvu, kterou ona sama vyhotovovala. Krátce před prodejem domu za ní přišel obžalovaný ██████ a nabízel jí, že dům koupí a nabídl cenu něco přes dva miliony korun. Ona s tím souhlasila a ██████ slíbil, že vše zařídí. Žádnou zálohu, která měla být zaplacená při podpisu kupní smlouvy, nedostala, byť to bylo v kupní smlouvě uvedeno. Potvrdila, že na místě byl znalec, kterého přivedl obžalovaný ██████ a celý dům si prohlédl. K nájemním smlouvám uvedla, že jí byly předloženy stejné nájemní smlouvy, které ona uzavírala s nájemníky, odpovídá i výše nájemného. Zda souhlasí jména, to neví, neboť nájemníci se často střídali.

Svědek ██████ byl vlastníkem domu čp. ██████ v ulici ██████ a to od roku 2002. V domě bylo šest bytových jednotek, převážně 1 + 1 a jeden byt byl 2 + 1. On sám v domě bydlel se svojí matkou. Za byt 1 + 1 byl nájem 5.500 Kč měsíčně, za byt 2 + 1 byl 6 tisíc korun. Podle jeho názoru v této částce byla zahrnuta i energie. Poté, co mu byly předloženy nájemní smlouvy s osobami, které u něho bydlely, tak uvedl, že všechny tyto smlouvy jsou z data 1.1.2007 a není si jistý, zda přesně tyto smlouvy odpovídají skutečnostem, avšak podpisy za pronajímatele nevypadají jako jeho. Potvrdil, že při prodeji domu ██████ mu

předal i dosavadní nájemní smlouvy, které byly aktuální v době prodeje domu. Později se dozvěděl, že [] měl údajně nájemní smlouvy nějak pozměňovat. Osoby, které byly ve smlouvách uvedeny, u něho bydlely, ale není si jistý, zda u něho bydlely i v době prodeje. S [] se pohyboval v [] i [] a když projevíli zájem o koupi domu, tak se domluvili na částce těsně nad dva miliony korun, kdy [] říkal, že má člověka, který dům koupí. Následně přijel s [] i odhadce, vše si fotografoval a měřil. Asi za 14 dní mu [] volal, že má jet do [], kde se vše sepsalo a u notáře podepsal kupní smlouvu. V přípravném řízení uvedl, že byli domluveni na částce 2.200.000 Kč, kterou následně obdržel od [] na účet svého bratra []. Jaká byla kupní cena uvedená na kupní smlouvě, neví, neboť kupní smlouvu nečetl. Žádné jiné peníze před nebo po podpisu smlouvy již nedostal. Vzpomněl si ještě, že na místě se někdy s [] objevoval i obžalovaný [].

Tuto svoji výpověď potvrdil u hlavního líčení, kdy nejprve uvedl, že byli domluveni na částce 1.800.000 Kč, nicméně podle jeho názoru si v přípravném řízení vše lépe pamatoval a platí tedy to, co uvedl u prvního výslechu.

[] ve své výpovědi uvedl, že v roce 1994 koupil dům čp. [] v [] v [] za 100.000 Kč a dům byl zcela zdevastován. On jej postupně zrekonstruoval a v době, kdy dům prodával, v něm byly celkem 4 byty, kdy v přízemí bydlel on s manželkou v bytě 1 + 1, v prvním patře byl byt o velikosti 2 + 1 a koupelna na chodbě. Tam bydlela jeho dcera [] a ve druhém patře byl rovněž byt 2 + 1 s koupelnou na chodbě. Zde bydlel [] s rodinou. V podkroví byl ještě jeden byt 1 + 1 bez koupelny, chodili se mýt do druhého patra. Zde bydlel pan [] a takto byl dům obsazen v době prodeje. S [] a [] měl uzavřenou nájemní smlouvu, kdy jako pronajímatelka byla uvedena jeho manželka []. [] platili nájem sedm tisíc korun včetně energie, [] pět tisíc korun. V roce 2007 se dozvěděl, že v [] někdo vykupuje domy a tak se seznámil s [] a s [] a rovněž s []. Byli za ním vícekrát a společně se domluvili na prodeji domu, kdy dohodnutá částka zněla na 2.200.000 Kč. Jaká byla kupní cena uvedená na smlouvě, již nevěděl, avšak je si vědom toho, že dostal poštou smlouvu o prodeji, kde byla uvedena cena přes tři miliony korun. Při podpisu smlouvy žádné peníze v hotovosti nedostali, peníze přišly na účet jeho manželky. Veškeré věci projednával s [] a []. Když byl podepisovat smlouvu v bance, tak komunikoval jen s [], [] a pracovníci banky. Po prodeji domu se odstěhoval, stejně jako nájemníci, údajně [] chtěl, aby se všichni jeho návštěvníci odstěhovali s ním. Myslel si, že novým vlastníkem se stane []. Pokud mu byly předloženy nájemní smlouvy, tak je možné, že tyto sepisovala jeho manželka.

U hlavního líčení svoji výpověď potvrdil, avšak již si nevzpomněl na osobu jménem [], ani si nevzpomněl na obžalovaného []. Do domu investoval asi 1.500.000 Kč až dva miliony korun. V době prodeje byl dům v dobrém stavu. Nájemné se platilo řádně. Pokud v přípravném řízení uváděl, že ho renovace stála 800 tisíc korun, tak podle jeho názoru to bylo více. Vše kolem prodejem domu zařizoval [] a spol. Pana [], který měl být novým majitelem, nikdy neviděl. Nějaký chlap říkal, aby se do 14 dnů všichni vystěhovali, že má rodiny, které tam nastěhuje a bude od nich vybírat nájem. V současné době je dům prakticky neobyvatelný. Podle jeho názoru, nájemní smlouvy, tak, jak byly sepsány,

odpovídaly realitě. Tou osobou, která měla vybírat nájem, která říkala, aby se odstěhovali, byl pan [REDACTED].

Rovněž [REDACTED] ve svých výpovědích potvrdil, že byl vlastníkem domu v [REDACTED] a to v ulici [REDACTED], čp. [REDACTED], který koupil v devadesátých letech za 80.000 Kč. V domě byly dva byty v přízemí o velikosti 2 + 1, stejně tak v prvním a ve druhém patře. V podkroví byl byt 1 + 1 a jedna samostatná místnost. V podkroví koupelny nebyly, v přízemí, v prvním a ve druhém patře měl každý byt svoji koupelnu. Záchody byly ještě v mezipatře, tam chodili nájemníci z podkroví. Po koupi dům průběžně opravoval a do oprav investoval asi 800.000 Kč. V době prodeje byl dům plně obsazen, za byt na nájmu vybíral průměrně 4.500 Kč. Záleželo na počtu lidí v bytě. Uvedl osoby, které v domě bydlely. V roce 2006 se na místě pohyboval obžalovaný [REDACTED] a [REDACTED], kterému představil [REDACTED] a projevíli zájem o koupi jeho domu. Domluvili se na částce 1.500.000 Kč, kdy jednání o dohodě kupní ceny byl přítomen [REDACTED] a [REDACTED], nikdo jiný. [REDACTED] slíbil, že všechny podklady připraví a když bylo vše připraveno, tak přijel do [REDACTED], kde na něj již oba čekali a předložili jemu a manželce nějaké papíry, asi kupní smlouvy a následně byli ověřit podpis u notáře. Potom jeli do [REDACTED], kde na ně čekal kupující pan [REDACTED]. V [REDACTED] se připojil k [REDACTED] a [REDACTED] další člověk, kolem 50 let, který vše s pracovníci na přepážce domluvil. Následně tento muž společně se [REDACTED] je přivedl k přepážce, kde od pracovnice spořitelny získali již připravené papíry. V papírech byla uváděna kupní cena 3 miliony korun a to přesto, že s [REDACTED] byla domluvena částka 1.500.000 Kč. Paní mu odpověděla, že [REDACTED] si bere úvěr ve výši 3 mil. Kč a on že dostane dohodnutou částku 1.500.000 Kč, ze které byla odečtena daň z převodu. Když se s [REDACTED] a [REDACTED] domlouval na kupní ceně, tak oni se zmiňovali, že bude nutno tuto cenu navýšit. Před prodejem domu si dům obhlédl společně s [REDACTED] znalec. Jiné peníze než ty, co dostal na účet, mu nepřišly.

U hlavního líčení vypověděl shodně. Potvrdil, že i s [REDACTED] a [REDACTED] mluvil o tom, že cena uvedená na kupní smlouvě je jiná, než faktická cena, kterou dostal, oni mu to potvrdili s tím, že to není jeho starost. Žádné peníze fakticky [REDACTED] nepůjčil, je však pravda, že mu potvrdil doklad o půjčce peněz, které mu stejný den měl [REDACTED] vrátit. Proč to tak [REDACTED] chtěl, neví. Za jednu místnost v podkroví bylo nájemné 2.500 až 2.800 Kč, elektřinu a vodu si každý platil sám. Byty měly sociální zařízení kromě podkroví. Nájemní smlouvy, které v té době byly platné, předal [REDACTED], který tam byl v té době s [REDACTED].

I ostatní svědci z řad prodejců (původních vlastníků), jejichž výpovědi byly v průběhu hlavního líčení čteny se souhlasem všech zúčastněných stran, potvrdili to, co je uvedeno shora a nijak se neliší od výpovědí konkrétně zmiňovaných a výše uvedených svědků. Veskrze z jejich výpovědí vyplynulo, že buď nekontrolovali cenu uvedenou na kupní smlouvě, a pokud ano, zjistili, že tato cena je odlišná od faktické částky, kterou měli získat za prodej domu, avšak nijak dál to neřešili. Rovněž z jejich výpovědí vyplývá, že u převážné většiny z nich byly nájemní smlouvy, které jim byly policejním orgánem předloženy, pravděpodobně byly vyhotoveny někým jiným, než jimi samými. Rovněž všichni potvrdili, že kromě domluvené částky, která jim byla zaslána na účet, jiné peníze od obžalovaných nedostali a to ani jako formu zálohy.

V této věci rovněž byli vyslechnuti **nájemníci**, kteří ve svých výpovědích potvrdili skutečnosti uváděné původními majiteli – prodávajícími. Jedná se z převážné části o osoby [REDAKCE] národnosti, takže i z tohoto důvodu bylo prakticky nemožné tyto svědky u hlavního líčení osobně vyslechnout, byť se o to soud pokoušel. Ze všech těchto svědků, kteří byli vyslechnuti v přípravném řízení, se v průběhu hlavního líčení podařilo vyslechnout toliko svědkyni [REDAKCE]. Obecně možno konstatovat, že všechny tyto osoby potvrdily, že v předmětné době, kdy docházelo k prodeji uvedených nemovitostí, bydlely v domech na základě smluv. Jednotlivě se vyjádřily k charakteru a velikostem bytů, které obývaly, jakož i k jejich vybavení a rovněž potvrdily to, že nájemné platily díky tomu, že získávaly peníze od sociálky. Většinou nájemné platily hotově. U některých svědků došlo k rozdílu při konkretizaci bytů, ve kterých bydlely a v některých případech byly rozdíly i ohledně výše hrazeného nájmu.

[REDAKCE] konkrétně uvedla, že v době únor až březen 2007 bydlela v [REDAKCE] a nájemní smlouvu uzavírala s panem [REDAKCE]. V domě bylo sedm bytů, ona bydlela společně s dalšími osobami v bytě 2 + 1, sociální zařízení bylo v bytě. Nájemné platila v hotovosti, asi 6.000 Kč měsíčně. Byl to čistý nájem bez vody a elektřiny. Co se týká nájemní smlouvy, tak už si nevybavuje, jak vypadala, podpis je asi její. Poté, co se dům prodal, tak se odstěhovala.

U hlavního líčení dále uvedla, že i ostatní byty v domě byly obsazené. Kdo se stal novým vlastníkem domu, to neví. Nájem platila ze sociálních dávek stejně jako ostatní. V době, kdy se dům prodával, tak vypadal zachovale, byl zrekonstruován. Když pan [REDAKCE] dům prodal, tak novou nájemní smlouvu již neuzavírala ani s novým majitelem a to i přesto, že v domě ještě půl roku bydlela. Za tu dobu nájem neplatila.

V přípravném řízení byl vypracován ohledně uvedených nemovitostí znalecký posudek **Ing. Radka Kvirence**, znalce pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Tento znalec měl zjistit hodnoty uvedených nemovitostí a měl je porovnat s hodnotami nemovitostí, ke kterým vypracoval znalecký posudek obžalovaný [REDAKCE]. Ze závěrů tohoto znaleckého posudku vyplynulo, že hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.800.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.600.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.800.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.800.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.900.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.800.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 2.000.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 2.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.600.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 1.500.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 2.000.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla v dané době nejvýše 2.300.000 Kč, hodnota

nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.600.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.500.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené Aquaprofi, s.r.o. byla v dané době nejvýše 3.000.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 2.100.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.800.000 Kč (čp. [redacted]) a 2.000.000 Kč (čp. [redacted]), hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 2.500.000 Kč, hodnota nemovitosti zakoupené [redacted] byla v dané době nejvýše 1.300.000 Kč.

Ze závěrů tohoto znaleckého posudku pak vyplynuly i rozdíly, o jaké byly jednotlivé nemovitosti nadhodnoceny. Konkrétně v případě nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.200.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 4.000.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.300.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 2.900.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.200.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.500.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.900.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.700.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 900.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 2.700.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.110.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 4.010.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.700.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.500.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.200.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.200.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 900.000 Kč, s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.200.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.800.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.400.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.650.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.950.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 900.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 2.400.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.500.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 4.500.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.500.000 Kč s ohledem na cenu nemovitosti stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.800.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 1.000.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 2.600.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.000.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.300.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.300.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.600.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted] nadhodnocení činilo 2.300.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 3.800.000 Kč, u nemovitosti zakoupené Aquaprofi, s.r.o. nadhodnocení činilo 3.100.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou obžalovaným [redacted] ve výši 6.100.000 Kč, u nemovitosti zakoupené [redacted]

nadhodnocení činilo 2.100.000 Kč s ohledem na cenu nemovitosti stanovenou obžalovaným [REDAKCE] ve výši 4.200.000 Kč, u nemovitosti čp. [REDAKCE] zakoupené [REDAKCE] činilo nadhodnocení 2.500.000 Kč a 1.800.000 Kč u nemovitosti čp. [REDAKCE] s ohledem na ceny nemovitostí stanovené obžalovaným [REDAKCE] ve výši 4.500.000 Kč u nemovitosti čp. [REDAKCE] a ve výši 3.600.000 Kč u nemovitosti čp. [REDAKCE], u nemovitosti zakoupené [REDAKCE] nadhodnocení činilo 2.450.000 Kč s ohledem na cenu nemovitosti stanovenou obžalovaným [REDAKCE] ve výši 4.950.000 Kč a u nemovitosti zakoupené [REDAKCE] byla cena nemovitosti stanovena obžalovaným [REDAKCE] ve výši 1.100.000 Kč. V případě nemovitosti zakoupené [REDAKCE] toto nadhodnocení činilo 2.345.000 Kč s ohledem na cenu stanovenou znalcem [REDAKCE] ve výši 3.645.000 Kč.

V průběhu hlavního líčení byl znalec Ing. Radek Kvirenc vyslechnut k tomu, jakým způsobem znalecký posudek vypracoval, z čeho vycházel při vypracování posudku a jaké podklady měl k dispozici při vypracování znaleckého posudku a učiněných závěrech. Je nutno konstatovat, že znalec v průběhu hlavního líčení nedokázal svůj znalecký posudek obhájit. K dotazu předsedy senátu i obhájců nebyl schopen doložit, jakým způsobem k jednotlivým výsledkům došel, jak postupoval a proč závěry znaleckého posudku jsou takové, jaké sám uvádí. Je s podivem, že takovýto znalecký posudek byl v přípravném řízení ze strany orgánů činných v trestním řízení akceptován, když z něho nevyplývá způsob, kterým znalec ke svým závěrům došel. Jelikož se tento znalecký posudek stal pro řízení v této věci naprosto bezcenným, neodborným a nerelevantním, bylo nutno, aby soud toto pochybení, které bylo zjištěno při vypracování znaleckého posudku ze strany orgánů činných v trestním řízení a ze strany znalce, napravil a přibral znalce nového.

Nový znalec, který byl soudem přizván, se měl vyjádřit na základě opatření zdejšího soudu k osmi základním otázkám, které se týkají předmětných nemovitostí. Znalec měl určit obvyklou hodnotu nemovitosti v době, kdy ji určoval obžalovaný [REDAKCE] a to dle metodiky České spořitelny a měl vycházet i ze zadání, které měl obžalovaný [REDAKCE] k dispozici. V případě, že nově přibráný znalec dojde k jiným závěrům než obžalovaný [REDAKCE], bylo jeho úkolem vysvětlit, na základě čeho tyto rozdíly vznikly a v čem považuje postup obžalovaného [REDAKCE] za nesprávný. Znalec se měl rovněž vyjádřit k posudku Ing. Kvirence, dále pak bylo jeho povinností odpovědět na otázku, zda dlouhodobě inkasované nájemné v této čtvrti je možno považovat za obvyklé nájemné a zda se z něho dá vycházet při určování hodnoty nemovitostí, případně, zda měl znalec s ohledem na specifika dané oblasti postupovat jiným způsobem. Dále se měl znalec zabývat i otázkou, zda v období let 2006 – 2010 došlo obecně k poklesu hodnoty bytových domů a to i v této oblasti a také tím, zda tržní cena nemovitosti ovlivňuje hodnotu oceňovaných nemovitostí a pokud ano, tak v jakém rozsahu. Na závěr měl znalec uvést, zda z dostupných materiálů může učinit objektivní závěr o hodnotě předmětných nemovitostí v době, kdy byly posuzovány obžalovaným [REDAKCE] a to i s přihlédnutím k případným chybám, kterých se obžalovaný [REDAKCE] při svém oceňování nemovitostí dopouštěl.

Znalec Jiří Melich ve svém znaleckém posudku, který obsahuje 25 znaleckých posudků k jednotlivým nemovitostem, se vyjádřil k výše uvedeným otázkám a v jednotlivých

případech zjistil u „znaleckých posudků“, které podával [REDAKCE] pochybení, která budou popsána níže.

