ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci jednal v hlavním líčení konaném v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Petra Sušila a soudců přísedících Ing. Alexandry Rafajové a Terezy Říhové, DiS. a dne 1. srpna 2024 rozhodl takto:

Obžalovaný

Petr C., nar. xxx ve xxx, trvale bytem xxx,

je vinen, že

1. dne 5. 12. 2013 v Dětřichově jako jediný zástupce spol. ILLUMINATION SE, IČ: 24292346, se sídlem Klimentská č. p. 1746, Praha (dále jen: „Illumination"), nejprve jménem této společnosti prodal poškozenému Pavlu P., nar. xxx, celkem 5 bytových jednotek s označením xxx až xxx, nacházejících se v budově č.p. xxx, v obci xxx, část xxx, postavených na pozemcích parcelní číslo xxx a xxx, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Jeseníku na LV č. xxx pro obec xxx, část xxx, katastrální území xxx (dále jen: „bytové jednotky"),

kdy uzavřená kupní smlouva byla výsledkem dohody o narovnání, kterou měly být vyřešeny závazky obžalovaného vůči pošk. Pavlu P. z neuhrazených smluv o půjčkách, žalovaných pošk. Pavlem P. vůči obžalovanému nejméně u Krajského soudu v Ostravě ve věcech sp. zn. 17 Cm 404/2011, 17 Cm 405/2011, 17 Cm 406/2011 a 17 Cm 407/2011, kdy pošk. Pavel P. neměl v dlouhodobém úmyslu bytové jednotky vlastnit, ale v budoucnu je dále se ziskem prodat,

kdy tyto bytové jednotky si spol. Illumination bezprostředně následujícího dne od pošk. Pavla P. pronajala, a to na podkladě nájemní smlouvy ze dne 6. 12. 2013, kdy mimo jiné se spol. Illumination zastoupená opět obžalovaným v článku II. bod 2 zavázala k hrazení příspěvků do fondu oprav domu a na správu domu a na provoz domu (dále jen: „fond oprav"),

přičemž posléze od konce února 2016, kdy se pošk. Pavel P. rozhodl bytové jednotky prodat, o čemž informoval obžalovaného s nabídkou zpětného odkupu, obžalovaný předstíral vůči pošk. Pavlu P. zprostředkování standardního obchodu v podobě zařízení odkupu předmětných bytových

jednotek pro třetí, na obžalovaném nezávislý subjekt, ačkoliv obžalovaný jednal od počátku se záměrem získat bytové jednotky pro sebe, příp. pro jím ovládanou spol. Illumination, a to bez poskytnutí jakékoliv protihodnoty,

kdy pošk. Pavlu P. zprostředkoval prodej těchto bytových jednotek tak, že mu údajně zajistil zájemce o koupi, a sice spol. Exora trading s.r.o., se sídlem Trojická 1910/7, Nové Město, Praha 2, IČ: 02241463 (dále jen: „Exora trading"), která však byla od počátku tendenčně nastrčeným, s obžalovaným spřízněným a přinejmenším zčásti obžalovaným ovládaným subjektem, do níž byli prostřednictvím třetí osoby jako statutární orgány formálně dne 23. 3. 2016 instalováni Marek V. a Dalibor D., kdy za společnost dále rovněž jen formálně jednal na podkladě účelově získané generální plné moci ze dne 23. 3. 2016 Peter D.,

který byl současně bezprostředně před sjednáním smluvních dokumentů mezi Exora trading a pošk. Pavlem P. na popud a z vůle obžalovaného zvolen předsedou Společenství vlastníků domu č. p. 15, Dětřichov, IČ: 03781976, se sídlem 790 01 Dětřichov, Na Mýtince 15 (dále jen: „SVJ") se vznikem funkce ke dni 30. 3. 2016,

kdy v návaznosti na zprostředkovatelskou nabídku obžalovaného uzavřel dne 23. 3. 2016 v Rožnově pod Radhoštěm pošk. Pavel P. se spol. Exora trading, jednající na základě plné moci prostřednictvím Petera D., smlouvu o budoucí smlouvě kupní, kdy podpisy na smlouvě byly úředně ověřeny dne 1. 4. 2016, jejíž koncept byl mimo jiné zaslán k rukám obžalovaného a na jejímž základě mělo dojít k uzavření kupní smlouvy k bytovým jednotkám za kupní cenu ve výši 8 200 000 Kč za podmínky úhrady kupní ceny do 20. 4. 2016 na účet budoucího prodávajícího pošk. Pavla P.,

přičemž aniž by spol. Exora trading v době jednání o odkupu bytových jednotek měla k dispozici finanční prostředky na takový odkup anebo činila jakékoliv kroky k jejich zajištění a tím k zaplacení kupní ceny, oznámila dne 18. 4. 2016 pošk. Pavlu P., že jednak již dne 4. 4. 2016 uzavřela se spol. Illumination, v zastoupení obž. Petrem C., smlouvu o budoucí smlouvě kupní na totožné bytové jednotky s tím, že vůči kupní ceně ve výši 8 200 000 Kč ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 23. 3. 2016, budoucí kupující spol. Exora trading jednostranně započítává pohledávku ve výši 10 000 000 Kč vzniklou údajně z titulu náhrady škody, vzniklé úhradou smluvní pokuty ze strany spol. Exora trading rovněž ve výši 10 000 000 Kč s tvrzením úhrady vystavením směnky avalované vedlejším účastníkem jako ručitelem, a to Markem V., kdy škoda byla údajně uplatněna spol. Illumination u spol. Exora trading pro porušení smluvní deklarace o neexistenci závazků váznoucích na bytových jednotkách, kdy spol. Exora trading v totožném dopise ze dne 18. 4. 2016 konstatovala, že se dne 15. 4. 2016 údajně dozvěděla o skutečnosti, že pošk. Pavel P. dlužil do fondu oprav SVJ celkovou částku ve výši 560 366 Kč, kdy obžalovaný za spol. Wellness Jeseník, s.r.o., se sídlem 790 01 Jeseník, Na Mýtince 15, IČ: 01748351, která na základě smlouvy měla vykonávat funkci správce domu, kterou však obžalovaný rovněž fakticky ovládal, zajistil dne 15. 4. 2016 zaslání výzvy k úhradě údajně dlužné částky z titulu neuhrazených poplatků do fondu oprav adresované pošk. Pavlu P.,

přičemž předmětné pohledávky svědčící ve prospěch spol. Illumination z titulu smluvní pokuty, resp. ve prospěch spol. Exora trading z titulu požadované náhrady škody za úhradu smluvní pokuty, byly fiktivně vytvořené, obžalovaný věděl, že žádná taková pohledávka za poškozeným SVJ nesvědčí a jejich existence byla pošk. Pavlu P. deklarována toliko se záměrem získat od něho bytové jednotky bez poskytnutí protihodnoty s tím, že byl rovněž vyzván jednak shora předmětným dopisem ze dne 18. 4. 2016 a jednak výzvou ze dne 9. 6. 2016 k úhradě zbylé částky ve výši 1 800 000 Kč ve prospěch spol. Exora trading a k podpisu kupní smlouvy na bytové jednotky,

kdy za totožným účelem byla dne 10. 10. 2016 u Okresního soudu v Jeseníku podána na pošk. Pavla P. žaloba žalobce spol. Exora trading o nahrazení projevu vůle, projednávaná pod sp. zn. 5 C 196/2016, s cílem zajistit převod vlastnického práva k bytovým jednotkám ve prospěch spol. Exora

trading na základě uměle vytvořených pohledávek a z toho vyplývajícího neoprávněného zápočtu, a toto jednání obžalovaného tak směřovalo ke způsobení škody pošk. Pavlu P. ve výši 10 000 000 Kč, k níž nedošlo z důvodu obrany poškozeného v tomto civilním řízení, kdy žaloba žalobce spol. Exora trading byla pravomocně zamítnuta, fakticky pak obžalovaný způsobil poškozenému škodu ve výši 738 386,55 Kč, představující údajně dlužnou částku neuhrazenou do fondu oprav SVJ ze strany pošk. P., včetně příslušenství v podobě úroků z prodlení, kterou poškozený Pavel P. na podkladě výzvy ze dne 15. 4. 2016 a ze dne 2. 6. 2016 z důvodu opatrnosti uhradil ve třech splátkách ve dnech 23. 5. 2016, 1. 6. 2016 a 16. 6. 2016 do fondu oprav SVJ, a to na účet spol. Wellness Jeseník s.r.o.