Ze závěrů tohoto znaleckého posudku tedy vyplývá, že obžalovaný [REDAKCE] nadhodnotil předmětné nemovitosti o následující částky:

V případě kupujícího [REDAKCE] (bod 2 obžaloby) o 180.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 3 obžaloby) o 1.150.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 4 obžaloby) o 1.730.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 5 obžaloby) o 130.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 6 obžaloby) o 130.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 7 obžaloby) o 30.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 8 obžaloby) o 690.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 9 obžaloby) o 1.020.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 10 obžaloby) o 1.580.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 11 obžaloby) o 1.520.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 12 obžaloby) o 710.000 Kč, u firmy Aquaprofi, s.r.o. (bod 13 obžaloby) o 2.410.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 14 obžaloby) o 1.590.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 15 obžaloby) o 490.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 16 obžaloby) 1.740.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 17 obžaloby) o 1.570.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 18 obžaloby) o 940.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 19 obžaloby) o 1.840.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 21 obžaloby) o 140.000 Kč, u [REDAKCE] (bod 22 obžaloby) o 1.510.000 Kč, v případě [REDAKCE] (bod 23 obžaloby) se jednalo o dvě nemovitosti navýšené o 2.650.000 Kč a 1.270.000 Kč a v případě [REDAKCE] (bod 24 obžaloby) o 250.000 Kč.

Znalec zvolil metodu ocenění nemovitostí s ohledem na charakter nemovitostí, jejich situování a stav současného vlastníka. Tržní hodnota nemovitého majetku je odhadována na základě stanovení obvyklé ceny metodou věcné hodnoty a výnosové hodnoty s přihlédnutím zejména k aktuálnímu stavebnímu a technickému stavu nemovitostí. Znalec vzal do úvahy i to, že nemovitý majetek je v podstandartním stavebně technickém stavu, avšak s oceněním v době ekonomického vrcholu cen na realitním trhu, což signalizuje reálné stanovení cen, jejich obchodovatelnost s ohledem na stav na trhu s nemovitým majetkem. Daný soubor nemovitostí je úzce specifikován jeho stavebně technickým charakterem a proto je jiné využití nemovitostí sice možné, avšak za předpokladu nutnosti velkého množství finančních investic do daného souboru nemovitostí a to s ohledem na stávající podstandartní konstrukční a stavební stav oceňovaného objektu i nemovitého majetku jako celku.

Pro tržní ocenění nemovitosti vzal znalec do úvahy časový faktor nabídky, místní polohu, velikost pozemku a jeho využitelnost, vlastnictví parcely, náklady na udržování, výnosy z pronájmu nemovitostí, ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí, obecné podmínky v dané lokalitě, specifické podmínky těchto nemovitostí, poptávku na trhu po tomto druhu nemovitého majetku a rovněž zařazení ploch v platném územním plánu. Znalec při svých výpočtech vycházel jednak z věcné hodnoty nemovitostí a rovněž z výnosové metody daných nemovitostí.

Ohledně znaleckých posudků, které v této věci vytvořil obžalovaný [REDAKCE], pak tento znalec našel v případě obžalovaného [REDAKCE] následující pochybení:

V případě znaleckých posudků obžalovaného [REDAKCE] není správně uváděn rok výstavby, což v každém ze svých konkrétních znaleckých posudků soudem přibráný znalec konstatuje a dokladuje v příloze daného znaleckého posudku. Jedná se vždy o data, která jsou starší než data uváděná obžalovaným [REDAKCE] (s výjimkou nemovitosti u kupujícího [REDAKCE] – bod 18 obžaloby), kdy je nutno poukázat na to, že s výjimkou dvou případů uvádí obžalovaný [REDAKCE] rok výstavby 1920, avšak dle podkladů, které v přílohách svých znaleckých posudků znalec Melich předložil, je zřejmé, že ani jeden z předmětných domů nebyl v roce 1920 postaven.

Dalším závažným pochybením obžalovaného [REDAKCE] při vypracování znaleckých posudků bylo to, že ve svých znaleckých posudcích vycházel při určování počtu bytových jednotek pouze z nájemních smluv a to i přesto, že dle svého vyjádření veškeré objekty osobně prohlédl a měl možnost počet bytových jednotek zjistit. V konkrétních případech, které znalec zmiňuje, je uvedeno, že počet bytů, které do svého znaleckého posudku zahrnul obžalovaný [REDAKCE], je navýšen oproti faktickému stavu, čemuž odpovídá i navýšená obytná plocha. Konkrétně se jedná např. o nemovitost kupujícího [REDAKCE], v ulici [REDAKCE] (bod 22 obžaloby), kde je dle znalce největší rozdíl ohledně obytné plochy, kterou obžalovaný [REDAKCE] převzal z nájemních smluv. Tato obytná plocha na základě těchto dokladů činí 525 metrů čtverečních a skutečně naměřená plocha je 276 metrů čtverečních, což je přibližně polovina, takže pokud obžalovaný [REDAKCE] tak, jak on sám tvrdí tuto nemovitost viděl a přeměřil, nemohl k takovému závěru nikdy dojít, aniž by tak neučinil úmyslně. S ohledem na jeho praxi muselo být jasné, že u tak velkých rozdílů nájemní smlouvy nemohou být v pořádku. Takto uváděná podlahová plocha ve většině případů překračuje reálnou plochu zjištěnou při dvojím měření v objektu. Tím se do výnosové metody dostávají jako podklady konkrétní celkové výnosy z jednotlivých reálných nájemních vztahů za nepřiměřeně velké množství bytových jednotek, které se v daných objektech nenacházejí.

Obytné plochy u jednotlivých nemovitostí byly znalcem vždy přesně přeměřeny, byly tyto plochy zaneseny do jeho znaleckých posudků a byly porovnány se závěry „znaleckých posudků“, které vytvořil obžalovaný [REDAKCE] a kdy došlo i k navýšení obytné plochy, které má vliv na ocenění dané nemovitosti.

Znalec dále poukázal na pochybení obžalovaného [REDAKCE] ve způsobu ocenění a to na chybné ocenění objektu jako vícebytového netypového domu namísto domu rodinného (např. nemovitost kupujícího [REDAKCE], bod 9 obžaloby, nemovitost kupujícího [REDAKCE] v [REDAKCE] a u nemovitosti kupujícího [REDAKCE], bod 18 obžaloby). Rovněž je nutno zohlednit špatně určené stáří nemovitostí obžalovaným [REDAKCE] oproti skutkovým zjištěním, která zjistil znalec Melich.

Při svém výslechu u hlavního líčení znalec potvrdil, že měl k dispozici postačující materiál k tomu, aby mohl podat úplný a objektivní znalecký posudek a ve svém písemném posudku veškeré podklady pro vypracování znaleckého posudku uvedl. Při určování, zda v daném objektu byla zavedena voda, či sociální zařízení, vycházel ze samotného ohledání daných objektů, kdy pořídil fotodokumentaci a z různých skutečností zjištěných na místě pak

mohl dovodit, že v daných bytech sociální zařízení bylo či nebylo (např. vycházel z obkladů, které na místě zbyly, zjistil, že v některých bytech byly kotvy od bojlerů atd.).

Ohledně nájemného znalec vycházel z toho, že nájemné s ohledem na stav nemovitostí, zde bylo vyšší, než odpovídá reálný stav nemovitostí. Je to dáno tím, že těmto občanům bylo nájemné dorovnáno sociálním odborem Magistrátu města [REDAKCE]. Dále zjistil, že obžalovaný [REDAKCE] při určování výše nájemného chyboval při přepočtu ploch (jak je uvedeno shora) a z toho pak vyplývalo vyšší nájemné, neboť byly kalkulovány jiné podlahové plochy. Znamená to, že obžalovaný [REDAKCE] nevycházel ze skutečného stavu a tím uměle navyšoval nájemné, neboť vždy určil vyšší obytnou plochu. Podle názoru znalce obžalovaný [REDAKCE] vycházel z nájemních smluv a zřejmě si neověřil skutečnou výměru bytových jednotek. Pokud si ověřil velikost bytových ploch (jak sám uvádí obžalovaný [REDAKCE]), tak musel být srozuměn s tím, že ve svých posudcích nájemné uměle navyšuje.

Znalec sám při vypracování znaleckých posudků si přibral konzultanta z České spořitelny tak, aby mohl určit cenu nemovitostí dle metodiky tohoto peněžního ústavu. Podle toho, co od České spořitelny obdržel, tak zjistil, že v metodice České spořitelny je uvedeno, že výnosy se musí odvíjet od tržně obvyklého nájemného, převzetí nájemného ze smluv bez korekce na obvyklé nájemné není přípustné. Podle znalce je toto zásadní věc, neboť v případě, že nájemné v nájemních smlouvách neodpovídalo nájemnému obvyklému, byla povinnost znalce upravit je na nájemné obvyklé v místě a čase. Znalec potvrdil, že je rozdíl v hodnotě bytu, pokud tam bydlí jeden člověk nebo více lidí a to s ohledem na výnosy, které majitel získá od všech obyvatel. Je zřejmé, že takovéto nájemné je vyšší než nájemné z bytové jednotky (má se tím na mysli nájemné dle počtu osob). Podle znalce však nesmí ani takovéto nájemné převyšovat nájemné obvyklé. V části svého znaleckého posudku vycházel i z toho, že zde byla záplavová zóna. V tomto případě snižoval hodnotu pozemku, nikoliv stavby, o cca 10 %. Na ocenění stavby toto vliv nemělo. Již v roce 2005, 2006 se o [REDAKCE] dalo hovořit jako o lokalitě, kde bydlí i nepříznupůsobiví občané, avšak problémy s obydlením těchto domů nastaly až v roce 2008, 2009.

Znalec se vyjádřil, z čeho vycházel při určování stáří domů. I přesto, že v současné době jsou již domy takřka vybydleny, podařilo se mu zjistit účelovou dispozici těchto domů a ověřil si, že 95 % počtu bytových jednotek uváděných obžalovaným [REDAKCE], se kryje s nájemními smlouvami. Znalec potvrdil, že výnosová metoda převzatá obžalovaným [REDAKCE] z nájemních smluv, je v součtu měsíčních a ročních výnosů vyšší než je nájemné obvyklé a z toho vyplývá, že i celková výnosová hodnota je výrazně vyšší než by měla být. Dále i dle metodiky České spořitelny by mělo být počítáno i s možným výpadkem nájemného u bytových domů, kde není předpoklad, že bude obsazen na 100 %. Nájemní smlouvy jsou zavádějící, neboť z každé takovéto smlouvy vyplývá, že je pronajímána místnost, záchod a koupelna, přičemž toto je uvedeno např. ve čtyřech nájemních smlouvách, které se však týkají jednoho bytu. Z toho by pak vyplývalo, že takový byt by musel mít čtyři pokoje, čtyři koupelny a čtyři záchody. Toto však neodpovídalo skutečnosti. Mělo to však vliv na výnosovou metodu používanou obžalovaným [REDAKCE], neboť je tam započítáno vyšší nájemné, než je nájemné obvyklé a neuvažovalo se s reálným nájemným za bytovou jednotku jako celek, ale za bytovou jednotku pronajímanou po jednotlivých místnostech.

Znalec potvrdil, že při oceňování nemovitostí nezahrnoval do ceny příspěvek obce na nájem pro jednotlivé lidi, neboť je jasné, že na takovýto příspěvek nemůže dosáhnout každý a podle jeho názoru by se do obvyklé ceny tento příspěvek započítávat neměl. K otázce administrativního ocenění nemovitostí uvedl, že v případě, že provede administrativní ocenění u těchto nemovitostí, v případě, že od něho odečte koeficient prodejnosti, má za to, že tato metoda je daleko přesnější, neboť posuzuje konkrétní stavební konstrukce a stav nemovitostí, včetně všech konstrukčních prvků, které se v době ocenění v objektu nachází. Pro ocenění však administrativní metoda zásadní není a to až do závěrečné kalkulační fáze, podle které se počítá daň z nemovitosti. Při svých výpočtech do této administrativní ceny přenášel částku za metr kubický obestavěného prostoru. O tom, že nemovitosti se nacházejí v záplavové zóně [REDAKCE], což má rovněž vliv na hodnotu nemovitosti, se dozvěděl z internetu a rovněž tím, že oslovil Povodí [REDAKCE], potažmo Povodí [REDAKCE] a tam tyto materiály zjistil. Proto u nemovitostí, které jsou v zátopové oblasti, byl proveden odpočet 10 % z ceny pozemku. U určování stáří jednotlivých objektů vycházel z podkladů, které si opatroval sám tak, jak by to měl dělat každý znalec. Rok výstavby sice hraje roli, avšak nikterak zásadní. Podle znalce je markantním a zásadním pochybením u obžalovaného [REDAKCE] to, že převzal nájemní smlouvy s mnohdy neuvěřitelně vysokou výměrou podlahových ploch. Znalec rovněž zjistil, že již v trestním řízení byly poskytnuty i znalecké posudky od finančního úřadu, které byly vypracovány jinými znalci a v těchto posudcích již byly uvedeny správné roky výstavby nemovitostí, takže to mohl do svých posudků pojmout i obžalovaný [REDAKCE], neboť měl možnost se k těmto informacím běžně dostat. V případě porovnání regulovaného nájemného a nájemného obvyklého zjistil, že obvyklé nájemné se pohybuje v této lokalitě mezi troj až pětinasobkem tehdejšího nájemného regulovaného. Tuto informaci zjistil od místních realitních kanceláří. Znalec setrval na tom, že podle jeho názoru obvyklé nájemné by nemělo být neúměrně zvyšováno jen proto, že se někdo dohodne na vyšším nájemném. Jeho názor je ten, že obvyklé nájemné se zjistí dle vzorků odpovídajícího nájemného v dané lokalitě. Proto nebyl v té době problém pro obžalovaného [REDAKCE], aby si zjistil, jaké je obvyklé nájemné a jestli nájemní smlouvy, které on dostává, jsou nebo nejsou nájemným obvyklým. Podle toho měl cenu korigovat. Navíc ve svých znaleckých posudcích obžalovaný [REDAKCE] ve většině případů zahrnuje do ceny i náklady na služby. Přitom správně měl hodnotu těchto služeb odpočítat a i tímto by došlo k výraznému snížení odhadů nemovitostí oproti cenám, které stanovil obžalovaný [REDAKCE].

Pokud on sám zjistil odchylnou výměru oproti tomu, co uváděl obžalovaný [REDAKCE], mělo i toto vliv na určení ceny nemovitosti. Znalec se konkrétně vyjádřil k nemovitosti čp. [REDAKCE] (bod 22 obžaloby, kupující [REDAKCE]), ze které jasně vyplývá, že obžalovaný [REDAKCE] na základě přijatých nájemních smluv navýšil podlahovou plochu místností na 525 metrů čtverečních. Při pohledu na fotografii této nemovitosti je zřejmé, že takovouto plochu tento dům mít rozhodně nemohl. Znalec zde naměřil obytnou plochu v celkové výměře 276.6 metrů čtverečních, takže rozdíl tvoří 248.4 metrů čtverečních a navíc jako ostatní plocha je uvedena výměra garáže 32 metrů čtverečních, ačkoliv skutečná podlahová plocha je 16.85 metrů čtverečních. Navíc k dokončení stavby došlo v roce 1902, nikoliv v roce 1920. Dále pak obžalovaný [REDAKCE] neprovedl částečný odpočet za různé technické vady, čímž rovněž uměle navýšil cenu nemovitosti a při svém popisu oblasti [REDAKCE] se obžalovaný [REDAKCE] vyhnul

problematické výrazně komplikovaného obyvateľstva i celkového negativního prostředí v dané lokalitě. I v tomto případě obžalovaný pochybil tím, že do svého posudku přebíral čistě nájemní smlouvy a neprováděl žádnou korekci dle výše uvedených připomínek. Vyplývá z toho, že obžalovaný buď jednotlivé nemovitosti osobně neviděl, nebo je řádně nepřeměřil, nebo úmyslně plochu navýšil. V případě objektu č. (bod 10 obžaloby, kupující) je situace obdobná, neboť dle znalce obžalovaného je obytná plocha tohoto domu 470 metrů čtverečních, přitom reálně tento dům má 180 metrů čtverečních obytné plochy. Tzn., že zde obžalovaný uvedl o 290 metrů čtverečních víc. Je zřejmé, že na třípodlažním objektu je navýšení o takovouto výměru naprosto zarážející a rozhodně nemohou odpovídat realitě. Muselo být naprosto jasné, že minimálně u těchto dvou objektů, které jsou zmiňovány, je podlahová plocha deklarovaná v nájemních smlouvách několikanásobně vyšší, než je vůbec reálná podlahová plocha objektu jako celku a toto muselo být obžalovanému známo. Pokud by byly smlouvy napsány tak, aby odpovídaly realitě, muselo by být uváděno menší nájemné, než přebíral obžalovaný do svých posudků.

Podle znalce je možno počítat u znaleckých posudků různých znalců s odchylkou cca 20 %, takže nemusí nutně dojít k chybám v těchto posudcích. On sám v tomto případě je ochoten tolerovat 25 – 30 % rozdílu v hodnotách mezi jeho posudkem a posudkem obžalovaného. V případech, kdy se stanovuje opotřebení nemovitosti, vychází znalec buď z analytické metody, nebo z metody lineární. V případech metodiky České spořitelny, je preferována metoda spíše lineární. On sám postupoval dle lineární metody, stejně jako obžalovaný a vychází to z metodiky České spořitelny. Pro srovnání uvádí i hodnotu zjištěnou na základě analytické metody, neboť to bylo pro něj zadání, kterému se měl rovněž věnovat. Dále znalec uvedl, proč v jednotlivých případech vycházel na rozdíl od obžalovaného při ohodnocování vybavení jednotlivých bytů z toho, že se jedná o podstandarty atd. a tím, že dochází ke snížení hodnoty dané nemovitosti. To, že některé podstandarty buď chyběly, nebo měly nižší hodnotu, zjistil na základě svého zkoumání, které je u každého jednotlivého objektu uvedeno a vycházel z toho při určování hodnoty jednotlivých bytů. Dělo se tak k datu, kdy měl být dům ohodnocen i obžalovaným. Přesto, že Česká spořitelna preferuje lineární metodu, je možno rovněž postupovat metodou analytickou v případech, že není možno zjistit přesné informace o daném objektu a to v případech, že se jedná o oceňování pro bankovní účely. Celou věc konzultoval i s z České spořitelny. Znalec poukázal i na to, že v případech, kdy vypracoval znalecký posudek obžalovaný, tak zde není uveden žádný výpočet, je zde uveden čistě jeho odhad a on sám ve svých posudcích analytický výpočet prováděl.