2. dne 25. 8. 2018 v Rožnově pod Radhoštěm se záměrem získat pro sebe nemovitosti v osobním vlastnictví svého bratra pošk. Jiřího C., nar. xxx, bytem xxx, a to konkrétně pozemek parcelní č. xxx, jehož součástí je stavba č.p. xxx a pozemek parcelní č. xxx, vše nacházející se v obci a katastrálním území xxx, zapsaných na listu vlastnictví č. xxx, vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále jen: „nemovitost v obci xxx“), a to bez poskytnutí jakékoliv protihodnoty, předstíral obžalovaný sjednání standardního obchodu zahrnujícího koupi této nemovitosti v obci xxx, když s pošk. Jiřím C. ve shora uvedený den uzavřel smlouvu o koupi nemovitosti za částku ve výši 1 580 000 Kč, kdy sjednanou částku ve stanovených termínech však obžalovaný nevyplatil, s poškozeným přerušil styk a dne 10. 9. 2018 podal návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti v obci xxx ve svůj prospěch, přičemž deklaroval uhrazení kupní ceny jednostranným zápočtem dluhu ve výši 2 121 362,24 Kč, který měl vzniknout nehrazením příspěvků ze strany pošk. Jiřího C. do fondu oprav Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov (dále jen: „SVJ“), kdy za tím účelem obžalovaný předstíral postoupení této pohledávky dne 19. 6. 2018 ze strany SVJ, kterého byl předsedou, ve prospěch spol. Illumination SE, se sídlem Klimentská 1746/52, Praha 1, Nové Město, IČ: 24292346, které byl statutárním orgánem a následně rovněž předstíral dne 20. 6. 2018 postoupení téže pohledávky ze strany spol. Illumination SE ve svůj prospěch jakožto fyzické osoby, ačkoliv šlo od počátku o úkony fiktivní, neoprávněné, kdy obžalovaný věděl, že žádná taková pohledávka fakticky neexistuje a navíc šlo o úkony prováděné bez náležité protihodnoty a ekonomického smyslu, realizované pouze s cílem provést shora uvedený zápočet a tímto postupem obžalovaný neoprávněně získal vlastnictví k nemovitosti v obci xxx, a způsobil tak pošk. Jiřímu C. škodu odpovídající hodnotě nemovitosti určené v kupní smlouvě, tj. 1 580 000 Kč, kdy poškozený Jiří C. se musel bránit jednání obžalovaného a výlučné vlastnictví poškozeného k nemovitosti v xxx bylo opět zapsáno do katastru nemovitostí až na podkladě rozsudku Okresního soudu ve Vsetíně – pobočka ve Valašském Meziříčí ze dne 27. 10. 2021, sp. zn. 19 C 197/2018.

tedy

v bodě 1.

dílem sebe obohatil tím, že uvedl někoho v omyl, a způsobil tak na cizím majetku větší škodu, a dílem toto jednání bezprostředně směřovalo k tomu, aby sebe obohatil tím, že někoho uvedl v omyl, způsobil na cizím majetku škodu velkého rozsahu, přičemž tohoto jednání se dopustil v úmyslu trestný čin spáchat, avšak k jeho dokonání nedošlo,

v bodě 2.

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

čímž spáchal

v bodě 1.

zvlášť závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 3, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku, dílem dokonaný, dílem ve stadiu pokusu podle § 21 odst. 1 tr. zákoníku,

v bodě 2.
zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 4 písm. d) tr. zákoníku,

a odsuzuje se

podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku za použití § 43 odst. 1 tr. zákoníku k úhrnnému trestu odnětí svobody v trvání **5 (pěti) roků nepodmíněně**.

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

Podle § 228 odst. 1 tr. řádu je obžalovaný **povinen** zaplatit na náhradě majetkové škody pošk. Pavlu P., nar. xxx, bytem xxx, částku ve výši 738 386,55 Kč.

Podle § 229 odst. 1 tr. řádu se pošk. Jiří C., nar. xxx, bytem xxx, se svým nárokem na náhradu majetkové škody ve výši 396 134 Kč **odkazuje** na řízení ve věcech občanskoprávních.

Odůvodnění:

1. Dne 10. 7. 2023 byla u Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci podána obžaloba Krajského státního zastupitelství v Ostravě - pobočka v Olomouci ze dne 10. 7. 2023, sp. zn. 2 KZV 24/2022 na osobu obž. Petra C., a to pro skutky v obžalobě popsané, kterými měl obžalovaný spáchat jednak zvlášť závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku ve stadiu pokusu podle § 21 odst. 1 tr. zákoníku (jednání pod bodem 1. obžaloby) a jednak zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 4 písm. d) tr. zákoníku ve stadiu pokusu podle § 21 odst. 1 tr. zákoníku (jednání pod bodem 2. obžaloby). Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že se obžalovaný dopustil jednání tak, jak je popsáno v rozsudku, s určitými změnami skutkové věty oproti podané obžalobě, včetně soudem částečně upravené a doplněné právní kvalifikace.

Vyjádření obžalovaného

2. Obž. **Petr C.** se vyjádřil k obžalobě u hlavního líčení dne 11. 9. 2023 (č. l. 1259 verte a násl.). Vypověděl, že obvinění považuje v obou bodech za šílené, necítí se vinen. Ve vztahu k pošk. P. nechápe, proč je obviněn přímo on, protože pokud na poškozeného byl spáchán nějaký podvod, tak to musel spáchat někdo, kdo jednal za spol. Exora trading, která měla byty od poškozeného kupovat. Co se týká bratra, pošk. Jiřího C., v tomto případě použil zápočet na úhradu kupní ceny, ale myslí si, že se jedná vyloženě o věc, kterou mohl použít, radil se o tomto postupu s daňovými poradci i s právníky, tudíž nespáchal trestný čin.