Znalec dále uvedl, že rozhodně neměl v úmyslu poškodit obžalovaného. Snažil se při svých závěrech být vůči němu maximálně objektivní a benevolentní, což vyplývá i z případů, kdy toleruje až 30 % rozdílu hodnoty daných nemovitostí. Rozhodně neměl v úmyslu svůj posudek dělat tak, aby rozdíly mezi jednotlivými posudky byly co největší. Znalec rovněž doznal, že u bodu 3 (nemovitost čp., kupující) došlo u původního znaleckého posudku k mírné chybě při určení rozdílu hodnot nemovitostí, kdy původně bylo stanoveno, že rozdíl je 1.222.000 Kč, správně má být uvedeno 1.150.000 Kč.

Znalec tento rozdíl vysvětlil a opravil, takže soud do závěrečného posouzení převzal již rozdíl hodnot nemovitostí ve výši 1.150.000 Kč.

K dotazům obhájce znalec i nadále setrval na tom, že podle jeho názoru není obvyklé nájemné, které nájemníci v těchto objektech platili, protože nájemné bylo dotováno obcí. Za normálních okolností by na takovéto nájemné nikdy nedosáhli a takovéto ceny nejsou běžně dosažitelné na trhu s nemovitým majetkem. (Dle znalce si lze těžko představit, že někdo zaplatí za pronájem jedné místnosti částku 8.000 Kč, což se v tomto případě stalo). Podle znalce je takovéto nájemné určené na základě podpory obce, což znamená, že je značně vyšší, jedná se o nájemné neobvyklé, tj. že je to generovaná ekonomická hodnota, která ale nemůže vstupovat do ceny nemovitosti. Z toho vyplývá, že v tomto případě se cena nemovitosti na základě takového nájemného ekonomicky zvyšovala a to i na základě sepsaných nájemních smluv, čímž se dospívá k ceně vyšší, než je obvyklé nájemné, avšak cena nemovitosti nevzroste a bude stále stejná.

Při svých závěrech se znalec odvolal i na součinnost s finančním úřadem v místě, kde získal znalecké posudky na daň z převodu nemovitostí, které si objednávali prodávající a které nebyly vypracovány obžalovaným [REDAKCE]. Takto asi u sedmi nebo osmi případů zjistil, že obžalovaný [REDAKCE] popisoval pro účely, které jsou předmětem tohoto řízení, nemovitosti úplně jinak, než jak byly popsány právě pro finanční úřad. I z toho vyplývá pochybení obžalovaného [REDAKCE], byť k tomu měl dost podkladů, aby se takových chyb vyvaroval. Z těchto posudků pro finanční úřad pak mohl poměrně dobře popsat i jednotlivé konstrukce a další zařízení, což mu pomohlo při snaze objektivně zjistit reálnou hodnotu daných nemovitostí. Podle znalce v případě, že je v nájemní smlouvě uvedeno 60,7 metrů čtverečních a byt má 30 metrů čtverečních, tak se jedná o podvodnou nájemní smlouvu a je povinností znalce vycházet z reálných podkladů.

Znalec se v závěru své výpovědi vyjádřil i obecně k výnosové metodě, kterou monitoroval, resp. její použití v jiných případech a podle jeho názoru je tato metoda velmi zarážející při určování hodnoty nemovitostí, což dokumentoval právě na konkrétních případech uvedených při svém výslechu. Závěr pak zní, že v těchto případech tak, jak uvádí obžalovaný [REDAKCE], potažmo jeho obhájce, kdy dojde k započítání nájemného jako hlavní složky ocenění nemovitosti, tak cena nemovitosti bude vycházet pokaždé jinak, tj. že s každým nájemníkem, který by v nemovitosti byl, by se cena nemovitosti různila. Toto znalec považuje za naprostý nesmysl. Naopak lineární metoda vychází z konkrétních poznatků o nemovitosti, je povolena metodikou České spořitelny a je daleko přesnější. Ve všech svých posudcích, které jsou předmětem tohoto řízení, znalec použil lineární metodu a analytickou metodu nepoužil právě proto, že v současné době stavební konstrukce v nemovitostech již nejsou kromě opravdových zbytků jednotlivých objektů. Pokud by použil jakékoliv roky pro lineární opotřebení, jednalo by se o spekulativní odhad a tomu se chtěl vyhnout. Použití analytické metody pro případ, že by ji použil obžalovaný [REDAKCE], není v rozporu s metodikou České spořitelny, avšak měla by být rozumným odrazem celkového opotřebení objektu. Podle tohoto znalce obžalovaný [REDAKCE] ve svých posudcích, kterých je celkem 24, použil ve 14 případech čistý odhad, v 5 případech použil lineární metodu a v 5 případech metodu analytickou. V případě, že došlo k rekonstrukci nemovitosti, mělo by se podle metodiky

České spořitelny postupovat analytickou metodou, ale není to úplně závazné, jiná metoda je rovněž možná.

K dotazu obžalovaného [REDAKCE] na závěr dodal, že u všech znaleckých posudků, které vypracoval, postupoval stejným způsobem tak, aby lineární metoda byla zvolena všude a aby nebyl každý objekt ohodnocován jinou metodou. Dále znalec opětovně zodpověděl, z čeho vycházel při určování stáří nemovitostí a jak zjistil rozpory, které uvádí ohledně stáří obžalovaný [REDAKCE] a on sám.

Na základě usnesení Vrchního soudu v Praze zdejší soud uložil již přibranému znalci Jiřímu Melichovi, aby vyhotovil doplněk k výše uvedenému znaleckému posudku a jeho úkolem bylo odpovědět na následující otázky: Jaká byla nejvyšší hodnota předmětných nemovitostí v době, kdy je oceňoval obžalovaný [REDAKCE] s tím, že měl posoudit, zda rozdíly mezi znaleckým posudkem znalce Melicha a „znaleckými posudky“, které podal obžalovaný [REDAKCE], se nachází v rámci přípustných odchylek a jaká maximální odchylka by mohla nastat. Dalším úkolem znalce bylo určit, zda a jak konkrétně byla či nebyla nadhodnocena budoucí hodnota jednotlivých předmětných nemovitostí.

V písemném vyhotovení dodatku znaleckého posudku se znalec vyjádřil k těm nemovitostem, u kterých při prvotním znaleckém posudku zjistil takové navýšení hodnoty nemovitosti, které podle jeho názoru neodpovídalo limitům, které pro svá ocenění mohl použít obžalovaný [REDAKCE]. Jedná se o nemovitosti, které jsou popsány jako č. 3, 4, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23a, 23b. U těchto nemovitostí znalec popsal pochybení, která zjistil v kontextu s tím, jak tyto nemovitosti ohodnotil obžalovaný [REDAKCE]. Jedná se o tato konkrétní pochybení. V případě objektu č. 3 (majitel [REDAKCE]) obžalovaný [REDAKCE] pochybil při určení dokončení stavby nemovitosti, což bylo v roce 1905, nikoliv v roce 1920, dále tím, že při celkovém opotřebení bytového domu ve výši 34,85 % nijak nedeklaroval, z čeho vycházel při určení míry opotřebovanosti, které je dle znalce nízké oproti reálnému stavu objektu. Chybně uvedl, že tato nemovitost se nachází mimo záplavovou oblast, když se nachází v záplavové oblasti [REDAKCE], což má rovněž vliv na snížení ceny nemovitosti. Dále chybně uvedení počtu bytových jednotek, nízký stupeň celkového opotřebení objektu, které je nižší o 40,15 % a nebyly provedeny dostatečné korekce podle nájemních smluv na nájemné obvyklé v místě a čase, kdy roční nájemné je vyšší o 128.000 Kč a roční náklady nižší o 20.772 Kč. Celkem tak byla nadhodnocena nemovitost o 290.500 Kč.

Prakticky stejná pochybení, byť s jinými hodnotami, byla zjištěna i v případě nemovitosti pod bodem 4 (prodávající [REDAKCE]), kdy konkrétními pochybeními obžalovaného [REDAKCE] byla navýšena hodnota tohoto objektu o 965.000 Kč. Navíc v tomto případě navýšil obžalovaný [REDAKCE] obytnou plochu o 49.46 m, takže po součtu obytných ploch jednotlivých bytů je dána plocha větší než obytná plocha celého bytového domu, což je naprosto nesmysl.

V případě objektu č. 7 (prodávající [REDAKCE]) se obžalovaný [REDAKCE] dopustil stejných výše uvedených pochybení, došlo k přecenění nemovitosti o 620.000 Kč a i v tomto případě

došlo k navýšení obytných ploch oproti realitě o 34,16 m, kdy v tomto případě obžalovaný [REDAKCE] uvádí výměru 233,2 metrů čtverečních, avšak neuvádí, jak tuto plochu zjistil a při vlastním měření byla zjištěna skutečná obytná plocha ve výměře 199,7 metrů čtverečních.

U nemovitosti č. 9 (prodávající [REDAKCE]) byly znalcem shledány opět písemné chyby, které jsou uvedeny u výše citovaných ocenění obžalovaného [REDAKCE] s tím, že v tomto případě došlo k navýšení obytných ploch o 69,0 m a celkem byla hodnota nemovitosti o 398.000 Kč. Nad rámec výše uvedených pochybení obžalovaný [REDAKCE] zde nesprávně uvedl i skutečnost, že v tomto případě se jedná o rodinný dům a nikoliv o vícebytový netytový dům.

Nemovitost č. 10 (prodávající [REDAKCE]) byla rovněž obžalovaný [REDAKCE] výrazně nadhodnocena a to o 905.900 Kč. Jako nejzávažnější se kromě jiných pochybení jeví ta skutečnost, že obžalovaný uváděl výměru 470 metrů čtverečních, což však nelze z ničeho dovodit, je zřejmé, že vycházel z nájemních smluv, kdy součet obytných ploch podle nájemních smluv byl přesně 470 metrů čtverečních, avšak skutečným přeměřením všech obytných místností i WC, byla naměřena obytná plocha s příslušenstvím 180,15 metrů čtverečních, takže rozdíl v ploše je 289,85 metrů čtverečních.

U nemovitosti č. 11 (prodávající [REDAKCE]) byla zjištěna stejná pochybení jako u nemovitostí č. 3, 4, 7, 10 a došlo k celkovému navýšení hodnoty nemovitosti o 610.000 Kč.

Stejně chyby se objevují u ocenění obžalovaného [REDAKCE] v případě nemovitosti č. 13 (prodávající [REDAKCE]), kdy kromě jiných pochybení soud poukazuje na rozdíl v ploše obytných ploch, který činí 139,71 metrů čtverečních, neboť obžalovaný [REDAKCE] vycházel z nájemních smluv, kde součet obytných ploch je 549 metrů čtverečních, avšak samotným přeměřením byla zjištěna plocha včetně příslušenství 409,29 metrů čtverečních. Celkem tak došlo k navýšení hodnoty nemovitosti o 828.500 Kč.

Stejně chyby zjistil soud na základě doplňku znaleckého posudku i v případě objektu č. 14 (prodávající [REDAKCE]), kdy na základě těchto chyb navýšil obžalovaný [REDAKCE] hodnotu nemovitosti o 568.000 Kč a rovněž v případě objektu č. 16 (prodávající [REDAKCE]), kdy došlo k navýšení hodnoty nemovitosti o 1.033.000 Kč.

U nemovitosti č. 17 (prodávající [REDAKCE]) došlo na základě stejných chyb k navýšení hodnoty nemovitosti o 684.000 Kč.

Hodnota nemovitosti č. 18 (prodávající [REDAKCE]) byla obžalovaným [REDAKCE] nesprávně navýšena o 197.000 Kč, kdy i v tomto případě kromě shodných pochybení, která jsou uvedena shora, obžalovaný chybně uvedl, že se jedná o bytový dům, přičemž s ohledem na to, že v objektu jsou pouze dvě bytové jednotky, se jedná o dům rodinný.

U nemovitosti č. 19 (prodávající [REDAKCE]) navýšil chybně obžalovaný o 452.000 Kč, i v tomto případě soud zjistil stejná pochybení jako v předchozích případech.

V případě nemovitosti č. 22 (prodávající [REDAKCE]) došlo k neoprávněnému navýšení hodnoty nemovitosti o 384.500 Kč, kdy je nutno poukázat na to, že v tomto případě, kromě jiných pochybení obžalovaný [REDAKCE] navýšil obytnou plochu prakticky dvojnásobně, stejně tak uvedl dvojnásobnou výměru u garáže.

Nemovitost č. 23a (prodávající [REDAKCE]) byla na základě chybného ocenění obžalovaným [REDAKCE] nadhodnocena o 1.900.000 Kč. Opět se jedná o stejná pochybení, jako jsou uvedena shora, kdy soud má za to, že je nutno poukázat zvláště na rozpory v uváděných obytných plochách, kdy obžalovaný [REDAKCE] uvádí obytnou plochu 420 metrů čtverečních, avšak skutečným přeměřením obytných místností i příslušenství byla naměřena obytná plocha i nebytová plocha pouze v hodnotě 170,83 metrů čtverečních.

Ohledně nemovitosti č. 23b (prodávající [REDAKCE]) došlo k neoprávněnému nahodnocení hodnoty této nemovitosti obžalovaným [REDAKCE] o 389.000 Kč, kdy opět došlo ke stejným chybám, jako jsou výše uvedeny (špatné datum dokončení stavby, chybný počet bytových jednotek, špatná výměra obytných ploch, nízké celkové opotřebení objektu, obžalovaný neprovedl dostatečně korekci dle nájemních smluv na nájemné obvyklé v místě a čase.

Z takto podaného písemného doplnku znaleckého posudku, který se týkal těch nemovitostí, u kterých nebylo v případě ohodnocení obžalovaného [REDAKCE] zjištěno nadhodnocení nad limit již v původním znaleckém posudku znalce Jiřího Melicha, pak soud učinil závěr, že navýšení hodnoty nemovitosti nad 30 %, tzn. nad míru, kterou ve svých závěrech uvádí znalec Melich jako míru navýšení, kterou je schopen akceptovat a tolerovat, se týká následujících nemovitostí:

Nemovitost č. 4 (prodávající [REDAKCE]), kdy došlo k navýšení hodnoty nemovitosti o 30,8 %, dále v případě nemovitosti č. 9 (prodávající [REDAKCE]), kde je nemovitost nadhodnocena o 62,28 %, v případě č. 10 (prodávající [REDAKCE]), hodnota nemovitosti je neoprávněně navýšena o 160,89 %, u nemovitosti č. 16 (prodávající [REDAKCE]) došlo k navýšení hodnoty nemovitosti o 61,97 %, u nemovitosti č. 18 (prodávající [REDAKCE], kupující [REDAKCE]) došlo k navýšení hodnoty nemovitosti chybně o 33,47 %, u nemovitosti č. 22 (prodávající [REDAKCE]) došlo k chybnému přecenění nemovitosti o 89,8 %, v případě nemovitosti 23a (prodávající [REDAKCE]) byla neoprávněně hodnota nemovitosti navýšena o 145,85 % a v případě nemovitosti 23b (prodávající [REDAKCE]) navýšil obžalovaný [REDAKCE] chybně hodnotu této nemovitosti o 83,16 %.

K závěrům výše citovaného dodatku znaleckého posudku byl znalec Melich opakovaně vyslechnut v průběhu hlavního líčení. Potvrdil, že je možno akceptovat 30 % možných odchylek, které nelze ani s ohledem na získané podklady vyloučit. Znalec uvedl, že budoucí cena nemovitosti vychází z toho, že dům po rekonstrukci je možno pronajmout celý, neboť jednotlivé byty byly schopné k pronajmutí. Na budoucí cenu nemovitosti by nemělo mít vliv to, zda je dům plně obsazen, či nikoliv. Budoucí hodnota nemovitosti je kalkulována tak, aby se využily veškeré nájemní smlouvy i s ohledem na lokalitu a na skutečnost, že byty byly pronajímány [REDAKCE] komunitě a dotovány z odboru sociálního zabezpečení. Vycházel

z nájemních smluv v případě, že zjišťoval výši nájemného a při zjišťování počtu bytových jednotek. Potvrdil, že všechny nemovitosti viděl osobně. Při výnosové metodě není nutno, aby byl dům zcela obsazen, ale aby umožňoval příjem z pronájmu nemovitosti, tzn., aby byl schopen k pronajmutí. Znalec poukázal na to, že obžalovaný [REDAKCE] při určování výše nájemného vycházel pouze z částky, která je uvedena v nájemní smlouvě, ale tu nijak nekorigoval, neodečetl od ní služby a neupravil tuto výši nájemného s ohledem na skutečné podlahové plochy a s ohledem na obvyklé nájemné. Znalec uvedl, že vycházel z ceny budoucí pouze v případech, kdy ji ve svých oceněních uváděl i obžalovaný [REDAKCE].

Znalec dále vypověděl, z čeho vycházel při určování hodnoty obvyklého nájemného, setrval na tom, co uvedl při výsledku u minulého hlavního líčení a dále zopakoval důvody, proč vycházel při ohodnocení nemovitostí z lineární metody, nikoliv z výnosové. Podle znalce je lineární metoda přesnější a objektivnější, zvláště v tomto případě. Znalec potvrdil, že dle jeho mínění byly prodávajícím [REDAKCE] předloženy nájemní smlouvy, které byly všechny stejné a prodávající je pouze podepsali.

Při svém výsledku u hlavního líčení znalec předložil zúčastněným stranám i soudu přehledné tabulky, které vyjadřují zadané otázky a je z nich přehledně patrné, kde obžalovaný [REDAKCE] pochybil při oceňování nemovitostí. Tyto tabulky obsahují jednak kupní cenu nemovitosti, cenu odhadu podle obžalovaného [REDAKCE], cenu nemovitosti dle znalce, navýšení nemovitosti (rozdíl mezi oceněním [REDAKCE] a znaleckým posudkem znalce Melicha), dále je zde uveden rozdíl v obytných plochách mezi oceněním obžalovaného [REDAKCE] a znalce, rok výstavby, který je odlišný u obžalovaného [REDAKCE] od objektivních zjištění znalce Melicha. Na základě vypracovaného doplňku znaleckého posudku je předložena další tabulka, ve které je zohledněno navýšení hodnoty nemovitosti o 30 % a v případě, že se obžalovaný [REDAKCE] do tohoto limitu nevešel, tak je zde uvedeno, o jakou částku překročil daný limit. Znalec i sečetl celkové neoprávněné navýšení obžalovaným [REDAKCE], které po všech úpravách, zvláště s přihlédnutím k navýšení o 30 %, činí 10.232.000 Kč (v případech, kde se obžalovaný [REDAKCE] nevešel do navýšeného limitu). Rovněž z těchto tabulek vyplývá, že ve třech případech obžalovaný [REDAKCE] chybně ocenil nemovitost, kdy se jednalo o rodinné domy, nikoliv o domy bytové (o tom se soud zmiňuje již shora). Znalec potvrdil, že nájemních smluv je v daných případech evidentně víc, než je bytových jednotek a poukazuje na to, že tyto smlouvy měly být korigovány o režijní náklady i s ohledem na lokalitu tak, jak je to výše zmíněno při popisu základních chyb, kterých se obžalovaný [REDAKCE] dopustil. Znalec zohlednil i tu skutečnost, že obžalovaný [REDAKCE] jednotlivé nemovitosti „omladil“, když u všech napsal rok výstavby 1920, což kromě jednoho případu je vždy o několik let údaj mladší než skutečnost odpovídající době výstavby nemovitosti.