3. K bodu 1. obžaloby podrobněji uvedl, že pošk. P. poznal v roce 1997 přes bratra Jiřího. P. je v Rožnově znám jako lichvář, který si vždy nechal napsat dvojnásobnou částku, a tu pak po lidech chtěl zpátky. On sám, když roce 1997 začínal podnikat s firmou VTC výpočetní technika, tak si od P. půjčoval první peníze. Nejdříve si půjčil 75 000 Kč s tím, že si P. nechal podepsat 150 000 Kč. Fakticky si za celou dobu od P. vzal v souhrnu půjčku maximálně do výše cca 700 000 Kč. Úrok u půjček nebyl sjednán, bylo to řešeno tím, že P. vrátil dvojnásobek. Všechny půjčky P. řádně vrátil, pokud byl u půjček nějaký aval, tak to byl on sám, popřípadě jeho firmy. Ohledně půjček se však

P. snažil domáhat dalších plateb, přestože je dostal zpět. P. vracel půjčky v hotovosti a poslední spory u soudu, které P. vyhrocoval, řešili právě tím, že P. od něj dostal nabídku odkoupit byty v Jeseníku za lepší než tržní cenu. Prvotní důvod, proč ale P. prodal byty, byl ten, že se stále stavělo, banky nechtěly financovat výstavbu, proto potřeboval peníze na další dostavbu. V té době mu to přišlo jako dobré řešení. Spol. Illumination proto P. prodala 5 bytů ve třetím patře. P. podmínil výkup tím, že bude lepší cena, a za to zruší soudní spory. Myslí, že kupní cena byla okolo 2 – 2,5 milionu Kč za těch pět bytových jednotek, kdy v té době ho P. žaloval o nějakých dalších 500 000 Kč nebo milion, přesto, že v podstatě už ty peníze dostal vrácené i s tím navýšením, ale bohužel byl hloupý, podepsal P. takovéto papíry, takže mu musel zaplatit. Dle něj na trhu v té době byla kupní cena těch bytů mezi 4 až 5 miliony Kč. Za 2,5 milionů Kč to P. prodal, protože v té době nebyl žádný jiný kupec a potřebovali investovat do stavby. Když uzavírali kupní smlouvu na bytové jednotky na dva roky, tak ani on a ani spol. Illumination se nezavázali, že byty od P. v budoucnu odkoupí, nic takového neproběhlo. P. byl srozuměný s tím, že bude potřeba ještě dofinancovávat výstavbu, byty byly v podstatě ve stadiu rozestavěnosti, ale samozřejmě nikdy už nic dalšího P. nedal. Byty prodávala P. spol. Illumination, v ní byl v postavení výlučného majitele a jednatele, společnost ovládal pouze on sám. Spol. Illumination bytový komplex zakoupila v roce 2012 s úmyslem předělat to na bytový dům a postupně buďto to celé prodat nějakým dalším investorům, nebo jednotlivcům na byty, anebo to provozovat jako ubytovací a rekreační centrum. Byty převedené P. byly ve stádiu rekonstrukce. Sjednaná kupní cena ze strany P. byla uhrazená tak, že část zaplatil a část si ještě nechal udělat v rámci nájmu, kdy si odškrtával nájem, který uzavřel při té koupi se spol. Illumination, až do toho roku 2015. Není to běžný postup, je to postup lichváře P., který řekl, že to koupí, že složí 1,5 milionu Kč a ten druhý milion si bude odškrtávat z nájmu a že si může s byty on sám (obžalovaný) dělat, co chce. Byla tedy sjednaná nájemní smlouva, byla podmínkou pro samotný prodej, nájemní smlouvu za spol. Illumination uzavíral s P. opět on sám. Nájemné bylo asi takové, aby se to celé během dvou let zaplatilo, předpokládá kolem 40 000 Kč na měsíc a byl předpoklad, že se to do té doby dvou let prodá. P. chtěl mít ty peníze zase jakoby nějakým způsobem „ošéfované“ a říkal, že se sám bude pokoušet byty prodat. Jednak se v té době všichni ve shodě snažili najít na to kupce, a jednak se stále budovalo a stavělo. V roce dva 2014 došlo k požáru komplexu, takže se stavba držela o nějaké dva roky. Ty byty pak byly připravené, jen nebyly vybavené nábytkem a neměly kolaudaci, takže postupně vše směřovalo k tomu, aby se věc zkolaudovala, bez kolaudace byty takovou hodnotu neměly. Byt č. xxx měl od něj pronajatý pan J. s paní J., kteří tam ale bydleli zdarma, protože se starali o stavbu, až když posléze bydleli v jiné části komplexu, tak něco málo platili. Další byty nepronajímal, takže ty ostatní čtyři byty P. byly prázdné, ale měli je k dispozici. Pokud jde o nájemní smlouvu mezi P. a spol. Illumination, tak si P. vždycky od něj nechal podepsat papír, že jako by bylo nájemné zaplaceno, dělali to jednou měsíčně, když se s ním potkával, anebo se to třeba udělalo jednou za tři měsíce. Bylo to sice pro něj nevýhodné, ale přistoupil na to, protože je hloupý, neměl jiné východisko. Dneska ví, že to byla v podstatě chyba, resp. chyba byla si P. připustit do života. Pokud jde o fond oprav, o platbu záloh, o pojištění budovy apod., tak nejdříve neexistovalo společenství vlastníků, stále to bylo ve výstavbě, nepočítalo se s tím, že by tam kdokoliv zatěžoval energie. SVJ bylo založeno povinně až ze zákona někdy v roce 2015. Ustanovující schůze proběhla za přítomnosti právníka, při založení byli přítomni on za spol. Illumination, bratr Jiří C., dále Ing. Adam J. a pošk. Pavel P. Při zakládání pošk. P. nesouhlasil s tím, aby spory vůči SVJ rozhodoval rozhodce, tak tuhle věc ze stanov vytáhli. Už tehdy dělal P. problémy. Po založení SVJ došlo ke schůzce vlastníků, ta proběhla v xxx na ul. xxx. P. odmítl přijít, jinak tam byli všichni ostatní členové. V xxx proto, protože se tam scházeli, když Adam J. je v podstatě rodina, takže bylo to uděláno asi v rámci nějaké rodinné oslavy. P. byl poté informován, jak schůze proběhla, když jednak s P. v té době probíhala čilá telefonní komunikace, jednak se často potkávali i kvůli dalšímu řešení nějakých věcí. Myslí si, že P. o tom informoval i písemně, když mu donesl protokol ze schůze. Na této schůzi došlo k určení výše záloh, toto si vzájemně odsouhlasili. On sám tehdy přišel s tím, že je potřeba platit větší zálohy do fondu, než je v běžném bytě obvyklé, protože se nejedná o standardní byty, jedná se o dostavbu a

opravu objektu o velikosti 2000 m², kdy vlastně se dalo čekat, že jenom na fasádu, kterou oni mají jako spolupodílníci, bude potřeba investovat 2 – 2,5 milionu Kč, na výstavbu nové střechy podobná částka, takže proto byla zvedlá záloha do fondu oprav, než bylo běžné. Žádné námitky proti výši záloh nebyly nikým ze spoluvlastníků vzneseny. P. byl seznámen s výší plateb, neměl k tomu žádné připomínky, říkal, že jak se začne stavět, tak nemá problém to doplatit i zpětně, nicméně neplatil nic. Nikdy nebyl urgován ze strany P., ať platí to nájemné za ty byty a ty povinné platby do fondu oprav, protože už v době, kdy vzniklo SVJ, tak spol. Illumination už neměla ty bytové jednotky od P. pronajaté. Ten nájemní vztah skončil kolem roku 2015 s tím, že si to od P. pronajala jiná společnost, ve které však byl rovněž jednatel a uzavřel s P. novou nájemní smlouvu. Původní nájemní vztah tak skončil dohodou s tím, že se uzavřel s P. nový nájemní vztah. Tuto druhou společnost však posléze prodal a už se o to dál nezajímal. Důvodem pro změnu nájemce byl ten, že tato druhá společnost tenkrát dělala vývoj LCD panelu a byla to jeho společnost. P. samozřejmě chtěl vydělat na bytech co nejvíc a věděl, že podali někdy v roce 2015 nebo 2016 v tehdejší Anonci inzerát, že chtějí prodat celý komplex, a i on sám P. informoval o tom, že bude jednat se zájemci o prodeji. P. říkal, že i on byty prodá, akorát, že jeho požadovaná částka byla trošku mimo reálnou míru. P. mu dále říkal, že stejně byty či celý ten komplex nikomu bez jeho souhlasu neprodají, protože kdo by si kupoval 90 % objektu s problémovým třetím patrem. P. v té době po něm chtěl 15 000 000 Kč za těch svých 5 bytů, s tím samozřejmě nesouhlasil a řekl mu, ať si prodej řeší s případným zájemcem sám. V té době bylo několik zájemců, kteří se chodili na nemovitost dívat. Jedni z nich byla pozdější spol. Exora trading s tím, že si řešili po vlastní cestě odkup bytů od P. Ví, že se několikrát s panem P. setkali v Rožnově, teď neví, jestli to bylo ještě před panem D., ale myslí si, že to bylo ještě před D., že P. s nimi byl v kontaktu a řešil, za kolik by si to od něj mohli koupit a bylo mu řečeno, že v podstatě našli nějakou shodu. Exora trading podle toho, co se díval na justici, byla česká společnost. Jak se Exora trading dozvěděla o tom, že se prodával komplex, to neví. Akorát ví, že se to dozvěděli lidé, kteří pro Exoru v podstatě pracovali a jednali, takže byli se na to v Jeseníku podívat, jednak dlouhodobě nějakým způsobem ti lidi jezdili i do Valmezu ohledně jiných obchodních aktivit, takže se dozvěděli, že se to bude prodávat. Hlavní člověk, který to věděl a který to inicioval, byl Anton L., ten věděl, že se to bude prodávat, říkal, že má zájemce na Slovensku, kteří mají rozjetou nějakou síť lékáren, takže měli za to, že jsou dostatečně finančně silní. Tak to P. potom prezentoval, ať se s nimi setká a domluví se. Mezi těmi zájemci neinicioval schůzku, jen je nechal vyměnit kontakty. V té době ještě nevěděl, že to bude přímo spol. Exora trading, kdy L. říkal, že si na to založí nějakou čistou společnost. Pana D. viděl všehovšudy dvakrát, kdy L. vystupoval tenkrát za toho kupce a zájemce. On osobně s L. propojený nebyl, ale kolega Robert O. s ním čile obchodoval. O. je přitom poradce ve spol. Illumination, v podstatě ve společnosti působil jakoby takový částečně právní poradce na smlouvy a na podobné záležitosti. S Peterem D. už se znal, protože to je příbuzný O. a standardně tam docházel do zasedačky na návštěvy za O., dělali spolu nějaké obchody. On sám měl jednu kancelář, O. měl druhou kancelář, jejich asistentka měla třetí kancelář a byla společná zasedačka. Peter D. se stal předsedou SVJ, protože předpokládali, že bude zastupovat ty Slováky v koupi, a že si potom převezmou celý ten komplex. Nebyl to nelogický postup, v podstatě bylo řečeno, že už se domluvili s P., takže už to byla jenom formalita, aby si to oni odkoupili, s tím, že bude následovat prodej ještě ze strany spol. Illumination, respektive, že se to dá celé do jednoho paklu a prodá se to jim. Oni si na to vezmou nějaký úvěr a on sám půjde z Jeseníku pryč. D. měl jeho důvěru, tak říkal dobrý, stejně ta funkce je teď jen formální, nic se tam v podstatě neděje, tak už si to klidně přepiš na sebe. A další věc byla, že ani bratr Jiří už nechtěl ve funkci předsedy působit. Byla to čistě formální přepisová akce s tím, že se předají všechny věci. On sám nebyl přítomen na žádné schůzce mezi P. a zástupci spol. Exora trading. Jenom mu P. volal, že je s nimi na nějaké benzínové pumpě v Rožnově pod Radhoštěm a ptal se ho, jestli ten jeden z nich je ten lékárník. Tak mu říkal, že ano, a to byla jedna akce ohledně toho prodeje. Druhá akce byla ta, že P. posléze představil pana D., který tam nechtěl jít za ním sám, že jim bude dělat toho zástupce. Výstupy z těch vzájemných schůzek neměl. Pokud jde o návrh kupní smlouvy, kdy P. tvrdí, že údajně návrh kupní smlouvy zaslal i na jeho email, uvádí, že za prvé

se ho nikdo o to neprosil, za druhé, v té době měl vyklíčovaného P. na emailu, protože mu tam zasílal samé výhrůžné věci, takže v podstatě kupní smlouvu neviděl. V té době, když to kupovali, tak byl dále informován, že probíhá převod, že to bude zaplaceno a v té době si myslel, že je všechno v pořádku. Akorát už vypočítával i s nimi, kolik dají oni jim za ten zbytek bytů. Celé se to mělo prodat zhruba za 50 000 000 Kč, oni tvrdili, že s P. mají smlouvu za nějakých 8 000 000 Kč, takže počítali nějakých 42 000 000 Kč, že mělo jít na rozdělení dalším vlastníkům, tedy bratrovi, spol. Illumination a Adamu J. Proč prodej P. nedopadl, to ví jen ze spisu, protože se snažili vydírat P., kdy údajně měla být podepsaná smlouva o smlouvě budoucí se spol. Illumination, což ale zjistil až z průběhu trestního řízení, kdy oni po P. chtěli nárokovat nějakou částku z fiktivní směnky. Dlouze si to teď procházel a jediné, co měl signály od P., bylo, že v nějakém roce 2017 se ho ptal, jestli podepisoval nějakou kupní smlouvu a směnky, že má nějaké papíry, kde je jeho podpis. P. na to uvedl, že to je absolutně blbost. Samozřejmě pak věděl, že byly obestavené byty a zablokované, to už vlastně figurovala v tom ta spol. Exora trading a samozřejmě se to dozvěděl i v rámci toho, že posléze P. zaplatil do fondu oprav. Poslední zprávy, co měl od D., když byl D. navštívit Valmez, tak že snad domlouvali s P. nějakou ještě nižší cenu, ale víme již, jak to dopadlo.