S ohledem na odůvodnění rozhodnutí vrchního soudu, soud zajistil originály znaleckých deníků obžalovaného [REDAKCE] tak, aby mohl posoudit, zda jím vypracovaná ocenění u jednotlivých nemovitostí odpovídají všem náležitostem, které znalecký posudek musí mít podle zákona č. 36/1967 Sb. a podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb. Z § 13 dané vyhlášky vyplývá kromě jiného, že písemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé stránky očíslovány, sešívací šňůra připevněná k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti. Na poslední straně písemného posudku připojí znalec znaleckou

doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru, v němž je oprávněn podávat posudky a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán ve znaleckém deníku.

Soud přezkoumal jednotlivá ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] k uvedeným nemovitostem vyhotovil, některá jsou nazvána jako znalecký posudek a některá jako ocenění nemovitostí. Pokud soud porovnal tato jednotlivá ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] vyhotovil, tak musí konstatovat, že formální náležitosti znaleckého posudku splňují v případě obžalovaného [REDAKCE] ocenění, která učinil v bodu 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 14 a 18. V ostatních případech došlo k tomu, že ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] vyhotovil, postrádají náležitosti znaleckého posudku, které jsou citovány výše v dané vyhlášce. Převážně se jedná o to, že v daných oceněních chybí znalecká doložka a číslo, pod kterým je „znalecký posudek“ zapsán ve znaleckém deníku, případně někde chybí kulaté razítko, podpis a hranaté razítko.

Při porovnání „znaleckých posudků“, které obžalovaný [REDAKCE] v této věci podal a které splňují všechny formální náležitosti, kdy se jedná o posudky v bodech 2, 3, 5, 7, 10, 12, 13, 14, 18 s originály znaleckých deníků obžalovaného však bylo zjištěno, že ani jeden z těchto „znaleckých posudků“, které ve všech ostatních směrech splňují náležitosti znaleckých posudků, nebyl obžalovaným zapsán ve znaleckém deníku. Čísla, která jsou uvedena v těchto „znaleckých posudcích“ a pod kterými tyto posudky měly být zapsány ve znaleckém deníku obžalovaného, nesouhlasí s tím, co je uvedeno ve znaleckém deníku obžalovaného, nesouhlasí ani zadavatel znaleckého posudku a ani doba, kdy měl být znalecký posudek vypracován. Je nutno konstatovat, že ani jeden ze „znaleckých posudků“ obžalovaného nebyl zapsán v jeho znaleckém deníku tak, jak to stanovuje § 13 prováděcí vyhlášky č. 37/1967 Sb.

K této skutečnosti byl vyslechnut obžalovaný [REDAKCE], který uvedl, že nepřikládal žádnou důležitost tomu, jestli jeho odhady mají znaleckou doložku a číslo posudku, nepřikládal tomu žádnou vážnost a to ti přesto, že v té době byl již 23 let znalcem. K dotazu soudu, proč tak učinil, uvedl, že svá ocenění považoval za odhad, nepovažoval tato ocenění za znalecký posudek, a proto to nezapisoval do znaleckého deníku. Nedokázal vysvětlit, proč některá z ocenění nazval znaleckým posudkem a nepřikládal žádný význam tomu, jaké formální náležitosti jeho „odhady“ měly. Zopakoval, že se domníval, že dělal pouze odhady podle živnostenského listu a pokud vyhotovil někdy ocenění, které nazval znaleckým posudkem a doložil pečeti, tak uznal, že to byla jeho chyba, avšak žádný úmysl v tom nebyl. Doznal, že vedl druhou řadu čísel, kterými označoval odhady, které dělal pro úvěry a to proto, že tyto odhady dělal podle živnostenských listů. Tuto řadu nikde neevidoval, tu si zapisoval pouze do sešitu. Opět nedokázal zodpovědět, proč nezapsal do znaleckého deníku ty odhady, které splňují všechny formální náležitosti znaleckého posudku. Tyto „znalecké posudky“ nijak neevidoval a fakturoval je podle svého účetnictví, které v té době vedl. Jak na fakturách nazýval listiny, které vytvořil (zda to byl znalecký posudek, či odhad ...), to už nebyl schopen říci. Vedl zvlášť účetnictví pro znalecké posudky, které jsou zapsány v jeho znaleckém deníku a zvlášť pro odhady z jeho realitní kanceláře, kterou vlastnil.

Na základě skutečností zjištěných při výslechu výše jmenovaného znalce, s přihlédnutím k námitkám obžalovaných, resp. obhájců, soud vyslechl jako **svědka** [REDAKCE]

██████████, zaměstnance České spořitelny, který je zde zaměstnán jako ██████████. Jak vyplývá z výpovědi znalce, dělal znalci Jiřímu Melichovi konzultanta a v některých případech mu podal informace, jakým způsobem Česká spořitelna v obdobných případech, jako je tento, postupuje. On osobně v ██████████ byl, objekty viděl a sám si vyhodnotil, že hodnota nemovitostí tak, jak byla uvedena obžalovaným ██████████, byla značně nadsazená. Podle svědka mohl odhadce použít tři metody a to věcnou, porovnávací a výnosovou s tím, že při určení odhadu obvyklé ceny měl přihlédnout nejvíce k přímé porovnávací metodě. Znalecký posudek obžalovaného ██████████ je dle jeho mínění postaven na výnosové metodě, kde dle jeho názoru výnosy neodpovídaly obvyklému nájmu, který byl dosahován v dané lokalitě. Podle jeho názoru znalec Melich postupoval při použití porovnávací metody správně. Zopakoval, že při stanovení odhadu obvyklé ceny by měl znalec přihlédnout zejména k porovnávací metodě, podřídně k metodě výnosové. Věcná hodnota se používá spíše pro účely pojištění, není zásadní pro určení obvyklé ceny. Svědek informoval znalce, jak má postupovat. Je jasné, že každý případ je individuální a proto má znalec možnost zvolit v různých případech různou metodu, avšak toto by měl řádně zdůvodnit. Při zjišťování věcné hodnoty staveb je možno rovněž používat více metod, on osobně upřednostňuje metodu analytickou. V případě, že nemovitost prošla rekonstrukcí, je podle jeho názoru vhodnější než metoda lineární metoda analytická. K dotazu obžalovaného ██████████ na závěr dodal, že v případě oceňování nemovitostí je možno použít skutečně všech tří výše uvedených metod, avšak je nutno přihlédnout k příjmu klienta a k dalším věcem nutným pro schválení úvěru.

S přihlédnutím k pokynům Vrchního soudu v Praze si soud vyžádal od České spořitelny materiály ohledně předmětných úvěrů, které by měly zdokumentovat to, jak jsou jednotlivé úvěry spláceny. Konkrétní tabulka ohledně těchto úvěrů je uvedena na čl. 17941 a vychází z materiálů Českou spořitelnou zaslaných soudu. Z této tabulky vyplývá, že všechny úvěry, které jsou součástí obžaloby, jsou spláceny a to v různých částkách. Některé z těchto úvěrů jsou spláceny formou exekucí, některé na základě insolvenčního titulu a některé na základě rozhodnutí civilního soudu. U všech úvěrových produktů bylo tedy rozhodnuto v jiném, než trestním řízení a dochází k postupnému splácení dluhu. Jak vyplývá z materiálů předložených Českou spořitelnou, jedná se v tomto případě převážně o strhávání částek v měsíčních intervalech u jednotlivých povinných, které je odvislé od výše jejich příjmu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a důkazy, které byly soudem hodnoceny jednak ve vzájemných souvislostech a jednak každý důkaz zvlášť, dospěl soud k přesvědčivému závěru, že se v případě všech obžalovaných podařilo prokázat, že se dopustili jednání, které je popsáno v odsuzující části výroku tohoto rozsudku. Jednání popsanými ve skutcích I/3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17 a 24 se dopustili všichni obžalovaní společně a jednání, které je ve výroku rozsudku popsáno pod body II/7, 9, 18, 19, 20, 21, 22 a 23 se dopustili společně obžalovaní ██████████, ██████████ a ██████████.

Z výše popsaných důkazů je zřejmé, že došlo k vylákání úvěrů a způsobení škody České spořitelně, a.s. na základě znaleckých posudků, které vyhotovil obžalovaný ██████████ (které zčásti nemají charakter znaleckého posudku a jsou nazývány ocenění) a ve kterých jsou uvedeny nepravdivé skutečnosti, které uměle navyšují hodnotu jednotlivých nemovitostí.

Jedná se konkrétně o navýšení výše hodnoty daných nemovitostí, navýšení počtu bytových jednotek, navýšení počtu nájemních smluv, dílem předložených fiktivních nájemních smluv, navýšení výše nájmů, uvedení skutečností, které neodpovídají výši nájmů, navýšení výměry obytné plochy a uvedení výhodnějšího nižšího koeficientu opotřebení daných nemovitostí, což souvisí i s chybným datem dokončení výstavby, které uvádí obžalovaný [REDAKCE]. V některých případech došlo i k chybné specifikaci charakteru nemovitostí. Tyto znalecké posudky (ocenění) byly spolu s dalšími potřebnými listinami předkládány poskytovateli úvěrů a na základě nepravdivých výše uvedených skutečností došlo ze strany poškozené ČS k poskytnutí vyššího úvěru, než který dané nemovitosti odpovídal, neboť ČS vycházela z toho, že informace, které obsahují tato ocenění, stejně tak jako podklady pro tato ocenění, jsou naprosto objektivní a odpovídající realitě.

Obecně lze dále konstatovat, že tam, kde byli obžalovaní uznáni vinnými, byla České spořitelně předložena kupní smlouva, která neodpovídala skutečnosti a v této kupní smlouvě byly uvedeny nepravdivé údaje spočívající v tom, že nebyl uveden pravdivý údaj o výši kupní ceny, provedení úhrady této kupní ceny a dále bylo v těchto kupních smlouvách nepravdivě uvedeno, že část kupní ceny byla již ze strany kupujícího uhrazena, což byla podmínka pro řádné čerpání úvěru (výjimkou je skutek pod bodem 20, kdy došlo k vyplacení částky 200.000 Kč a u skutku pod bodem 9, kde splátky byly prováděny jinou osobou, než osobou kupující). Bylo prokázáno, že obžalovaní sjednali s prodejci nižší kupní cenu, která neodpovídala vyšším kupním cenám, které uváděli na svých žádostech o úvěr pro Českou spořitelnu a tím obžalovaní získali ještě vyšší zisk.

K jednotlivým bodům, kdy byli obžalovaní uznáni vinnými, soud konstatuje následující:

Bod 3, který se týká kupce [REDAKCE], zde jsou obžalovaní usvědčováni výpovědi prodejce i kupující a dále obžalovaného [REDAKCE], z jejichž výpovědí vyplývá i účast obžalovaného [REDAKCE] na tomto jednání. Svědek [REDAKCE] jednoznačně potvrdil účast obžalovaného [REDAKCE] ohledně tohoto skutku a tato svědecká výpověď je v kontextu s tím, co uváděl obžalovaný [REDAKCE] ve vztahu k obžalovanému [REDAKCE], tzn., že kupující [REDAKCE] oslovil obžalovaný [REDAKCE] s [REDAKCE] prostřednictvím [REDAKCE]. Ze svědeckých výpovědí [REDAKCE] i [REDAKCE] vyplývá skutečnost, že u ČS jednal obžalovaný [REDAKCE], který byl i při podpisu v České spořitelně. V tomto případě došlo k uvedení konkrétního nepravdivého údaje o tom, že část z kupní ceny ve výši 300.000 Kč byla kupujícím uhrazena v hotovosti předem, což jednoznačně vyvrátila svědkyně [REDAKCE]. Účast obžalovaného [REDAKCE] na tomto skutku je dána listinnými materiály, zvláště jím vypracovaným oceněním, ve kterém je daná nemovitost navýšena o 290.500 Kč, což už neodpovídá limitu nově stanovené maximální hodnoty dle doplňku znaleckého posudku. Chyby, kterých se dopustil obžalovaný [REDAKCE] při vyhotovení tohoto ocenění, jsou uvedeny shora. Ohledně účasti obžalovaného [REDAKCE] vypovídá kromě svědkyně [REDAKCE], svědkyně [REDAKCE] a svědek [REDAKCE] a rovněž obžalovaný [REDAKCE]. Z výpovědi svědka [REDAKCE] navíc vyplývá, že za ním obžalovaný [REDAKCE] jezdil společně s obžalovaným [REDAKCE].

Ohledně skutku 4 je nutno konstatovat, že obžalovaní jsou v této věci usvědčováni jednak výpovědi svědků, kdy v případě obžalovaného [REDAKCE] se jedná o výpověď svědka [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], v případě obžalovaného [REDAKCE] jsou to svědecké výpovědi [REDAKCE] a [REDAKCE] a výpověď spoluobžalovaného [REDAKCE], obžal. [REDAKCE] je usvědčován výpověďmi svědkyň [REDAKCE] a [REDAKCE]. Svědek [REDAKCE] potvrdil, že neplatil žádné splátky a svědek [REDAKCE] vypověděl, že [REDAKCE] s [REDAKCE] mu říkali, že mají projekt s koupí nemovitostí, které on nabídl [REDAKCE]. Ze svědeckých výpovědí svědkyň [REDAKCE] a [REDAKCE] vyplývá, že v tomto případě s nimi jednal obžal. [REDAKCE] jménem své firmy. Obžalovaný [REDAKCE] je zde usvědčován znaleckým posudkem a jeho doplňkem znalce Melicha, ze kterých vyplývají pochybení, kterých se dopustil a to i přesto, že obžalovaný [REDAKCE] uváděl, že jednotlivá místa navštívil a celé nemovitosti prohlédl. Přesto jeho závěry, které uvádí ve svých oceněních, neodpovídají realitě a došlo rovněž k navýšení ceny nemovitostí (konkrétně uvedeno shora při popisu jednotlivých pochybení obžalovaného [REDAKCE], která popsal znalec Melich v doplňku svého znaleckého posudku).

Ohledně bodu 7 je vina obžalovaného [REDAKCE] prokazována jednak jeho doznáním a jednak z výpovědi svědků [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] a účast obžalovaného [REDAKCE] je prokazována rovněž výpověďmi těchto svědků a svědka [REDAKCE]. Z výpovědi těchto svědků je jasné, že obžalovaný [REDAKCE] jim prostřednictvím [REDAKCE] nabídl koupi nemovitosti s tím, že vše zařídí obžalovaný [REDAKCE]. Z výpovědi svědka [REDAKCE] plyne, že před podpisem smlouvy nedostal žádné finanční prostředky jako zálohu a že kupní smlouvu mu předkládal obžalovaný [REDAKCE] s obžalovaným [REDAKCE]. [REDAKCE] spolupracoval s obžalovaným [REDAKCE] a potvrdil jeho účast na tomto skutku. Vina obžalovaného [REDAKCE] je opět prokazována závěry znaleckého posudku znalce Melicha, včetně jeho dodatku.

Bod 8, v tomto případě je obžalovaný [REDAKCE] usvědčován kromě svého doznání, výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], obžalovaný [REDAKCE] výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] a obžalovaný [REDAKCE] výpověďmi svědků [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] potvrdil, že obžal. [REDAKCE] zařizoval vše v bance, obžal. [REDAKCE] mu nabídl koupi domu s odměnou 100.000 Kč a z výpovědi [REDAKCE] vyplývá, že o projektu koupi nemovitostí se dozvěděl od [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] potvrdil, že [REDAKCE] s [REDAKCE] v roce 2006 nabízeli odkoupení domů a opakovaná nabídka byla učiněna právě těmito obžalovanými a on se dozvěděl od sousedů, že oni již domy prodali. Kupní cenu ujednával s obžalovaným [REDAKCE] a [REDAKCE], k podpisu úvěrové smlouvy přijel s [REDAKCE] a [REDAKCE], ale do ČS s ním šel pouze [REDAKCE]. I on potvrdil, že nezískal žádné finanční prostředky předem, [REDAKCE] mu byl v této věci představen jako nový vlastník. Z výpovědi svědka [REDAKCE] vyplynulo, že obžalovaný [REDAKCE] mohl zneužít jeho razítka, neboť měli kanceláře s obžalovaným [REDAKCE] v jedné hale. Svědkyně [REDAKCE] potvrdila věci související s užitím peněz pocházejících z provize související s poskytnutým úvěrem. Vina obžalovaného [REDAKCE] je potvrzována závěry znaleckého posudku včetně dodatku znalce Melicha.

Skutek pod bodem 9 byl spáchán obžalovanými [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] s tím, že vina obžalovaného [REDAKCE] je prokázána výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] a vina obžalovaného [REDAKCE] rovněž výpověďmi těchto svědků a dále výpovědi svědkyně [REDAKCE]. Svědkyně [REDAKCE] popsala roli obžalovaného [REDAKCE] i

██████████, ██████████ potvrdila, že dostala nabídku od ██████████ a ██████████, nepřevzala žádnou část kupní ceny předem, kupní smlouvy jí přivezl ██████████ s ██████████ a z listinných důkazů vyplývá, že provize byla převedena firmě, za kterou jednal obžalovaný ██████████, tzn. Natura Medica. To je doloženo i tokem peněz z úvěru, který šel rovněž přes tuto firmu. Z výpovědi svědka ██████████ vyplynulo, že úvěr pro ██████████ měl zařídit ██████████ a o domy se starat ██████████. Vina obžalovaného ██████████ i v tomto případě vyplývá ze závěrů znaleckého posudku a jeho doplňku znalce Melicha.