4. Správu těch budov měla na starost společnost, to byla původně čistá společnost, kterou kupovali v rámci spol. Illumination a posléze byla přeprodána panu J., potažmo jeho neteři paní M. Tato společnost uzavřela s SVJ smlouvu o správě a dostavbě tady těch částí. J. přišel do Jeseníků v roce 2013 z výkonu trestu. Dali mu šanci, že může pracovat na stavbě pod tehdejší společností, která to rekonstruovala, kterou vedl pan S., kdy se J. jevil jako výrazně lepší pracovník než zbytek jesenických lidí. Tvrdil, že v minulosti vedl velkou jesenickou firmu, kdy vlastně hloupostí, že obchodoval s drogami, byl zavřený, ale že má zkušenost vést stavbu. Vlivem tenkrát toho požáru v roce 2014 původní firma nechtěla pokračovat ve výstavbě, tak hledal nástupce. Vzhledem k tomu, že neměl vazby na Jeseník, tak zvolil, z dnešního pohledu chybně, pana J. jako hlavního dodavatele stavby. Pokud jde o spol. Wellness Jeseník, ta se tedy stala správcovskou společností celé budovy a nechala si účtovat částku 5 000 Kč měsíčně za správu jako takovou, papírovou. Společnost měla za úkol dobudovat všechno až do finiše, kdy budovy budou zkolaudované, hotové, dostavěné, takže tato společnost jednak pracovala pro spol. Illumination a jednak pracovala pro společenství vlastníků. Pokud jde o správu objektu, měli od toho klíče, když někdo chtěl přijít na návštěvu, tak tam ty lidi provedli. Když se sekala tráva, tak sekali trávu. V rámci SVJ nebylo vedené účetnictví, nejdřív bylo v podstatě celé účetnictví, nebo celá správa SVJ jen jeden šanon. Papírově to bylo psané všechno na paní M., ale ta tam byla dosazena panem J. a paní J. z jednoduchého důvodu, protože ti dva nemohli firmy zastupovat. Paní J. byla v té době v oddlužení, tak tam pracovala jakožto bývala údajná účetní, v podstatě zpracovávala kompletně celou agendu Wellness Jeseník a J. se staral o stavbu a chod těch fyzických záležitostí. Obsahem toho šanonu s účetnictvím byla zakladatelská listina SVJ, potom obsah druhé schůze a je tam obsah ještě schůze konané někdy v roce 2018. Ze začátku, když to měl bratr Jiří C., tak tam byly čtyři listiny a ty se posílaly na rejstříkový soud. On sám měl přístup pouze k účtu, který byl určen na případné hrazení záloh do fondu, ale pouze náhledově, nikoliv manipulační přístup a určitě náhledem do účtu přistupoval. Za spol. Exora trading jednal s panem Antonem L., to bylo původně, ale na výpisech z justice L. za firmu nefiguruje. Za tu slovenskou celou skupinu, co tam jezdila, jakože tam byli i polští lidé, tak za Slováky primárně to řešil pan L. L. se s O. znali z dřívějších aktivit, kdy jemu osobně byl L. představen až O. S těma Slovákama se domluvili konkrétně na tom, že pokud se jim podaří vykoupit bytové jednotky od P., tak jsou ochotní doprodat jim zbytek bytů za nějakou částku, s čím bude souhlasit jak bratr, tak Adam J. atd. Ale podotýká, že tahle ta dohoda nebyla psaná, tohle bylo jenom domluvené v rámci nějakého gentlemanismu, neexistuje k tomu žádný dokument. Poté, co byl D. zvolen předsedou SVJ, s ním řešil celou tu transakci, která má probíhat pouze tak, že se jej dotazoval lidsky, jestli už mají zaplaceno a kdy budou pokračovat vlastně v odkupu zbytku. D. byl sjednán přístup k účtu SVJ a měl rozhodně přístup k tomu šanonu s účetnictvím. On osobně nikdy nekontroloval, zda jsou příspěvky do fondu oprav ze strany vlastníků placeny, důvod byl

jednoduchý, v podstatě se stavělo a všechno hradila spol. Illumination. Pokud zmínil, že fond oprav byl stanoven právě ve vyšší výši kvůli tomu, že se muselo stavět, k dotazu, z jakého důvodu, když potřeboval peníze to tedy nekontroloval, uvádí, ne, že by nepotřeboval peníze, ale je to z toho důvodu, že v rámci prodeje bylo vyčísleno, kolik ti lidi mají ještě doplatit do fondu oprav. Oni, když si to kupovali, ať už P. nebo bratr, tak ty budovy potřebovaly ještě udělat zvenku zateplení, udělat novou střechu a tyto záležitosti. Takže tohle to všechno se mělo řešit až s prodejem. Bratr dostane 8 milionů za byty, za které reálně zaplatil s úvěrem třeba 4,5 milionů Kč, ale musel by ještě doplatit do fondu třeba ten milion za to, co tam bylo vlastně rekonstruováno, protože je blbost, aby to všechno hradila spol. Illumination. Z Exora trading, když nepočítá D., protože D. chodil průběžně do kanceláře, tak se zástupci ze Slovenska se viděl maximálně třikrát. S L. se vidíval někdy od roku 2014, ale pak se s ním třeba neviděl rok, a když přišel ten konkrétní jejich zájem o koupi, tak od té doby se s nimi viděl maximálně třikrát. Jednou viděl tři lidi u nich ve Valmezu v kanceláři, jednou viděl dva lidi, jeden z nich byl L. a druhý, myslí, že D., ale nelegitimoval ho, nemůže si být stoprocentně jistý. A ještě jednou potom potkal D., když něco řešil v kanceláři s O., bylo to v době od podzimu 2015 někdy do dubna/května 2016. D. od něj nikdy nevyžadoval vyčíslení nějakých dluhů, ať už P. či kohokoliv jiného ve vztahu k tomu SVJ. Podle něj si to už D. propočítával sám jako předseda SVJ, protože měl materiály o placení do fondu, kdy s těmi materiály z toho šanonu oni samozřejmě seznámení byli, tím, jak se stal předsedou, jaké jsou odsouhlasené částky na platby. Pokud jde o prodej Exora trading, tak byly dvě možné varianty. Jedna ta, že pokud si to budou financovat vlastními zdroji, tak poté, co si odkoupí byty P., odkoupí si zbytek od nich. V případě, že by se to financovalo bankovním úvěrem, který oni měli údajně přislíbený, tak by to probíhalo tak, že by spol. Illumination si to odkoupila (byty P.) a pak jako blok prodala v rámci jedné smlouvy. Byly tedy řešeny na té schůzce tyto dvě varianty. K dotazu, zda o té druhé variantě, že se prodá jenom zbytek, zmiňoval u výslechu na policii, tak nezmiňoval, protože nabyl dojmu, že to budou chtít úvěrovat. Takhle tomu rozuměl a počítal s tím, že to od Exory koupí, ale v rámci té smlouvy už té prodejní, bylo by to v rámci jedné smlouvy. Osobně mu to bylo v podstatě jedno, jakou formou. Zpětně vidí, že možná bylo štěstí, že jim to nepřepsal celé, pak by čekal na peníze. Pokud jde o schůzky se Slováky, tak se scházeli ve xxx. Jednou ještě byli v Jeseníku, ale to bylo na začátku, v podstatě posléze potom už v Jeseníku se s nimi nesetkal. Pana D. viděl někdy v průběhu května 2016 a od té doby ho neviděl, a co se týče D., ten dál působil u nich, pak řekl, že už to dělat nechce, takže se udělala schůze a jmenoval se on sám jako předseda SVJ. V druhé polovině roku 2016 se vůbec nespojovali, ani na ně neměl kontakt. Jediný telefonní kontakt měl na L., a samozřejmě D., ale s tím se setkával běžně a ptal se vždycky, jak to vypadá, jak se věc vyvíjí. Že ta věc nedopadne se dozvěděl od P., když mu začal vytelefonovávat, co to má znamenat a že tam jsou nějaké nekalosti. Samozřejmě se zeptal D., co se děje, a ten řekl, že v podstatě probíhá nějaké ještě smírčí řešení mezi nimi. Ale to, že by byla nějaká smlouva nebo něco fiktivně podepsaného od něj samého, o tom se dozvěděl až od PČR, potažmo, když se šli do spisu podívat. V následné době prodej inzerovali, protože se mu podařilo prodat nějaké nemovitosti v Praze, takže z toho se to dofinancovávalo s tím, že jim bylo řečeno i z realitních kanceláří, že prodávat se má, až je kolaudace hotová. Takže se snažili všemožně do roku 2019 zkolaudovat s tím, že následně se to bude prodávat. Určitě byl u nějakého soudu zpracováván znalecký posudek na jeho podpisy, ale nevzpomene si na výsledek. Na shromáždění vlastníků jednotek konané v Plzni si pamatuje, přítomen byl on a paní M. s tím, že v podstatě jednali, nebo ona jednala na plnou moc od bratra a bylo to ryze zase jenom udělané z toho důvodu, aby se co nejlevněji a jednoduše změnil předseda z bratra na D., žádné jiné věci se tam řešit neměly a byla příležitost to udělat v Plzni. Nechtěl to dělat u pana S., protože ne vždycky měl čas, a jednak S. byl dražší, takže se to udělalo v Plzni, kdy on sám měl v Plzni nějaké obchodní aktivity. Pan D. určitě byl zastoupen na tom shromáždění SVJ, buďto jím samotným, nebo paní M., teď nedokáže říct, kdo z nich dvou měl od něj plnou moc. S paní M. se ale D. neznal, celou tuto akci vlastně domlouval on jako hlavní většinový vlastník budovy. Ty plné moci zařizoval také on. Šlo jenom o to, aby se to co nejdříve uskutečnilo, ať je to převedené, bylo to ze dne na den. Ale proti tomuhle ani bratr nic nenamítal a byli s tím všichni

seznámeni, že se to takhle děje a bude to uděláno. Petra M. byla jednatelka a majitelka spol. Wellness Jeseník a byla úkolovaná paní J. a panem J. z toho titulu, že pro ně chodila maximálně zařizovat věci do bank a tyto záležitosti, protože oni nemohli být jednatelé. Jinak s M. se samozřejmě zná, protože ji tam několikrát viděl, byla několikrát i ve Valmezu, když přijeli vždycky oni na návštěvu. Nikdy M. nedával specifický úkol ve vztahu k těm dlužným částkám vůči SVJ a hlavně si myslí, že M. nebyla toho mozkového kvocientu, aby něco vůbec byla schopná vyjednat, vždycky s ní musel jít J. nebo J. Nikomu jinému obdobný pokyn rovněž nedával, nic takového jako vyčíslit, sepsat výzvu. Ale o výzvách, které potom šly P., samozřejmě věděl od D. Hlavně i s P. probírali, že bude potřeba zaplatit. To nebylo, že by to bylo zčista jasna. P. tvrdil, že nebude problém kdykoliv uhradit peníze, protože viděl, že to roste a staví se, byť jeho názor byl, že mu byty nebyly předané v řádném stavu, ale to byly.

5. K bodu 2. obžaloby uvedl, že u bratra zápočet skutečně použil. Dokud žili rodiče, tak by se nic takového ze strany bratra nestalo, ale v roce 2017 nebo 2018 dostal od bratra na výběr, buďto si odkoupí rodinný dům, nebo ho z něho vyhodí, byť dům měl náležet tomu, kdo se postará o rodiče. Jejich otec 10 roků trpěl Alzheimerem, bratr se ze začátku staral, ale až si našel přítelkyni, tak se přestal starat a odstěhoval se z domu za přítelkyní. Bratr od počátku věděl, že bude potřeba financovat fond oprav, akorát že u něho se čekalo na prodej těch nemovitostí. Nebyl schopen jakkoli z bratra dostat peníze, které měl bratr vypůjčované, radil se s lidmi, jestli lze použít zápočet, bylo mu řečeno, že jde, takže nechápe, proč je to věc trestní, měl by to být civilní spor. Dům v Xxx byl psaný na bratra, k tomu došlo ještě za doby, kdy žili rodiče Alois C. a Jitka C. Otec ale v 65 let náhle z plného podnikání dostal Alzheimera, následně dalších 10 let ho doma udržovali v dobrém stavu, potom zemřel, ale dokud byl při smyslech, tak přišli rodiče s tím, že dům si buďto mají s bratrem Jiřím rozdělit napůl, protože v té době tam bratr bydlel, anebo ten, kdo se o rodiče postará, tak ten dům dostane. Vzhledem k tomu, že on podnikal a byly tam i tlaky od P. se k domu dostat, tak se rozhodlo, že se dům napíše na bratra Jiřího. V té době měli s bratrem absolutně korektní vztahy. Dům byl zatížen zástavním právem na částku 1 200 000 Kč, kdy si tam nechával dávat zástavu, když vstupoval do podnikání v Jeseníku. Bratr se dále stal vlastníkem některých bytových jednotek v Jeseníku koupí v roce 2014. Šel tehdy za bratrem, jestli nemá zájem o byznys, že budou mít v podstatě 20 bytových jednotek. V té době už bratr pokukoval po nějaké investici, takže říkal, že do toho půjde a koupil si čtyři bytové jednotky od spol. Illumination. Bratr nákup financoval z bankovního úvěru od Hypoteční banky, ještě mu s tím pomáhal, stejně tak Adamu J. Kupní cenu spol. Illumination použila na přestavbu. Následně bratr si to ještě dohypotékovával, protože potřeboval peníze. Pokud se bratr v rámci své výpovědi vyjadřoval, že poplatky do fondu původně měly být nižší, tak od počátku bratr věděl, že bude takováto výše stanovena a v tomto bratr lhal. Určitě to nemělo být o desetinu míň. Bylo to od počátku řešeno tím, že je potřeba ty peníze tam potom zainvestovat. V té době ještě to byla opravdu jeho rodina, takže by nepodtrhnul svou rodinu. Bratr pak přišel za ním na konci roku s tím, že si má odkoupit rodinný dům za jím danou částku 1 580 000 Kč. Celý dům, i kdyby se dobře prodal, tak by se prodal za maximálně 2 600 000 Kč. V té době už ani bratr v domě nebydlel, již x let žil u své přítelkyně, která ho ovládala v tom, co má dělat a co ne, byla chtivá po penězích. Tedy bratr za ním přišel a řekl, že buďto ten dům koupí za tuhle tu částku, kdy v tom bratr zohledňuje i peníze, které mu půjčil, anebo že ho vyhodí z baráku a tím samým podmínil i prodej bytů v Jeseníku. A bylo to následkem toho, že jemu předtím došla trpělivost z bratrova podnikání ve Val. Meziříčí, kde mu všechno hradili, a kdy mu na konci roku řekl, ať si hradí energie sám, s čímž bratr nesouhlasil, takže následkem tady toho přišel bratr s tím prodejem. On sám v domě přitom bydlel od narození, nikdy se nikam neodstěhoval. Byty v Jeseníku podmiňoval bratr standardně, chtěl dostat 5,5 mil. Kč. Pokud je dotazován, že na podmínku koupě bytu v Jeseníku nemusel přistupovat, uvádí, že to byla bratrova podmínka, prostě obě nemovitosti, nebo nic. V podstatě bratr přestával postupně komunikovat s celou rodinou, dneska je to ve stavu, kdy ho celá rodina zavrhla. Podepsala se kupní smlouva k domu v Xxx a ve stejný čas kupní smlouva na bytové jednotky v Jeseníku. K dotazu, zda měl