Skutku pod bodem 10 se měli dopustit všichni obžalovaní, když obžal. ██████████ je usvědčován kromě jiného výpověďmi svědků ██████████ a ██████████, obžal. ██████████ rovněž výpověďmi těchto svědků a výpovědí svědka ██████████ a vina obžal. ██████████ je nad rámec těchto svědků prokazována i výpovědí svědkyně ██████████ a svědkyně ██████████. Svědek ██████████ uvedl, že obdržel nabídku od ██████████ s tím, že vše zařídí a nemusí se o nic starat a že stačí podepsat jen to, co mu ██████████ předloží. Potvrdil, že obžalovaný ██████████ mu říkal, aby podepsal kupní smlouvu a žádnou zálohu nehradil. Dále uvedl, že na svůj účet obdržel částku 199.000 Kč z účtu ██████████ a to proto, že jej o pomoc požádal obžal. ██████████ a požádal ho, aby svědek ze svého účtu peníze vybral a pak mu je předal. Původ peněz neznal. ██████████, který fakticky vyřizoval prodej nemovitosti, potvrdil účast ██████████ i ██████████, kteří chodili po ██████████ a oslovovali vlastníky, zda domy neprodají, i za ním přišel nejprve ██████████ a pak ██████████. On si myslel, že ██████████ je kupující a ██████████ mu říkal, že vše zařídí a přivedl i odhadce. Rovněž mu ██████████ předložil kupní smlouvu a v ██████████ před podpisem v České spořitelně na něj čekal ██████████ s ██████████ a dále již vše zařizoval ██████████. Z výpovědi svědkyně ██████████, která je sestrou obžalovaného ██████████, vyplývá, že peníze přišly na její účet na základě žádosti obžalovaného ██████████. Účast obžalovaného ██████████, ██████████ a ██████████ potvrdil ve své výpovědi svědek ██████████, který měl evidenci nájmu a jednal jménem ██████████ s ██████████. K další účasti obžal. ██████████ se vyjádřila svědkyně ██████████, která ve shodě s listinnými důkazy potvrdila, že provize byla vyplacena firmě Natura Medica. I v tomto případě vina obžalovaného ██████████ vyplývá ze závěrů znaleckého posudku a jeho doplňku znalce Melicha.

Skutek pod bodem 11 se rovněž týká všech obžalovaných. Bylo prokázáno, že k oslovení kupce došlo ze strany ██████████ a ██████████ prostřednictvím ██████████ a prodejce ██████████ oslovil obžalovaný ██████████ a ██████████. U podpisu úvěrové smlouvy byl ██████████ s ██████████ a o termínu podpisu úvěrové smlouvy informoval obžal. ██████████. Obžal. ██████████ je usvědčován výpovědí svědkyně ██████████, ██████████, ██████████, obžal. ██████████ je usvědčován výpovědí svědka ██████████ a obžal. ██████████ výpovědí svědkyně ██████████. Ta ve své výpovědi potvrdila účast ██████████ jako osoby, která jednala s Českou spořitelnou, potvrdila, že kupní smlouvu jí dal k podpisu ██████████, který se měl starat o nájem a správu domů. Byl to ██████████, kdo jí oslovil s nabídkou koupit dům s nájemníky. Z výpovědi svědka ██████████ vyplynulo, že v tomto případě ho oslovil ██████████ s ██████████ s tím, aby nabízel ke koupi nemovitosti a převzaté peníze z nájmu předával ██████████, který je vozil exekutorovi. Z listinných důkazů vyplynulo, že čerpání úvěru bylo vedeno přes firmu obžal. ██████████, který částku 1.198.500 Kč přesunul na účet ██████████. Obžalovaný ██████████ je opět usvědčován závěry znaleckého posudku a jeho doplňku znalce Melicha.

Skutku pod bodem 13 se dopustili všichni obžalovaní, když [redacted] zde vystupoval jako přímý účastník úvěrové smlouvy, dále společně s [redacted] oslovili prodávajícího a [redacted] s [redacted] společně předkládali kupní smlouvy k podpisu. Obžal. [redacted] a [redacted] jsou usvědčováni výpovědí svědkyně [redacted] a obžal. [redacted] i výpovědí svědkyně [redacted]. Svědkyně [redacted] potvrdila, že dům prodávala [redacted], se kterým se na jednání dostavily i další osoby, kdy podle popisu se jednalo o obžal. [redacted] a [redacted]. Potvrdila, že znalec si nemovitost prohlédl, kupní smlouvu přivezl [redacted] s [redacted] a vyvrátila, že by přijala jakoukoliv finanční částku předem jako dílčí úhradu kupní ceny. Svědkyně [redacted] potvrdila, že peníze z úvěru šly přes firmu Natural Medica a z listinných důkazů vyplynulo, že částka 2.298.000 Kč z úvěru čerpaného přes Natura Medica, za kterou jednal obžal. [redacted], šla na účet obžal. [redacted], odkud byly peníze hotově vybrány a [redacted] přeposlal manželovi prodávající částku 50.000 Kč. Z listinných důkazů vyplývá, že úvěr byl zčásti splácen z účtu firmy Aqua Profi, kam byly převáděny částky z úvěrů poskytnutých jiným osobám a v několika případech vloženy částky v hotovosti obžalovaným [redacted]. Obžalovaný [redacted] je opět usvědčován znaleckým posudkem a jeho doplňkem znalce Melicha, který přesně uvádí jednotlivá pochybení, kterých se obžal. [redacted] dopustil.

Jednání popsaného pod bodem 14 se dopustili opět všichni obžalovaní s tím, že obžal. [redacted] a [redacted] prostřednictvím svědka [redacted] oslovili kupce, dále společně s [redacted] oslovili prodejce, obžalovaný [redacted] a [redacted] předkládali kupní smlouvy k podpisu a byli účastni podpisu úvěrové smlouvy, když informace o podpisu úvěrové smlouvy předával obžalovaný [redacted]. Obžalovaný [redacted] je usvědčován výpověďmi svědka [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted], obžal. [redacted] je usvědčován výpovědí svědka [redacted], [redacted] a svědkyně [redacted] a obžal. [redacted] je usvědčován výpovědí svědkyně [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted]. Svědek [redacted] potvrdil, že se o věci dozvěděl prostřednictvím [redacted] a jednal s obžalovaným [redacted], který jej seznámil i s obžal. [redacted]. Potvrdil, že [redacted] s [redacted] mu předložili kupní smlouvu k podpisu a rovněž tak smlouvu úvěrovou. [redacted] potvrdil i v tomto případě, že mu [redacted] s [redacted] říkali, že mají projekt s koupí nemovitostí, aby nabízel k prodeji nemovitosti, s [redacted] se seznámil přes syna [redacted], kdy poznal i [redacted]. Jeho syn mu nabídl, zda nechce jít do obchodu s [redacted] a [redacted], jednalo se o obchod se nemovitostmi s tím, že o vše by se staral [redacted] a [redacted] a on jako vlastník by měl jen zisk. [redacted] potvrdil, že předal kontakt na obžalovaného [redacted], který v té době již spolupracoval s [redacted] a to svědku [redacted], [redacted] a [redacted]. Slyšel, že se [redacted] s [redacted] baví o [redacted], s nímž se on ale nesetkal. [redacted] potvrdil nabídku od [redacted], [redacted] a [redacted], někdy s [redacted] přijel i obžal. [redacted]. Při podpisu smluv se setkal s [redacted] a [redacted]. Nájemní smlouvy označil jako smlouvy, které on obžal. [redacted] nepředal. Potvrdil, že znalec si celou nemovitost fotil. Z listinných důkazů je zřejmé, že Natura Medica v této věci byla činná, je to firma obžal. [redacted] a vyplývá to i z výpovědí obžal. [redacted] a svědkyně [redacted]. Z výpisu z účtu pak vyplývá, že Natura Medica obdržela za zpracování úvěru provizi a že obžal. [redacted] byl i vkladatelem finančních částek, jakožto splátek úvěru. Tok finančních prostředků byl veden přes firmu obžal. [redacted]. Vina obžal. [redacted] je opět prokazována závěry znaleckého posudku znalce Melicha a jeho dodatku a je umocňována i výpovědí svědka [redacted], který potvrdil, že si znalec nemovitost na místě fotil.

Skutek pod bodem 16 se rovněž týká všech obžalovaných, kdy kupec byl osloven obžalovaným [redacted] a [redacted] prostřednictvím [redacted], prodejce byl osloven obžal. [redacted], [redacted] a [redacted]. Kupní smlouva byla k podpisu předložena obžal. [redacted] a [redacted], kteří byli rovněž přítomni podpisu úvěrové smlouvy a předávali informace o termínu podpisu smluv. Obžalovaní [redacted] a [redacted] jsou usvědčováni výpověďmi svědků, [redacted], [redacted] a obžal. [redacted] výpovědí svědka [redacted]. Svědek [redacted] potvrdil nabídku obžal. [redacted] přes [redacted] s tím, že kupní smlouvu mu k podpisu předložil obžal. [redacted], který musel vědět o padělaném falzu potvrzení o zaměstnání, protože mu to sám sdělil. [redacted] s ním i ověřoval podpisy na kupní smlouvě a on sám měl od [redacted] slíbenou peněžitou odměnu. [redacted] mu sdělil, že úvěr na něj bude napsán na jeden rok, pak bude převeden na [redacted]. [redacted] uvedl, že nabídku k prodeji domu obdržel do [redacted], [redacted] a [redacted] a s nimi i jednal o kupní ceně. Vyloučil převzetí nějaké částky předem jako části kupní ceny a před prodejem předal [redacted] nájemní smlouvy. Z listinných důkazů vyplynulo, že smlouvy s novým majitelem [redacted] byly odeslány z „Truhlářství [redacted]“. Z výpovědi svědkyně [redacted] vyplývá účast společnosti Natura Medica na této operaci. Vina obžalovaného [redacted] je opět prokazována znaleckým posudkem znalce Melicha včetně jeho dodatku.

Skutku popsaného pod bodem 17 se dopustili opět všichni obžalovaní, kdy kupec [redacted] byl osloven obžalovanými [redacted] a [redacted] prostřednictvím [redacted] a prodávající [redacted] byl osloven obžalovanými [redacted], [redacted] a [redacted]. [redacted] s [redacted] předložili kupní smlouvy a byli účastní podpisu úvěrové smlouvy. Obžalovaní [redacted] a [redacted] jsou usvědčováni výpověďmi svědků [redacted] a [redacted] a obžalovaný [redacted] výpovědí svědka [redacted]. Svědek [redacted], který zemřel, potvrdil, že jej oslovil [redacted] a jednal s obžalovanými [redacted] a [redacted]. [redacted] potvrdil, že všichni tři obžalovaní do dané lokality jezdili, konkrétně nabídku obdržel od [redacted] a [redacted], se kterými se domluvil na kupní ceně a vyloučil převzetí jakékoliv částky v hotovosti, jakožto dílčí úhrady kupní ceny. Nájemní smlouvy předával obžalovanému [redacted] a potvrdil, že znalec si celý objekt prohlédl. Dozvěděl se, že [redacted] nájemní smlouvy údajně nějak pozměňoval. Obžalovaný [redacted] je dále kromě výpovědi obžalovaného [redacted] usvědčován výpovědí svědkyně [redacted], kdy byl zjištěn tok peněz přes firmu Natura Medica a provedený výběr 400.000 Kč, který pocházel z úvěru a převod částky 839.000 Kč na účet [redacted]. Rovněž v tomto případě byla vina obžalovaného [redacted] prokázána znaleckým posudkem znalce Melicha včetně jeho dodatku.

Jednání, které je popsáno pod skutkem 18, se týká obžalovaných [redacted], [redacted] a [redacted], kdy kupec [redacted] byl osloven [redacted] a [redacted] prostřednictvím svědka [redacted] a prodejce [redacted] byla oslovena obžalovanými [redacted] a [redacted]. Kupní smlouva byla k podpisu předložena obžalovaným [redacted], který byl rovněž přítomen u podpisu úvěrové smlouvy. Obžalovaný [redacted] je usvědčován výpovědí svědka [redacted] a obžalovaný [redacted] kromě této výpovědi i výpověďmi svědků [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted]. Svědek [redacted] potvrdil, že o úvěr se měl starat obžalovaný [redacted], který zařizoval jednání u České spořitelny a rovněž mu předkládal kupní smlouvu. Tok peněz byl v kompetenci obžalovaného [redacted]. Svědkyně [redacted] potvrdila, že jí byla převedena částka 50.000 Kč z účtu Natura Medica, což byl dluh, který [redacted] u ní měl, [redacted] jí

nabízel výhodnou koupi nemovitosti v [redacted] s tím, že by jí zařídil hypotéční úvěr. Když zjistila, že v domě žijí [redacted], tak od svého záměru koupit nemovitost ustoupila. [redacted] jednoznačně potvrdil, že jednal ohledně prodeje domu s [redacted] i [redacted], [redacted] byl aktivnější a rovněž jeho úkolem bylo vše zajistit tak, aby prodejce mohl pouze podepsat smlouvy. Dle požadavku [redacted] přepsal nájemní smlouvy tak, aby byla výše nájmu navýšena o spotřeby vody apod., cca o 2.000 Kč. Znalec na místě byl a doprovázel ho obžalovaný [redacted]. Vyloučil jakékoliv převzetí finanční částky předem, od [redacted] věděl, že cena nemovitosti je uměle navýšena. Svědek [redacted] potvrdil účast obžalovaného [redacted] na tomto skutku a svědkyně [redacted] potvrdila, že úvěr byl čerpán přes Natura Medica, které byla poskytnuta provize od České spořitelny. Obžalovaný [redacted] je usvědčován závěry znaleckého posudku, včetně jeho dodatku.

Skutek popsany pod bodem 19 se opět týká obžalovaných [redacted], [redacted] a [redacted], kdy došlo oslovení kupce ([redacted]) obžalovanými [redacted] a [redacted] prostřednictvím [redacted] a obžalovaní [redacted] a [redacted] oslovili prodejce [redacted], oba sjednali kupní ceny. Obžalovaný [redacted] je usvědčován výpovědí svědka [redacted], [redacted] a [redacted], obžalovaný [redacted] kromě těchto svědků ještě výpovědí svědka [redacted], svědkyně [redacted], [redacted] a [redacted]. Svědkyně [redacted] potvrdila účast obžalovaného [redacted], když kupní smlouvu jí přivezl [redacted] a vše ostatní zařizoval [redacted]. [redacted], který vyřizoval prodej, potvrdil, že dům byl prodán přes [redacted], kdy nabídka byla učiněna [redacted] a poté [redacted], se kterým byla ujednána kupní cena a předložena k podpisu kupní smlouva. I on předtím žádnou finanční částku nepřevzal, znalec nemovitost viděl. Svědek [redacted] potvrdil spolupráci s obžalovaným [redacted] a bylo domluveno, že v budoucnu se o nemovitost bude starat firma [redacted] (Aqua Profi). Prvotní impuls k tomu, aby byla oslovena svědkyně [redacted], vzešel od [redacted]. I v dalších případech, kde byl účasten, dostával podklady od [redacted] nebo od [redacted], bral je za správné a pokud byla tato dokumentace zpracovávána u ČS [redacted], tak to zpracovávala svědkyně [redacted]. Tato svědkyně ve shodě s výpovědí svědka [redacted] vypověděla, že podklady pro realizaci úvěrů získávala od obžal. [redacted]. Z výpovědi obou těchto svědků ([redacted], [redacted]) jednoznačně vyplývá, že i tento úvěr zařizoval obžal. [redacted]. Svědčí o tom i ta skutečnost, že úvěr byl čerpán na účet Natura Medica, která je firmou obžalovaného [redacted], což vyplývá i z výpovědi svědkyně [redacted]. I v tomto případě je vina obžalovaného [redacted] prokázána závěry znaleckého posudku znalce Melicha včetně jeho doplňku.

Skutek pod bodem 20 spáchali obžalovaní [redacted], [redacted], [redacted], když k oslovení kupce došlo ze strany obžal. [redacted] a [redacted] prostřednictvím svědka [redacted], k oslovení prodejce došlo obžalovaným [redacted] a [redacted], [redacted] byl přítomen i podpisu kupní a úvěrové smlouvy. Obžalovaný [redacted] je v tomto případě usvědčován výpovědí svědka [redacted] a obžalovaný [redacted] kromě této výpovědi i výpovědí svědka [redacted] a [redacted]. Svědek [redacted] potvrdil, že byl osloven obžalovaným [redacted] prostřednictvím svědka [redacted], za pomoc měl dostat odměnu asi 50.000 Kč a měl mít úvěr na sebe napsán jeden rok s tím, že poté bude převeden na někoho jiného. Všechny podrobnosti ohledně úvěru mu sdělil [redacted], který i vše zařizoval. I svědek [redacted] potvrdil úlohu obžal. [redacted] jakožto osoby, která vše zařizuje kolem úvěrů a [redacted] doznal, že

ohledně prodeje domu jednal s [redacted] a [redacted]. [redacted] po něm chtěl přepsat nájemní smlouvy tak, aby došlo k navýšení plateb, potvrdil, že na místě byl obžal. [redacted], kterého doprovázel [redacted] a potvrdil, že v tomto případě dostal 200.000 Kč ještě před prodejem této nemovitosti. Jak vyplývá z výpovědi svědkyně [redacted], úvěr byl čerpán přes společnost Natura Medica a z listinných důkazů je zřejmé, že zčásti šly na osobní účet obžalovaného [redacted]. Vina obžalovaného [redacted] je opět prokazována znaleckým posudkem znalce Melicha včetně jeho dodatku.

Jednání popsané pod skutkem 21 se rovněž týká obžalovaných [redacted], [redacted] a [redacted], kdy k oslovení prodejce došlo ze strany [redacted] a k oslovení kupujícího ze strany [redacted] a [redacted] prostřednictvím [redacted] a [redacted]. Obžalovaný [redacted] předkládal kupní smlouvu k podpisu a [redacted] i [redacted] byli přítomni podpisu úvěrové smlouvy. Obžalovaný [redacted] je v tomto případě usvědčován výpověďmi svědků [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted], obžalovaný [redacted] výpovědí svědka [redacted] a [redacted]. Svědek [redacted] popsal konkrétní účast obžalovaných [redacted] a [redacted], potvrdil, že žádnou částku předem neinkasoval, byť to bylo v kupní smlouvě uvedeno. Z listinných důkazů vyplynulo, že část splátek vložil obžalovaný [redacted] a to částku 76.000 Kč a 42.000 Kč, z výpovědi svědkyně [redacted] vyplývá, že ona vložila na splátky částku 46.000 Kč. Listinnými důkazy pak bylo zjištěno, že peníze šly z České spořitelny přes společnost Natura Medica a přes společnost Divona (tu vlastnil obžal. [redacted]). Z výpovědi svědka [redacted] vyplývá, že pokud byly peníze převedeny na jeho účet, předal je [redacted]. Podle svědkyně [redacted] byla prvotním impulzem návštěva obžalovaného [redacted] v jejich firmě a obecně potvrdila, že zpracovávala jménem Natura Medica podklady dle informací a podkladů, které jí předal [redacted]. Prodejce [redacted] potvrdila jednání s obžalovaným [redacted], který jí učinil nabídku na prodej nemovitosti. Odhadce byl na místě přítomen, celý dům si prohlédl a přivedl ho obžalovaný [redacted]. I v tomto případě je obžalovaný [redacted] usvědčován závěry znaleckého posudku znalce Melicha včetně jeho dodatku.