zajištěné finanční prostředky, kdy se jedná skoro o 6,5 milionu, uvádí, že v případě Jeseníků to bylo jednoduché, tam zůstával hypoteční úvěr, kterým to bylo kryté a mohli v podstatě dofinancovat úvěr, akorát, že se domluvili nakonec na tom, že bratr tvrdil, že už mu podnikání bude vydělávat dost, tak jak vyčistí ty byty, tak se mu to bude vyplácet, takže tam to řešila spol. Illumination. Co se týče jeho osoby, tak nějaké finanční zdroje ještě měl. Za dům v Xxx kupní cenu uhradil dle svého názoru zápočtem. Bratra o tom informoval, jednak byl bratr informován klasickou poštou, že došlo k zápočtu a jednak se o tom i potom ještě bavili. K pohledávce za bratrem se dostal jejím odkoupením od spol. Illumination, která to koupila od SVJ. V případě využití toho finančního plnění to bylo úplatně převedené, ale v případě nevyužití se věc zcela vracela zpět. Byl to standardní postup, který mu poradil daňový poradce, že takhle se to běžně dělá. Aby to vysvětlil, spol. Illumination koupila pohledávku od SVJ, nezaplatila však fakticky peníze s tím, že pokud tato pohledávka bude finančně využita k vymožení jakékoliv částky, zaplatí ten, kdo to použil, a to ve výši cca 90 % nebo 95 % vlastně té částky, která se využije a celé to bylo ještě ohraničené datem, že to musí být do jednoho roku. Byla to standardní operace, kterou běžně používali lidé, kterou mu poradili, že takhle to jde udělat legální cestou. K dotazu, zda od spol. Illumination pohledávku odkoupil, uvádí, že to byl stejný případ, úplně stejné schéma. Pokud ji využije on, zaplatí spol. Illumination o něco menší částku. A bylo to celé z toho důvodu, že podle daňového poradce si on nemohl odkoupit napřímo tuhle pohledávku, protože byl předseda SVJ, takže muselo to jít ještě přes spol. Illumination. Daňový poradce, který mu to poradil, je Ing. Alois P. z Prahy a také to konzultoval s právníkem Mgr. L., který jim dělal právní služby a další právníci, pan O., s tím to taky konzultoval, protože ten v podstatě na sebe měl navedené další právní lidi, takže těmito lidmi se vlastně nechal řídit. Neví, jestli SVJ někdy vyzývalo bratra k úhradám dlužných částek. Od té doby jsou vztahy s bratrem na bodu mrazu, od té doby, co ho navíc bratr zranil, tak už se s ním nepotkal, až nyní u soudu. Myslí ale, že SVJ nevyzývalo bratra, aby zaplatil dlužnou částku, protože to byl bratr. V té době nebyl důvod ještě mu nevěřit, že se SVJ nedostane k penězům. Ale jestli vyzýval D. bratra, tak to nedokáže říct. V době, kdy byl předseda, bratra už za SVJ nevyzýval. K zaplacení pohledávky vůči SVJ mělo dojít do konce toho roku, kdy byla prodána, za podmínek, že z té pohledávky bude něco vymoženo po jeho bratru. Za vymožení se předpokládá i to, že bude započítaná za nějaký dluh. Podmínky splněny nebyly. K dotazu, zda ani v případě, že SVJ tu pohledávku prodalo dál, spol. Illumination pohledávku prodalo dál, uvádí, že v rámci té smlouvy bylo, že může tohle učinit i dalším ještě účastníkům, kteří musí ale samozřejmě ty podmínky splnit. Za předpokladu, že by nebyl soudní spor, tak by to tak bylo, ale vznikl soudní spor a už se to nikdy nedosoudilo. Pohledávku by zaplatil penězi a mohlo by se jednat o dvě varianty, ať už prodejem domu, anebo financemi, které měl. Myslí si, že by stihl dům prodat a z toho to uhradit zpětně za ten převod pohledávky. Illumination o tom nemohla účtovat standardní účetní operací, dokud nebude pohledávka tak, jak má být, ale to je jeho názor. V SJV o postoupení pohledávky rozhodl on sám jakožto většinový vlastník. Nesvolal shromáždění, bylo to bez shromáždění. Není si vědom, jak zní stanovy SVJ ve vztahu k dispozici s majetkem. Myslí si, že tímhle činil to nejlepší pro SVJ. To, jestli jako předseda může sám rozhodnout o postoupení pohledávky, to již nekonzultoval, to bral jako samozřejmé, protože nešlo o poškození SVJ, **šlo vyloženě o to, domoci se aspoň nějakého majetku, když byl předpoklad, že s bratrem nebude další domluva**. Postoupení pohledávky byly datumově před sjednáním kupní smlouvy s bratrem. K dotazu, z jakého důvodu nebyla úhrada kupní ceny koncipována už v samotné kupní smlouvě v tom znění, že dojde k zápočtu, uvádí, že z jednoduchého důvodu, protože předpokládal, že by se s bratrem nedomluvil. Počítal s tím už od začátku, ale nedal to do smlouvy, že to takhle bude, ale ta varianta, že se to může i takhle udělat, ta byla. Konzultoval to už i předtím, než ty smlouvy s bratrem udělal. Pokud zmínil, že bratr v domě x let nebydlel, k dotazu, kam mu poslal oznámení, uvádí, že zepředu domu je schránka s klíčem, který bratr má a denně si tu schránku chodil vybírat. Denně si jezdil vybírat poštu. Byl zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti v Xxx a tuto nemovitost převedl dál, protože O. říkal, že to s bratrem urovná a všechno napraví. Přeprodal tedy dům v Xxx na firmu Illuminer s.r.o., kterou ovládá O. K dotazu, zda je se spol. Illuminer nějak propojen, uvádí, že

původně to byla dceřinka spol. Illumination, ale opět nic nedělala, nepodnikala a přeprodala se O., který všechny spory s bratrem narovná. Spol. Illuminer mu zaplatila kupní cenu, která byla ale symbolická, asi 600 000 Kč, možná 500 000 Kč, teď nedokáže říct přesně tu částku, a to hotově v několika splátkách. O tom, že probíhá řízení civilní vůči spol. Illuminer, kde se bratr domáhá určení, že je vlastníkem, o tom neví. Spol. Illuminer po něm nepožaduje vrácení kupní ceny.

Svědecké výpovědi

6. Svědek pošk. **Pavel P.** u hlavního líčení dne 12. 10. 2023 nejdříve sám spontánně vypověděl (č. l. 1283 a násl.), že s obž. Petrem C. se seznámili přes jeho bratra Jiřího C. Nejdříve byli s obžalovaným kamarádi, když měl obžalovaný počítačovou prodejnu v Rožnově, občas se viděli. Poté ho obžalovaný oslovil, že má možnost investovat do solární elektrárny v Komárnu, zda by to byl schopen financovat a na základě toho obžalovanému začal půjčovat peníze. Když chtěl peníze vrátit, protože obžalovaný nebyl schopen solární elektrárnu zprovoznit, tak mu obžalovaný řekl, že peníze nemá, ale je schopen mu nabídnout pozemky. Tyto pozemky však následně obžalovaný prodal někomu jinému, proto se svým advokátem podal žalobu do Ostravy k zaplacení půjček. Obž. C. neustále prostřednictvím svého advokáta L. soud protahoval, u soudu nejdříve tvrdil, že peníze nedostal, pak naopak tvrdil, že je dostal, ale má svědky, že je vrátil, ti svědci byli pan A. a Robert O. Když řekl, že jde falešné svědectví a že to dá na policii, tak se obžalovaný chtěl dohodnout, tak vznikla dohoda o narovnání. Dohoda byla podepsána u advokáta obžalovaného pana L. a v dohodě bylo sjednáno, že on stáhne veškeré žaloby s tím, že obžalovaný mu nabídne investici do Jeseníku, na které oba vydělají velké peníze. Obžalovaný mu předložil podnikatelský plán, ceny bytů, za kolik se dají pronajmout, že započtou to, co mu dluží a k tomu obžalovanému doplatí nějakou částku. Tato částka se uhradila obžalovanému postupně ve splátkách na účet. Zároveň byla sepsána nájemní smlouva na byty, které od obžalovaného koupil. Nájem mu obžalovaný uhradil hotově, doklady jsou opět ve spise. Po nějaké době obžalovaný neměl na placení nájmu, ptal se ho, jak to bude řešit, kdy obžalovaný mu řekl, že mu chybí peníze i na dokončení stavby, ale že mu nabízí k odkupu byt č. 20 a pozemky před budovou. Obžalovanému zaslal emailem návrh kupní smlouvy, ten je také ve spise, na to obžalovaný nereagoval a zase uběhla nějaká doba. Nějak v té době bylo založeno společenství vlastníků jednotek v notářské kanceláři paní S. ve Frýdku, kde byli všichni vlastníci. Když obžalovaný neměl na placení nájmu a ani mu nepřevedl nemovitosti (obžalovaný mu dále nabízel i jiné objekty, jedním z nich byl byt v Praze), tak došlo k tomu, že obžalovaný sehnal spol. Exora trading. Následně zjistil, že za touto společností stojí sám obžalovaný, protože všechno ohledně společností obžalovaného a Roberta O. sepisovali v notářské kanceláři JUDr. S. ve Frýdku-Místku. O. mu také sdělil, že spol. Exora, která měla od něj koupit byty, založil obžalovaný. Spol. Exora jeho byty nakonec nekoupila, i když je vyzýval, změnili si i kupní smlouvu, kterou posílal i obžalovanému. Nakonec obžalovanému řekl, že má jiného zájemce o byty a tomu byty prodá, což učinil, avšak spol. Exora napadla kupní smlouvu, proto kupec spol. Decined odmítla uhradit sjednanou kupní cenu za byty, takže zase nedostal své peníze. Probíhalo následně kolečko jako u všech předchozích soudů, kdy žaloval obž. C. nebo jeho společnosti. Nejdřív namítali nepříslušnost soudu a další oddalující úkony, a to buď obž. C., nebo jeho advokát nebo společnost, aby k soudu došlo co nejpozději. Když došlo k soudu v Jeseníku, nikdo za spol. Exora se nedostavil a až tam ze spisu zjistil, že je nějaká další kupní smlouva mezi spol. Exora trading a spol. Illumination. Překvapilo ho to, protože obž. C. si mohl od něj byty koupit sám, nemusel nastrkávat společnost. Když se ještě vrátí nazpět, tak se měly platit peníze do fondu oprav, ovšem fond oprav si odhlasovala rodina obž. C., kdy i Adam J. je z rodiny obžalovaného. Na tomto shromáždění nebyl, pochybuje, že tam vůbec někdo byl, žádné auto před domem nestálo, byť měli sepsat zápis, že si vytvořili příspěvky do fondu oprav. Nicméně obžalovaný ho ujistil, že na základě nájemní smlouvy nebude platit, protože veškeré příspěvky do fondu oprav bude dle nájemní smlouvy hradit sama spol. Illumination. Údajně tedy vznikl nedoplatek záloh, které se neplatily. Z jeho strany se určitě neplatily, protože byla nájemní smlouva,

stejně tak to bylo i u Jiřího C., kterého kontaktoval a který mu také říkal, že i za něj všechno platí spol. Illumination. Probíhalo i další soudní jednání u soudu v Praze, tam se jednalo o nedokončení bytu v termínu, a i u této žaloby je opět jako svědek Robert O., údajný svědek toho, že byty převzal. Pokud si ale někdo prostuduje spis, zjistí, že v době, kdy byty měl převzít, je to nereálné. S O. se o tom bavil, ten mu řekl, že o tom nic neví a že obž. C. si vytváří dokumenty k soudu, jak se mu hodí. Volal obžalovanému, jak je to s tou směnkou na 10 milionů, obžalovaný mu řekl, že to řeší, že Slováci mu nechtějí dát peníze. Řekl obžalovanému, že ho to nezajímá a jak si to představuje dál. Naposledy mu obžalovaný nabídl objekt v Krhové, že to může vyměnit za byty, a tehdy obžalovanému řekl, že byty už nevlastní, že by se musel domluvit se spol. Decined. Byla sjednána schůzka v Praze někdy červen/červenec 2019, na kterou obž. C. přijel, představil svůj záměr, jak si to představuje, řekl, že má zájem o byty, že je koupí a nabízí spol. Decined 15 mil. Kč, on sám měl z této částky dostat 12 mil. Kč a spol. Decined měla dostat 3 mil. Kč za to, že celou dobu nedostávala nájem. Připadalo mu v té době, že už nemá cenu nic řešit, rezignoval, protože i po jednání v Praze se obžalovaný už neozval, zase ze všeho sešlo a byty nakonec skončily v dražbě, protože spol. Decined nezaplatila daň z převodu nemovitostí, protože jejich investor řekl, že to financovat nebude, protože neví, jak dopadne soud v Jeseníku. Komunikoval s FÚ, žádal, aby se byty prodaly zvlášť, nebylo mu vyhověno. V prvním kole neměl o byty nikdo zájem, v druhém kole se prodaly za poloviční hodnotu, asi za 4,9 mil. Kč, i když odhad FÚ byl necelých 10 mil. Kč. Od FÚ dostal vyplacené finanční prostředky, docela malé, když vezme, za kolik se byty mohly prodat.

7. K následným dotazům svědek doplnil, že od spol. Illumination kupoval byty č. 11 - 15, doplácel 2,5 mil. Kč a část se ještě započetla na nájem, kdy zároveň, jak se sepsala kupní, byla sepsána i nájemní smlouva na byty. Odečetl se nájem z kupní ceny, obžalovaný mu dal na příjmový doklad, že peníze přijal, nevzpomene si, za jakou dobu to bylo. Ke kupní smlouvě byly dva dodatky, protože obžalovaný nebyl schopen dokončit byty ve stanoveném termínu, kdy o dodatcích obžalovaný tvrdil u jiného soudu v Praze, že jím nebyly podepsané a že tudíž nemohl být ve zpoždění s předáním bytů. Škoda ve výši 738 386 Kč, se kterou se připojil k trestnímu řízení, je částka, co musel zaplatit do fondu oprav za spol. Illumination, to je ta částka, k jejíž úhradě ho SVJ, tak spol. Exora trading a další společnost správcovská - tehdy to byl Wellness Jeseník, vyzvalo, že ji nemá zaplacenou do fondu. Nejdříve odpověděl, že to má platit spol. Illumination na základě nájemní smlouvy, ale opět, i když byl v Jeseníku, nikdo mu neotevřel, nebo se se ním nechtěli bavit, řekli, že všechno má řešit obžalovaný, za vším je obžalovaný s tím, že s těmi společnostmi se nedalo spojit, nebyl žádný telefon, dopisy se vracely jako nedoručitelné, jak od SVJ, tak od Wellness Jeseník, vše se doručovalo do datové schránky, na emaily nikdo nereagoval. Pan D., který měl jednat za SVJ, kterého změnili na shromáždění SVJ v Plzni, kde si nakonec dali rozhodčí doložku, se kterou původně nesouhlasil, ani tam se nedalo s nikým domluvit, jen prostřednictvím