Skutek pod bodem 22 byl spáchán obžalovanými [redacted], [redacted] a [redacted], kdy kupec byl osloven obžal. [redacted] prostřednictvím [redacted] a [redacted], prodejce byl osloven obžal. [redacted] a [redacted]. Kupní smlouvu a úvěrovou smlouvu předkládal obžalovaný [redacted], který je z tohoto jednání usvědčován svědky [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted] a obžalovaný [redacted] výpovědí svědkyně [redacted], [redacted] a výpovědí obžal. [redacted]. Svědek [redacted] potvrdil, že od svědka [redacted] zjistil, že mu [redacted] sehnal dům jako způsob, jak vydělat peníze a [redacted] mu nabídl, že se o nic nemusí starat a že bude mít zisk. Splátky měl hradit [redacted], uvedl, že nikdy nepracoval ve firmě Aqua Profi, potvrdil, že potvrzení o výši zaměstnání neodpovídá realitě, bylo navýšeno. Všechny podklady měl u sebe [redacted] a nájemní smlouvy nejsou opatřeny jeho podpisem. Prodejce [redacted] potvrdil, že konkrétně jednal s [redacted] a [redacted], [redacted] přivedl i odhadce, který si dům prohlédl a vyloučil to, že by před prodejem domu dostal nějaké peníze. Svědkyně [redacted] potvrdila účast obžalovaného [redacted] shodně jako v případě skutku 19 (kupující [redacted]). Rovněž z výpovědi svědka [redacted] vyplývá stejná forma účasti obžalovaných [redacted] a [redacted] jako v případě skutku pod bodem 19. Závěry znalce Melicha včetně dodatku usvědčují i v tomto případě obžalovaného [redacted].

Skutek pod bodem 23 se rovněž týká obžal. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] s tím, že kupec i prodejce byli osloveni obžalovaným [REDAKCE], který také předložil kupní smlouvy, [REDAKCE] pomáhal obžal. [REDAKCE] se zařizováním věci ohledně úvěru. Obžal. [REDAKCE] a [REDAKCE] jsou usvědčováni výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE]. Svědek [REDAKCE] potvrdil účast obžalovaného [REDAKCE] na tomto obchodě s tím, že [REDAKCE] mu tvrdil, že jde o výhodnou koupi, že sám již vlastní pět domů a další úvěr již dostat nemůže. Slíbil [REDAKCE], že od něj do půl roku jím zakoupené domy odkoupí. Všechny věci ohledně koupi domu zařizoval [REDAKCE] a ten mu také řekl, že vše zařizuje společně s [REDAKCE]. Svědek [REDAKCE] potvrdil, že [REDAKCE] společně s dalšími dvěma osobami ([REDAKCE], [REDAKCE]) oslovují vlastníky s nabídkou odkupu domu. [REDAKCE] s sebou přivedl znalce, který si vše měřil. [REDAKCE] vypověděl, že skutečně potvrdil převzetí 720.000 Kč předem v hotovosti na žádost [REDAKCE], ale nic takového fakticky neobdržel. I on potvrdil, že znalec [REDAKCE] si vše měřil a objekt vidět. V této věci svědek [REDAKCE] vypovídal o účasti obžal. [REDAKCE] a [REDAKCE] shodně jako v předchozích uváděných případech. Vina obžalovaného [REDAKCE] je opět prokazována znaleckým posudkem znalce Melicha včetně jeho dodatku.

Skutek 24 se týká všech obžalovaných, kdy obžal. [REDAKCE] oslovil kupce a dále s ním jednal i [REDAKCE], prodejce jednal s obžal. [REDAKCE] a [REDAKCE]. [REDAKCE] byl přítomen podpisu úvěrové smlouvy a kupní smlouvy a [REDAKCE] předkládal společně s [REDAKCE] k podpisu kupní smlouvy. Obžalovaný [REDAKCE] je v této věci usvědčován výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], obžalovaný [REDAKCE] výpovědí svědka [REDAKCE] a [REDAKCE], obžalovaný [REDAKCE] svědeckými výpověďmi [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]. [REDAKCE] potvrdil, že mu koupi domu nabídl obžalovaný [REDAKCE] s tím, že se jedná o výhodný obchod a sám [REDAKCE] zařídil úvěr v [REDAKCE]. Rovněž [REDAKCE] přivezl k podpisu smlouvu o dílo, která byla uzavřena s firmou Divona a měla se týkat rekonstrukce domu. Asi měsíc po podpisu smluv se jel na objekt podívat, byl v dezolátním stavu a vůbec neodpovídal fotografii ve znaleckém posudku. [REDAKCE] i [REDAKCE] slibovali, že dají dům do pořádku, ale nestalo se tak. [REDAKCE] potvrdila účast obžal. [REDAKCE] při podpisu kupní smlouvy, kupní smlouvu jí předkládal [REDAKCE]. Svědek [REDAKCE] potvrdil, že ohledně prodeje domu jednal s [REDAKCE], se kterým často jezdil i [REDAKCE]. Svědek [REDAKCE] uvedl, že doklady, které mu předkládal [REDAKCE], považoval za správné a veškeré informace, které [REDAKCE] předložil, [REDAKCE] potvrdil. Svědek [REDAKCE] rovněž potvrdil, že neměl na splácení úvěru peníze. Z listinných důkazů vyplývá, že úvěr byl čerpán přes Natura Medica, kdy [REDAKCE] vybral v hotovosti 2.080.000 Kč, částka 509.208 Kč pak byla přímo zaslána z účtu České spořitelny na účet Divony dle faktury vystavené [REDAKCE] na tuto částku, kdy tyto práce však provedeny nebyly, ovšem peníze byly vybrány v hotovosti z účtu. Vina obžalovaného [REDAKCE] je opět prokazována znaleckým posudkem znalce Melicha včetně jeho dodatku.

O tom, že obžalovaní při jednání o získání úvěru používali ocenění, která vyhotovil obžalovaný [REDAKCE], která jsou v některých případech označena jako znalecký posudek a takto byla předkládána České spořitelně a obsahovala vědomě nepravdivé údaje, které vedly k navýšení hodnoty nemovitosti, svědčí výše uvedené závěry znaleckého posudku znalce Melicha včetně jeho dodatku. Soud již popsal veškerá zásadní pochybení v jednotlivých případech, kterých se obžalovaný [REDAKCE] při vyhotovení těchto „znaleckých posudků“ dopustil. Jedná se o natolik závažná pochybení, že je nutno konstatovat, že obžalovaný [REDAKCE] si

s ohledem na svoji dlouholetou praxi, kdy vykonával činnost znalce (23 let) musel být vědom, že údaje, které uvádí ve svých „znaleckých posudcích“ neodpovídají realitě. Za nejzávažnější z těchto pochybení soud považuje navýšení výměry obytných ploch a navýšení počtu bytových jednotek a rovněž uvádění nižšího koeficientu opotřebení. I další výše uvedená pochybení, která jsou v těchto „znaleckých posudcích“ uvedena svědčí o tom, že obžalovaný [REDAKCE] se snažil hodnotu předmětných nemovitostí dle požadavku ostatních obžalovaných, zvláště [REDAKCE], navýšit. V kontextu s tímto závěrem je nutno hodnotit i výpověď svědků, kteří jsou rovněž výše uvedeni a kteří prohlásili, že obžalovaný [REDAKCE] si nemovitosti prohlédl, přeměřil a nafotografoval. Toto je potvrzováno i samotnou výpovědí obžalovaného [REDAKCE], který uvedl, že všechny nemovitosti navštívil osobně, prohlédl je, naměřil a nafotil a rovněž vyjádřením znalce Melicha, který uvedl, že pokud obžalovaný [REDAKCE] nemovitosti viděl a přeměřil, pak úmyslně navýšil zvláště obytnou plochu objektů. Pokud tedy obžalovaný [REDAKCE] nemovitosti viděl a všechno si přeměřil, nemohl dojít k takovým závěrům, které ve svých „znaleckých posudcích“ uvedl, pokud by postupoval tak, jak bylo jeho povinností. Z toho vyplývá, že obžalovaný [REDAKCE] se snažil nemovitosti uměle navýšit ve prospěch obžalovaného [REDAKCE], případě [REDAKCE] a [REDAKCE] tak, jak to po něm tyto obžalované požadovali. O tom, že si byl svého jednání, které není v souladu se správným postupem znalce, vědom, svědčí i to, že žádný z těchto „znaleckých posudků“ nezapsal do svého znaleckého deníku. Důvod, proč tomu tak bylo, nedokázal soudu věrohodně vysvětlit. Jeho tvrzení, že tomu nepřikládal žádný význam, nemůže soud akceptovat, neboť jeho dlouholetá praxe v oboru soudního znalce je zárukou toho, že si musel být dobře vědom všech povinností znalce, všech náležitostí, které znalecký posudek musí mít a zvláště toho, že každý znalecký posudek musí být zapsán ve znaleckém deníku. Neobstojí ani obhajoba obžalovaného, že se domníval, že se nejedná o znalecké posudky, když valnou část těchto ocenění nazval znaleckými posudky a přesto je do znaleckého deníku nezapsal. Lze učinit závěr, že to udělal proto, aby ztížil kontrolu těchto jeho „znaleckých posudků“, neboť si byl vědom všech nesprávností, které jsou v nich uvedeny.

Obhajoba obžalovaného [REDAKCE] v tom směru, že se zabýval hodnotou domů, nikoliv jejich cenou, kdy uváděl, že šlo o to, za kolik by se dala nemovitost prodat, je vyvrácena i kontaktním listem na smluvní znalce České spořitelny, kde je zdůrazněno, že znalec zpracovává pro klienta znalecký posudek a je povinen jej vypracovat objektivně a nestranně a je zde upozornění na trestný čin a na to, že je nepřípustné požadovat po znalci stanovení hodnoty nemovitosti v určité výši. V tomto případě však obžalovaný [REDAKCE] právě tuto skutečnost po obžalovaném [REDAKCE] požadoval, obžalovaný [REDAKCE] věděl o tom, že je potřeba nemovitosti nacenit co nejvíce, aby mohl být z daného prodeje nějaký finanční profit. Tato skutečnost je prokazována i výpovědí svědka [REDAKCE], který zaslechl telefonát mezi [REDAKCE] a [REDAKCE] o tom, že [REDAKCE] po [REDAKCE] chtěl navýšení hodnoty nemovitosti.

Skutečnost, že obžalovaní předkládali při žádostech o úvěr i falešná potvrzení o zaměstnání v případě kupujících osob, vyplývá z výpovědi obžalovaného [REDAKCE] a dále byla prokázána výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE]. Minimálně v případě těchto kupujících byla nepravdivá potvrzení o zaměstnání předložena. Tato potvrzení získával obžalovaný [REDAKCE] od obžalovaného [REDAKCE], který rovněž uváděl, jaká

výše příjmu je nutná, aby byl úvěr získán. Tím je prokázána účast nejen obžalovaného [REDAKCE], ale i [REDAKCE].

Účast obžalovaných na tomto jednání je prokazována i listinnými důkazy, kterými byl dokumentován tok finančních prostředků, které plynuly z vylákaných úvěrů pro jednotlivé kupující osoby. Jak vyplývá z výše uvedených důkazů, finanční prostředky plynuly na účet lidí spřízněných s obžalovaným [REDAKCE], případně přes jeho účty anebo přes jeho společnost. V případě obžalovaného [REDAKCE] bylo prokázáno, že peníze plynuly na účet jeho sestry [REDAKCE], která na žádost obžalovaného [REDAKCE] nechala posílat peníze na svůj účet a poté je předala obžalovanému [REDAKCE]. O tom, že peníze chodily i na účet firmy Natura Medica, tzn. firmy obžalovaného [REDAKCE], svědčí nejen listinné důkazy, tzn. výpisy z účtu, ale i výpověď svědkyně [REDAKCE], která v této firmě byla zaměstnána a tok peněz do firmy Natura Medica v jednotlivých případech potvrdila.

Soud poukazuje i na tu skutečnost, kterou uvedl obžalovaný [REDAKCE], a to, že již od svého třetího úvěru si byli obžalovaní vědomi toho, že bude problém s vybíráním nájmů a tedy s placením úvěrů a přesto v jednání dále pokračovali a peníze, které získali z dalších vylákaných úvěrů, byly použity i na dílčí úhrady splátek úvěrů předchozích. Podle [REDAKCE] se problémy se splácením prvních úvěrů řešily tak, že ze zisku z koupě dalších nemovitostí se prováděly splátky a nedalo se tak zjistit, že nájemny hned vypadly. Z výpovědi [REDAKCE] vyplývá, že o této situaci věděli i obžalovaní [REDAKCE] a [REDAKCE], avšak ani oni nechtěli činnost ukončit.

O vině obžalovaného [REDAKCE] a [REDAKCE] pak svědčí výpovědi svědků, tzv. zprostředkovatelů, kteří buď pro [REDAKCE], nebo pro [REDAKCE] a [REDAKCE] působili. Tito zprostředkovatelé oslovovali na pokyn obžalovaných [REDAKCE] a [REDAKCE] kupující a přesvědčovali je o výhodnosti koupě předmětných nemovitostí.

Vina obžalovaného [REDAKCE] je kromě výše zmíněných důkazů prokazována i tou částí výpovědi svědkyně [REDAKCE], ze které vyplývá, že finanční provize vyplacené Českou spořitelnou byly vypláceny v daných případech společnosti Natura Medica, za kterou jednal pouze obžalovaný [REDAKCE]. Toto je podporováno i listinnými důkazy, zvláště výpisy z účtů a podporováno i svědeckými výpověďmi jednotlivých prodejců předmětných nemovitostí.

Vinu obžalovaných [REDAKCE] a [REDAKCE] pak prokazují i svědecké výpovědi svědků [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], kteří potvrdili, že jim obžalovaní nabídli koupi daných nemovitostí za finanční odměnu s tím, aby zakoupili nemovitosti pro jiné osoby a po krátké době bude nemovitost i s úvěrem na jinou osobu převedena, to se však nestalo.

Další důkazy, které soud považuje za nutné konstatovat a které mají návaznost na prokázání viny obžalovaných jsou, výpověď svědkyně [REDAKCE], která jednoznačně potvrdila, že zodpovědnost za materiály předkládané České spořitelně měl obžalovaný [REDAKCE] a také to byl on, kdo všechny dokumenty předkládal (včetně nájemních smluv a potvrzení o příjmech žadatelů). Z výpovědi obžalovaného [REDAKCE] vyplývá, že prvotní informaci o celém případu měl od obžalovaného [REDAKCE] a že na ceně prodeje domu se

domlouval [REDACTED], případně [REDACTED]. Dále z jeho výpovědi vyplynulo, že firma Natura Medica půjčovala [REDACTED] i [REDACTED] peníze, protože neplatili předchozí úvěry. Z toho vyplývá, že již v této době v souladu s výpovědí obžalovaného [REDACTED] věděli všichni tři tito obžalovaní, že jsou problémy se splácením úvěrů, avšak v jednání nadále pokračovali. Bylo to asi půl roku od počátku celého projektu. Peníze, které on získal jako provizi za jednotlivé případy, mu posílal buď [REDACTED], nebo [REDACTED], což rovněž svědčí o zapojení těchto dvou obžalovaných do celé trestné činnosti. Byl to i [REDACTED] nebo [REDACTED], kteří mu říkali, na jaký účet má peníze zaslat. Dá se tedy konstatovat, že kromě výpovědi obžalovaného [REDACTED] a dalších svědeckých výpovědí, které jsou shora zmíněny, je vina obžalovaného [REDACTED] prokazována i výpovědí obžalovaného [REDACTED] právě s ohledem na to, co je popsáno shora.

Kromě výpovědi obžalovaného [REDACTED] a [REDACTED] je obžalovaný [REDACTED] usvědčován i výpovědí svědka [REDACTED], který potvrdil, že na celé akci se podílel i obžalovaný [REDACTED] a že [REDACTED] chtěl uhradit dluhy lichvářům právě ze zisku z tohoto projektu. Ve vztahu k obžalovanému [REDACTED] je nutno vyhodnotit výpověď svědkyně [REDACTED], která je zmíněna výše a která potvrzuje, že [REDACTED] po ní chtěl, aby peníze chodily k ní na účet a aby je pak předala [REDACTED] a rovněž výpověď [REDACTED], která podporuje výpověď obžalovaného [REDACTED], kdy potvrzuje, že [REDACTED] žádal u jejich firmy o úvěr a že prvotním impulzem pro zapojení obžalovaného [REDACTED] do této akce byly informace od obžalovaného [REDACTED]. O vině obžalovaného [REDACTED] (i [REDACTED]) svědčí i to, že tato svědkyně potvrdila, že oba [REDACTED] i [REDACTED] byli zprostředkovateli a oba žádali o nastavení úvěru.

Dále je obžalovaný [REDACTED] i obžalovaný [REDACTED] usvědčován výpověďmi svědků z řad kupujících, kteří potvrdili to, že oba obžalovaní věděli o tom, že nedošlo k vyplacení záloh, nikdo nezkoumal nájemní smlouvy, vycházeli z toho, co jim řekl buď [REDACTED], nebo [REDACTED]. [REDACTED] dále usvědčují výpovědi svědka [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Výpovědi svědků [REDACTED] a [REDACTED] svědčí o vině obžalovaných [REDACTED] a [REDACTED], neboť potvrdili, že nájemní smlouvy, které jim byly těmito obžalovanými předloženy, nebyly těmi nájemními smlouvami, které oni se svými nájemníky uzavírali. Svědek [REDACTED] usvědčuje [REDACTED] a [REDACTED] v tom směru, že to byli oni, kdo připravili kupní smlouvy a domluvili kupní cenu a rovněž mu potvrdili, že kupní cena uvedená na kupní smlouvě je jiná než faktická cena, kterou dostal on. V tomto případě potvrdil, že [REDACTED] podepsal doklad o půjčce peněz, avšak žádné mu nepůjčil, bylo to na žádost obžalovaného [REDACTED], důvod nezná a i to svědčí pro to, že obžalovaný [REDACTED] byl s celou věcí obeznámen a jednal ve snaze dosáhnout zisk způsobem, který je popsán shora.

Vina obžalovaných je dále prokazována i obsahem kupních smluv, které byly předkládány České spořitelně, kde byly uváděny nepravdivé zkreslené údaje týkající se výše kupní ceny sjednané s prodávajícími původními vlastníky nemovitostí, kdy tyto kupní smlouvy byly jedním ze stěžejních podkladů pro schválení a poskytnutí úvěrů. Rovněž obžalovaní nepravdivě prezentovali v dokladech vztahujících se k žádosti o úvěr to, že byla uhrazena část kupní ceny budoucími kupujícími tak, jak to bylo ve smlouvě prezentováno. Toto všichni svědci kategoricky vyloučili (s výjimkou dvou případů a to u kupujících [REDACTED] a [REDACTED], kdy v těchto případech byla předána prodávajícímu část kupní ceny, avšak ne kupujícími, ale obžalovanými předem a v nižší částce než bylo dohodnuto).

Bylo prokázáno, že České spořitelně byly předkládány žádosti o úvěr včetně příslušných listinných materiálů a to včetně ocenění označovaných jako znalecké posudky za účelem požadovaného stanovení hodnoty kupovaných nemovitostí, které byly vyhotoveny smluvním partnerem České spořitelny včetně vyhotovených kupních smluv, dokladů o provedených platbách, potvrzení o zaměstnání a nájemních smluv, kdy Česká spořitelna nepojala žádné podezření o tom, že by tyto materiály neodpovídaly skutečnosti a že by obsahovaly zkreslené nepravdivé skutečnosti podstatné pro rozhodovací proces o poskytnutí či neposkytnutí úvěru. Jak vyplývá z výpovědí svědků [REDAKCE] a [REDAKCE] a rovněž svědkyně [REDAKCE], zodpovědnost za předkládané materiály měl obžalovaný [REDAKCE], který také všechny dokumenty předkládal. Ve všech těchto případech byly předkládány dokumenty obžalovaným [REDAKCE], který za ně nesl odpovědnost.

S ohledem na usnesení Vrchního soudu v Praze zdejší soud provedl opětovně vyhodnocení výpočtu výše způsobené škody, kdy vycházel striktně ve prospěch obžalovaných. Nová výše způsobené škody vychází ze závěru dodatku znaleckého posudku znalce Melicha, který je prezentován výše a v tomto případě došlo ke snížení způsobené škody. Vyplývá z toho, že v případě obžalovaných [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] byla jejich jednáním popsáním pod body 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 způsobena škoda nejméně 10.368.461 Kč s tím, že v případech pod bodem 8, 16, 24 fakticky škoda nevznikla s ohledem na výši zástavy.

V případě obžalovaného [REDAKCE] vznikla škoda při jednáních, na kterých se podílel a která jsou uvedena pod body 3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 24 ve výši nejméně 5.433.120 Kč.

Ve vztahu k obžalovanému [REDAKCE] pak je nutno konstatovat kromě toho, co je již uvedeno výše, že obžalovaný [REDAKCE] použil vědomě nesprávné údaje a to nadsazenou cenu nemovitosti, nezkoumal rozdíly mezi realitou a obsahem nájemních smluv, byť bylo prokázáno, že každou nemovitost navštívil, prohlédl a zadokumentoval, nestanovil řádně koeficient opotřebení nemovitosti, vzhledem k dané lokalitě nekorigoval nájemné, i když musel být minimálně srozuměn s tím, že nájemní smlouvy realitě neodpovídají a již ze samotného textu vyplývá, že se jednalo o částky zahrnující související poplatky, jako služby, vodu, elektrickou energii. Dále nepočítal řádně s náklady na udržení nemovitosti, navyšoval cenu nemovitosti a to i přesto, že soud toleroval maximální možné rozpětí při určování ceny nemovitosti, kdy znalec určil nejvyšší možnou hodnotu nemovitosti. Z obsahu „znaleckých posudků“, případně ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] vyhotovil, vyplývá, že si musel být vědom toho, že oceňuje nemovitosti pro potřebu úvěru a že oceňuje zajišťovací prostředky pro poskytovatele úvěrů. Rozhodně mu muselo být známo, že hodnota nemovitostí je jedním ze základních podkladů pro rozhodování o poskytnutí úvěru a v případě, že z jeho strany došlo k navýšení hodnoty nemovitosti, což bylo v těchto případech prokázáno, musel si být vědom toho, že může způsobit velké potíže poskytovateli úvěru, který na jeho závěry zcela spoléhá.

Jak vyplývá ze závěrů znalce Melicha, došlo v případě obžalovaného [REDAKCE] k navýšení hodnoty zajišťovacího prostředku v celkové částce minimálně 10.229.000 Kč a

v případech „znaleckých posudků“ se jednalo o navýšení o 4.420.500 Kč a to mimo maximálně možný tolerovaný limit nejvyšší možné hodnoty nemovitosti.

Jednotlivá konkrétní pochybení v případech, kdy obžalovaný ■■■■■ zpracovával „znalecké posudky“, byla zjištěna v následujících případech. K hrubému zkreslení koeficientu opotřebení nemovitosti, k jeho zásadnímu ponížení mimo maximálně možné tolerované rozpětí došlo v případech 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 23A a 24.

K hrubému zkreslení údajů ohledně výměry obytné plochy mimo maximální možné tolerovatelné rozpětí došlo podle znalce v případech 2, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23A, B, 24.

K neoprávněnému navýšení počtu bytových jednotek došlo v případech 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23A, B, 24.

V případech 9, 18 a 23A došlo k chybnému označení nemovitosti, čímž obžalovaný ■■■■■ pomohl k navýšení hodnoty nemovitosti a to tím, že nemovitost byla charakterizována jako bytový dům, přičemž se jednalo o dům rodinný.

Obecně pak lze dále konstatovat, že obžalovaný ■■■■■ stanovoval cenu řady nemovitostí v lokalitě tzv. sociálně slabší, tj. ■■■■■ čtvrti a bylo jeho povinností z důvodu většího rizika pro banku důsledně zvažovat nejen hodnotu nemovitosti, ale i výměru obytné plochy, charakter nemovitosti, její stav, výši nájemného a to i vzhledem k opětovně zdůrazňovanému vyjádření samotného obžalovaného ■■■■■ o tom, že všechny nemovitosti navštívil, prohlédl a zadokumentoval.

Navíc obžalovanému ■■■■■ byla známa metodika České spořitelny, pro kterou bylo zpracování ocenění považováno jako nejdůležitější podklad pro posouzení a schválení poskytnutí úvěru a on ze své dlouholeté praxe věděl, jaké údaje jsou stěžejní a právě v těchto stěžejních údajích navyšoval hodnotu nemovitosti tak, aby to vyhovovalo ostatním spoluobžalovaným. Je naprosto jasné, že obžalovaný ■■■■■ si musel být plně vědom toho, že cenu nemovitostí uměle navyšuje právě s ohledem na pochybení, která jsou shora konkretizována a kterých si obžalovaný ■■■■■ musel být vědom právě proto, že všechny nemovitosti osobně viděl a prohlédl. Rovněž mu bylo známo, že kvůli tomu, že byl smluvním znalcem České spořitelny, nebyly nikterak skutečnosti jím uváděné zkoumány.

Obžalovaný ■■■■■ nedokázal soudu vysvětlit, jakým způsobem a podle čeho dopočítal a stanovil obecnou obvyklou hodnotu jednotlivých nemovitostí, když sám uváděl, že toto odhadoval „od oka“ a to i přesto, že výnosová hodnota byla jedním z kritérií pro schválení a poskytnutí úvěrů. I přesto, že obžalovaný ■■■■■ udělal určitou korekci výnosů, byly znalcem zjištěny značné rozdíly v jednotlivých případech, které jsou podrobně prezentovány shora.

Na základě přehodnocení výše způsobené škody dle pokynů Vrchního soudu v Praze, soud konstatuje, že konkrétní výše škody u jednotlivých případů, pro které byli obžalovaní uznáni vinnými, činí: ad 3 – 285.000 Kč, ad 4 – 850.000 Kč, ad 7 – 510.000 Kč, ad 9 –

380.000 Kč, ad 10 – 763.000 Kč, ad 11 – 580.000 Kč, ad 13 – 1.045.000 Kč, ad 14 – 560.000 Kč, ad 16 – 710.000 Kč, ad 17 – 640.120 Kč, ad 18 – 190.000 Kč, ad 19 – 504.000 Kč, ad 20 – 716.341 Kč, ad 21 – 200.000 Kč, ad 22 – 425.000 Kč, ad 23A – 1.600.000 Kč, ad 23B – 410.000 Kč. V případě pod bodem 24 škoda nevznikla, nicméně bylo prokázáno, že byly udávány nepravdivé skutečnosti, které neodpovídaly kupní smlouvě a nájemním smlouvám a znalecký posudek obžalovaného [REDAKCE] obsahoval hrubě zkreslené údaje.

Pokud se týká zisku obžalovaných z jednotlivých konkrétních případů, pro které byli uznáni vinnými, jedná se o zisk ve výši cca 23 milionů korun a po odpočtu částek, které představují částky užití k úhradě splátek a daní a kupních cen, se jedná o zisk cca 17 milionů korun.

V jednotlivých případech se jedná o následující zisky: ad 3 – 774.624 Kč, kdy od navýšení ceny nemovitosti byla odečtena částka za zaplacené splátky ve výši 477.376 Kč. V případě bodu 4 byl zisk 1.157.781 Kč, kdy soud odečetl od navýšení částku 393.219 Kč, která byla převedena na účet tchyně obžalovaného [REDAKCE]. Zisk pod bodem 7 činil 1.115.459 Kč, kdy od navýšení byla odečtena zaplacená částka na splátkách 287.541 Kč. V případě bodu 8 byl zisk 671.884 Kč, kdy došlo k odečtení uhrazených splátek ve výši 233.116 Kč. Zisk u skutku pod bodem 9 činil 530.000 Kč, kdy od navýšené hodnoty nemovitosti mělo být zaplacen ve splátkách 187.443 Kč, avšak dle vyjádření svědkyně [REDAKCE] nebyly uhrazeny splátky ve výši 90.000 Kč. Pod bodem 10 vznikl obžalovaným zisk 756.630 Kč, kdy soud odečetl od navýšené hodnoty nemovitosti uhrazené splátky celkem 171.370 Kč. V případě bodu 11 měli obžalovaní zisk 944.600 Kč, kdy soud odečetl uhrazené částky obžalovanými ve výši 323.900 Kč. U bodu 13 vznikl zisk 2.250.738 Kč, soud odečetl uhrazené splátky ve výši 327.262 Kč. V případě bodu 14 měli obžalovaní čistý zisk 482.931 Kč, kdy od navýšení hodnoty byly odečteny uhrazené splátky ve výši 597.069 Kč. U bodu 16 byl zisk 580.262 Kč, odečtena částka 205.738 Kč, která byla uhrazena na splátkách. V případě bodu 17 byl zisk obžalovaných 1.210.370 Kč, kdy od celkového navýšení hodnoty nemovitosti byla odečtena částka za uhrazené splátky 159.751 Kč. Zisk obžalovaných u skutku 18 činil 700.582 Kč, z celkového navýšení úvěru byla odečtena splátka 149.750 Kč, což byla uhrazená daň za prodávající [REDAKCE]. V případě bodu 19 byl zisk 1.394.000 Kč, soud odečetl z celkové navýšené hodnoty nemovitosti částku uhrazených splátek 170.000 Kč. U skutku pod bodem 20 byl zisk obžalovaných 1.362.221 Kč, když i v tomto případě došlo k odečtení uhrazených splátek ve výši 74.120 Kč. U bodu 21 byl zisk obžalovaných 1.140.999 Kč, který vycházel z navýšení hodnoty nemovitosti, od které byly odečteny uhrazené splátky ve výši 259.010 Kč. V bodě 22 byl zisk 986.730 Kč, kdy od navýšené ceny nemovitosti byla odečtena částka 149.270 Kč. U skutků 23 byl zisk obžalovaných 1.371.272 Kč, když od navýšené částky byla odečtena hodnota zaplacené splátky 248.728 Kč a daň ve výši 135.000 Kč, kterou platili obžalovaní. Zisk v případě bodu 24 byl 1.244.469 Kč, kdy od navýšené částky byly odečteny uhrazené splátky ve výši 89.729 Kč.

Výše uvedené zisky jsou čistými zisky obžalovaných plynoucích z této trestné činnosti, které vznikly rozdílem mezi faktickou kupní cenou, která byla uhrazena prodávajícím a výší získaného úvěru po odpočtení všech započitatelných položek.

Při hodnocení důkazů se soud zabýval otázkou, zda jednotlivé „znalecké posudky“, případně ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] v této věci podal, splňují všechna kritéria pro to, aby mohla být posuzována jako znalecký posudek, který má všechny náležitosti vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb., konkrétně ust. § 13 této vyhlášky. Jak již výše uvedeno, některá z ocenění, která obžalovaný [REDAKCE] podal, nebyla označena jako znalecký posudek, některá ano, některá splňovala všechny formální náležitosti pro to, aby mohla být považována za znalecký posudek, ostatní nikoliv. Jejich přesný výčet je uveden výše v odůvodnění tohoto rozsudku, avšak soud opět poukazuje na zásadní skutečnost, která v této věci vyplynula napovrch, a to, že ani jeden z těchto „znaleckých posudků“, které splňují formální náležitosti nutné pro to, aby toto ocenění mohlo být považováno za znalecký posudek ve smyslu vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb. nebyl zapsán ve znaleckém deníku obžalovaného [REDAKCE]. Soud má k dispozici originály znaleckých deníků obžalovaného [REDAKCE] z předmětné doby a jednoznačně se prokázalo, že ani jeden z výše uvedených „znaleckých posudků“ zde zapsán není. Jak již výše naznačeno, toto potvrdil i obžalovaný [REDAKCE], který tuto skutečnost soudu neuměl řádně vysvětlit, pouze uváděl, že nepovažoval za nutné zapisovat veškeré odhady, které dělal, do znaleckého deníku, zvláště když se domníval, že se nejedná o znalecké posudky. Nedokázal ale ani vysvětlit, proč tyto odhady nazýval znaleckými posudky a proč některé měly všechny náležitosti znaleckých posudků a některé ne. Nelze uvěřit tvrzení obžalovaného [REDAKCE], že nevěděl o tom, jaký význam má ta skutečnost, že znalecký deník obsahuje veškeré znalecké posudky, které znalec vypracuje, když obžalovaný [REDAKCE] byl znalcem v době páchání trestné činnosti 23 roků. Tak, jak je již výše uvedeno, je zřejmé, že obžalovaný úmyslně nezapsal tyto „znalecké posudky“ do svého znaleckého deníku a to z důvodů, které jsou shora výše rozvedeny a soud má za to, že nejsou splněny v důsledku tohoto jednání obžalovaného [REDAKCE] všechny podmínky ustanovení § 13 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb. o náležitostech znaleckého posudku, kde konkrétně v odstavci 4 se jednoznačně uvádí kromě jiného, že znalecký posudek musí být zapsán ve znaleckém deníku a znalec musí uvést číslo položky, pod kterou je tento úkon ve znaleckém deníku zapsán. Jak již výše uvedeno, obžalovaný [REDAKCE] uvedl smyšlená čísla položek, pod kterými úkon ve znaleckém deníku měl být zapsán, tyto znalecké posudky zde zapsány nebyly a proto dle názoru soudu nelze jednotlivá ocenění, někdy nazvaná jako znalecký posudek, někdy jako odhad, která obžalovaný [REDAKCE] vypracoval a která by jinak po formální stránce splňovala náležitosti řádně podaného znaleckého posudku, za znalecký posudek považovat, neboť jim chybí zásadní náležitost a to, že nejsou zapsána ve znaleckém deníku obžalovaného. Z tohoto důvodu soud jednání obžalovaného nekvalifikoval jako zločin křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku podle § 346 odst. 1, 3 písm. a) tr. zákoníku, neboť i s ohledem na to, co mu bylo uloženo rozhodnutím Vrchního soudu v Praze, zjistil, že znalecké posudky podané obžalovaným nesplňují všechny formální znaky stanovené vyhlášky Ministerstva spravedlnosti a proto je nelze brát za znalecké posudky ve smyslu zmíněné vyhlášky a z tohoto důvodu, pokud se nejedná o znalecké posudky, nemohl obžalovaný naplnit všechny znaky skutkové podstaty zločinu křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 346 odst. 1, 3 písm. a) tr. zákoníku, neboť v tomto případě se nejedná o znalecké posudky.

Pokud soud shrne všechny výše zhodnocené důkazy, může dospět k jednoznačnému závěru, že vina obžalovaných je v případech, pro které byli uznáni vinnými, plně prokázána.

V případě obžalovaného [REDAKCE] se jedná o jeho doznání, se kterým korespondují výpovědi výše zmíněných svědků, kteří potvrzují jeho účast na celé trestné činnosti a jejichž výpovědi jsou výše rozebrány, s čímž korespondují i listinné důkazy, zvláště výpisy z účtů a dokumenty, které sloužily jako podklad pro vypracování znaleckých posudků obžalovaným [REDAKCE]. Role obžalovaného [REDAKCE] spočívala v tom, že oslovoval kupující i prodávající, domlouval s nimi podmínky prodeje nemovitostí a už v té době věděl, jaký z jednotlivých nemovitostí bude zisk, neboť kupní cena uvedená na kupní smlouvě neodpovídala ústní dohodě a rovněž to byl on, kdo obžalovanému [REDAKCE] dal za úkol vypracovat znalecké posudky tak, aby obžalovaní měli z celého projektu zisk. Obžalovaný [REDAKCE] věděl o nepravdivých potvrzeních o zaměstnání u jednotlivých kupujících i o tom, že nájemní smlouvy neodpovídají realitě a bylo mu známo již po třech měsících, že celý projekt není reálný, neboť došlo již v té době k neplacení nájemného, přesto v trestné činnosti pokračoval.

Obžalovaný [REDAKCE] je usvědčován částečně výpovědi spoluobžalovaného [REDAKCE], výpověďmi výše zmíněných svědků, kteří potvrdili účast obžalovaného [REDAKCE] na získávání kupujících a oslovování prodávajících, rovněž z výpovědi svědkyně [REDAKCE] vyplývá, že obžalovaný [REDAKCE] si nechal posílat peníze na její účet s tím, že si je pak vybere, což samo o sobě svědčí pro to, že nechtěl, aby bylo známo, že má z této činnosti zisk a rovněž výše uvedení svědci potvrdili, že obžalovaný [REDAKCE] měl dluhy, které chtěl z tohoto projektu lichvářům uhradit. I v jeho případě svědci prokázali to, že podepisovali jiné nájemní smlouvy, než které odpovídaly realitě. I v jeho případě svědci potvrdili, že věděl o tom, že nájemné je nižší, než co je uvedeno v nájemních smlouvách. V případě obžalovaného [REDAKCE] bylo prokázáno, že obžalovaný [REDAKCE] byl pro tuto trestnou činnost osloven [REDAKCE], který ho s celým projektem seznámil.

Vina obžalovaného [REDAKCE] je kromě výpovědi obžalovaného [REDAKCE] prokazována i výpověďmi svědků [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], kteří shodně potvrdili, že obžalovaný [REDAKCE] předkládal údaje České spořitelně proto, aby byly získány úvěry, měl za tyto údaje zodpovědnost, oni považovali údaje, které jim obžalovaný [REDAKCE] předkládal, za správné. Bylo rovněž prokázáno, že na firmu obžalovaného [REDAKCE] Natura Medica, šly v některých případech finanční prostředky tak, jak je to výše uvedeno a je to rovněž svědecky potvrzeno a rovněž potvrzeno listinnými důkazy (výpisy z účtů). Navíc prakticky všichni svědci z řad kupujících potvrdili, že to byl obžalovaný [REDAKCE], který zařizoval veškeré věci na České spořitelně.

Všichni tři tito obžalovaní měli z každého odsouhlaseného úvěru finanční profit, kdy celková výše jejich profitu je popsána shora, kde jsou podrobně rozepsány zisky, které v jednotlivých případech obžalovaní měli.

V průběhu důkazního řízení bylo prokázáno i napojení obžalovaného [REDAKCE] na obžalovaného [REDAKCE] s tím, že na základě jeho pokynů obžalovaný [REDAKCE] vypracovával nadhodnocené znalecké posudky. Jeho vina je prokazována výpovědi obžalovaného [REDAKCE], jednak, a to zásadně, znaleckým posudkem včetně dodatku znalce Melicha a i svědeckou výpovědi svědka [REDAKCE], který potvrdil telefonický hovor mezi [REDAKCE] a [REDAKCE],

kdy [REDAKCE] po [REDAKCE] chtěl navýšení hodnoty nemovitosti. Obžalovaný [REDAKCE] všechny nemovitosti viděl, takže mu muselo být zřejmé, že to, co ve svých posudcích uvádí, neodpovídá realitě a uměle navyšuje hodnotu nemovitosti ve prospěch obžalovaného [REDAKCE] a spol. Obžalovaný [REDAKCE] byl uznán na vinu pouze v těch případech, kdy jím podaný znalecký posudek ohledně dané nemovitosti převyšoval maximální hodnotu nemovitosti, kterou stanovil na základě pokynu Vrchního soudu v Praze ve svém dodatku znalec Melich (navýšení až o 30 % hodnoty nemovitosti).

V důkazním řízení bylo rovněž prokázáno písemným sdělením České spořitelny, že úvěry jsou spláceny jednak formou exekucí, jednak formou splátek a to prakticky ve všech případech, avšak žádný z úvěrů dosud uhrazen celý nebyl.

Na základě znaleckého posudku znalce Melicha včetně jeho dodatku soud vyhodnotil, že obžalovaní [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] se dopustili jednání, které je popsáno pod skutky 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24. V těchto případech byla účast těchto obžalovaných na výše popsaných skutcích jednoznačně prokázána a soud vycházel z toho, že v daných případech obžalovaný [REDAKCE] navýšil ohodnocení nemovitosti nad přijatelný rámec maximální hodnoty nemovitosti, který dle pokynů Vrchního soudu v Praze byl stanoven na 30 %. V případě obžalovaného [REDAKCE] se podařila prokázat jeho účast na jednání u skutku 3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 24.

Obžalovaný [REDAKCE] byl zproštěn obžaloby pro skutek pod bodem 19, kdy nebyla prokázána jeho účast na tomto skutku a při prvotním rozhodnutí v této věci nebylo v případě obžalovaného [REDAKCE] o tomto skutku rozhodnuto. Proto soud postupoval ve smyslu ust. § 226 písm. c) tr. řádu a obžalovaného [REDAKCE] pro tento skutek zprostil obžaloby, neboť nebylo prokázáno, že obžalovaný [REDAKCE] tento skutek spáchal.

Obžalovaný [REDAKCE] byl zproštěn obžaloby pro skutky spočívající v obžalobě pod body 1, 2, 5, 6, 12, 15 a to ve smyslu ust. § 226 písm. b) tr. řádu, neboť označený skutek není trestným činem. Zde soud vycházel z toho, že obžalovaný [REDAKCE] v těchto případech sice nadhodnotil předmětné nemovitosti, ale jeho nadhodnocení bylo v toleranci ve smyslu navýšení maximální hodnoty nemovitostí tak, jak to uvedl znalec Melich na základě požadavku vrchního soudu.

Na základě dokazování soud vyhodnotil, že obžalovaní [REDAKCE] a [REDAKCE] byli osobami, které zajišťovaly kupující a prodávající, obžalovaný [REDAKCE] měl na starosti faktické jednání s peněžními ústavami, shromažďoval a předkládal poskytovali úvěru materiály požadované k poskytnutí úvěrů, dával pokyny k tomu, co je potřeba opatřit (potvrzení o příjmech na určitou částku, pokladní doklady, které potvrzovaly přijetí finančních částek představujících požadovanou úhradu části kupní ceny apod.). Role obžalovaného [REDAKCE] spočívala v tom, že jako externí spolupracovník poskytovatele úvěrů neprovedl řádné ohodnocení nemovitostí, nestanovil objektivním způsobem jejich hodnotu, neprovedl dostatečně řádnou korekci dle nájemních smluv na nájemné obvyklé v místě a čase s ohledem i na služby uvedené do celkové částky nájemného, kdy měl být proveden reálný odpočet podle skutečného počtu nájemníků. Byly zjištěny chyby, které ovlivnily objektivnost daných znaleckých posudků,

takže je zřejmé, že obžalovaný [REDAKCE] vyhotovoval na základě žádosti ocenění, znalecké posudky s vědomě nesprávnými, nepravdivými, hrubě zkreslenými údaji, čímž úmyslně zvyšoval hodnotu nemovitostí a došlo tak k získání úvěru ve vyšší částce podle žádosti obžalovaného [REDAKCE], případně dalších obžalovaných.

Z výše uvedených důkazů vyplývá, že všichni obžalovaní, včetně obžalovaného [REDAKCE] věděli o tom, že při sjednávání úvěrových smluv byly použity nepravdivé údaje, které pak sloužily jako podklad pro rozhodnutí poskytovatele úvěrů o schválení a poskytnutí úvěrů. Všichni obžalovaní věděli, čemu mají znalecké posudky, ocenění, kupní smlouvy, nájemní smlouvy sloužit a obžalovaný [REDAKCE] věděl, jakým způsobem má tyto podklady použít, neboť znal metodiku České spořitelny. Obžalovaný [REDAKCE] znal postavení obžal. [REDAKCE] i [REDAKCE], neboť to byly osoby, které mu zadávaly zpracování znaleckých posudků a všem bylo známo, že do věci je zapojen smluvní znalec a externí pracovník poskytovatele úvěrů a díky zapojení těchto osob byly předložené listiny pokládány za správné a tím se podařilo obžalovaným zcela obejít kontrolní mechanismy České spořitelny.

Jednání obžalovaných bylo právně kvalifikováno jako zvlášť závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, 5 písm. a), odst. 6 písm. a) tr. zákoníku. Soud má za to, že bylo prokázáno, že při sjednávání úvěrové smlouvy nebo při čerpání úvěru, byly uvedeny nepravdivé nebo zkreslené údaje a tento čin byl spáchán členy organizované skupiny a byla způsobena škoda velkého rozsahu. Je pravda, že obžalovaní nebyli přímými účastníky úvěrových smluv, avšak z konstantní judikatury vyplývá, že mohou být pachatelé trestného činu úvěrového podvodu, protože popsání zapojení obžalovaných do sjednávání úvěrů splňuje podmínky společného jednání, které spočívá v bezprostředním nebo zprostředkovaném podílu obžalovaných na sjednání úvěrových smluv, v rámci něhož uváděli nepravdivé údaje České spořitelně. Účast všech obžalovaných na této trestné činnosti je výše popsána. Je nutno zopakovat, že všichni obžalovaní věděli o tom, že České spořitelně jsou předkládány nepravdivé údaje a forma zapojení jednotlivých obžalovaných je rovněž popsána shora. Je zřejmé, že bez účasti každého z nich by nemohlo dojít k této formě trestné činnosti, neboť každý z obžalovaných měl jasně danou úlohu, která mu příslušela a kterou v této věci plnil a navzájem tak mohlo dojít k tomu, že získali od České spořitelny výše popsání úvěry na základě předložených nepravdivých údajů. Jednání všech obžalovaných na sebe časově navazovalo a jednání každého z nich je určitým článkem řetězu společných činností, kdy předchozí činnost je bezprostřední a nutnou součástí další činnosti a takové společné jednání směřuje k přímému vykonání zmíněného trestného činu a ve svém celku tvoří jeho skutkovou podstatu. V tomto případě je zcela jednoznačné, že obžalovaní [REDAKCE] s [REDAKCE] oslovovali klienty, získávali od nich nepravdivé podklady za účelem, aby je obžalovaný [REDAKCE] mohl uplatnit a obžalovaný [REDAKCE] aby je mohl použít ve svých znaleckých posudcích, ocenění. Je nutno poukázat i na to, že obžalovaný [REDAKCE] vypracoval znalecké posudky, které neodpovídaly skutečnosti jako smluvní znalec ČS, ale jak vyplývá z výpovědi svědkyně [REDAKCE], ověřovala si u něj některé skutečnosti uvedené v jeho posudech a on jí potvrdil, že vše je v pořádku, byť tyto skutečnosti obsahovaly nepravdivé údaje. I z toho vyplývá jeho přímé zapojení do této trestné činnosti a vzhledem k tomu, že uváděl bance nepravdivé údaje v procesu uzavírání smluv o úvěru, je přímým pachatelem trestného činu úvěrového podvodu tak, jak je uvedeno výše. V případě obžalovaného [REDAKCE] a [REDAKCE] se jedná o zprostředkované

uvádění nepravdivých údajů prostřednictvím obžal. [REDAKCE], kdy obžal. [REDAKCE] předával žadatele o úvěr obžalovanému [REDAKCE] k jednání ve spořitelně. [REDAKCE] zaručil, že spořitelna nebude kontrolovat částky na falešných potvrzeních o zaměstnání, případně o vedlejším příjmu a rovněž sdělil [REDAKCE], jaké částky má do těchto potvrzení uvést, aby byl úvěr reálný.

Jak je z výše uvedeného odstavce patrné, všichni obžalovaní se zapojili buď formou přímou, nebo zprostředkovaně do trestné činnosti tím, že České spořitelně uváděli vědomě nepravdivé údaje, které vedly k získání úvěru, každý z těchto obžalovaných měl svoji roli, která byla nezastupitelná a svým jednáním způsobili škodu velkého rozsahu. Po opětovně provedeném dokazování soud dospěl k závěru, že jednání obžalovaných je nutno právně kvalifikovat jako jednání spáchané organizovanou skupinou. Soud odkazuje na platnou judikaturu, podle které se organizovanou skupinou rozumí sdružení více osob, v němž je provedena určitá dělba úkolů mezi jednotlivé členy sdružení, jehož činnost se v důsledku toho vyznačuje plánovitostí a koordinovaností, což zvyšuje pravděpodobnost úspěšného provedení trestného činu, čímž jsou umocněny jeho škodlivé dopady pro společnost. Není požadováno výslovné přijetí za člena skupiny nebo výslovné přistoupení, ale postačí, že se do této skupiny pachatel včlenil a aktivně se na její činnosti podílel. Není podstatné, zda pachatel případně plní jen dílčí úkoly a zda mu jsou známy úkoly ostatních členů skupiny, způsob nebo jiné okolnosti plnění úkolů apod. Musí se jednat o sdružení nejméně tří trestně odpovědných osob a v tomto případě soud konstatuje, že jednání obžalovaných jednoznačně vykazuje znaky organizovanosti a promyšlenosti. Je možno říci, že vůdčí osobou byl obžalovaný [REDAKCE], který má již zkušenosti s obdobným jednáním, neboť se v minulosti zabýval činností pro Českou spořitelnu a bylo mu známo, co je nutné zajistit a předložit, aby byl úvěr poskytnut. Rovněž bez obžalovaného [REDAKCE], který vyhotovoval nepravdivé znalecké posudky, by nebylo možno tuto trestnou činnost uskutečnit. Z výše uvedených důvodů bylo proto jednání všech obžalovaných kvalifikováno v těch případech, ve kterých byli uznáni na vinu, jako zvlášť závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, 5 písm. a), odst. 6 písm. a) tr. zákoníku.

Při úvaze o výši a druhu trestu soud přihlédl jednak ke společenské škodlivosti jednání obžalovaných, rovněž k jejich osobám a dospěl k následujícím závěrům.

V případě obžalovaného [REDAKCE] má soud za to, že mu polehčuje skutečnost, že napomáhal při objasňování trestné činnosti (§ 41 písm. l) tr. zákoníku), že svého činu upřímně litoval (§ 41 písm. n) tr. zákoníku) a že před spácháním trestného činu vedl řádný život (§ 41 písm. o) tr. zákoníku). Přitěžuje mu to, že svým jednáním způsobil vyšší škodu (§ 42 písm. k) tr. zákoníku) a že spáchal trestný čin ve větším rozsahu a trestný čin páchal po delší dobu (§ 42 písm. m) tr. zákoníku). S ohledem na to, jaká doba uplynula od uvedeného jednání, kterého se dopustili obžalovaní v průběhu let 2006 – 2008 má soud za to, že je v tomto případě možno užít moderačního ustanovení § 58 odst. 1 tr. zákoníku a proto byl obžalovanému [REDAKCE] uložen ve smyslu § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku, § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku trest odnětí svobody v trvání tří roků s dohledem probačního úředníka, jehož výkon byl podmíněně odložen na zkušební

dobu v trvání čtyř roků. Soud přihlédl i k tomu, že obžalovaný splácí své závazky formou exekucí.

V případě obžalovaného [REDAKCE] soud zjistil stejné polehčující i přitěžující okolnosti jako u obžalovaného [REDAKCE], posoudil to, že účast obžalovaného [REDAKCE] byla ze všech obžalovaných na této trestné činnosti nejmenší a proto i v jeho případě při úvaze o trestu soud volil trest odnětí svobody, který není spojen s přímým výkonem trestu a uložil mu trest odnětí svobody podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku ve výměře dvou roků s podmíněným odkladem na dobu tří let.

V případě obžalovaného [REDAKCE] soud vzal do úvahy stejné skutečnosti jako u předešlých obžalovaných, přihlédl k tomu, že role obžalovaného [REDAKCE] byla v tomto případě rolí vůdčí na úrovni obžalovaného [REDAKCE] a s ohledem na všechny zmíněné polehčující a přitěžující okolnosti a s přihlédnutím k době, která od uvedeného jednání uplynula, soud uložil obžalovanému podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku, § 81 odst. 1 tr. zákoníku a § 84 tr. zákoníku trest odnětí svobody v trvání tří roků a s dohledem probačního úředníka, kdy výkon tohoto trestu byl odložen na zkušební dobu v trvání pěti roků. S ohledem na roli obžalovaného [REDAKCE], kterou v této trestní věci plnil, mu byl rovněž uložen podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku trest zákazu činnosti spočívající v zákazu zprostředkovávání úvěrů na dobu pěti let.

V případě obžalovaného [REDAKCE] soud vycházel ze stejných zákonných ustanovení týkajících se ukládání trestu a dospěl k závěru, že tomuto obžalovanému je možno rovněž uložit trest odnětí svobody pod spodní hranicí zákonné trestní sazby § 211 odst. 6 tr. zákoníku a proto mu byl podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku za použití § 58 odst. 1 tr. zákoníku a § 81 odst. 1 tr. zákoníku uložen trest odnětí svobody v trvání dvou roků, jehož výkon byl podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání pěti roků. I v tomto případě vzal soud do úvahy zvláště skutečnost, že jednání se měli obžalovaní dopustit v rozmezí roku 2006 – 2008, takže od spáchaného jednání uplynula doba cca 8 let.

Se svým nárokem na náhradu škody se včas připojila Česká spořitelna, a.s. a v průběhu dokazování byly soudu předloženy doklady o tom, že jednotlivé úvěry jsou České spořitelně různou formou a v různé výši spláceny, dále bylo zjištěno, že poškozená vymáhá u jednotlivých kupujících jednotlivé částky, které zbývají do úhrady úvěru, takže v této věci v některých případech proběhlo občanskoprávní řízení, v dalších případech dochází k dobrovolnému splácení úvěru a v současné době nemůže soud konstatovat, jaká je faktická škoda, která poškozené České spořitelně, a.s. jednáním obžalovaných vznikla a proto soud Českou spořitelnu, a.s. ve smyslu § 229 odst. 1 tr. řádu odkázal se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **je možno** podat odvolání **do osmi** dnů ode dne jeho písemného doručení prostřednictvím Krajského soudu v Hradci Králové k Vrchnímu soudu v Praze. Odvolání může podat státní zástupce, obžalovaný, poškozený a osoby oprávněné podat odvolání ve prospěch obžalovaného podle §

247 odst. 2 tr. řádu. To je příbuzní obžalovaného v pokolení přímém, jeho sourozenci, osvojitel, osvojenec, manželka a družka, státní zástupce a poškozený mohou podat odvolání i v neprospěch obžalovaného. Odvolání podané včas a osobou oprávněnou má odkladný účinek.

Odvolání může podat

- a)** státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku, **b)** obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, **c)** zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci a **d)** poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody pro nesprávnost výroku o náhradě škody.

Osoba oprávněná napadat rozsudek pro nesprávnost některého jeho výroku může jej napadat také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný nebo že chybí.

Odvolání musí být odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Odvolání lze opřít o nové důkazy a skutečnosti.

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

Odsuzuje-li soud obžalovaného k nepodmíněnému trestu odnětí svobody a přiznává-li poškozenému alespoň zčásti nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy v penězích nebo na vydání bezdůvodného obohacení, **má poškozený možnost** požádat o vyrozměnění o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění z trestu odnětí svobody. Žádost poškozený podává soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Hradci Králové dne 6.11.2015

JUDr. Jiří Vacek, v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení

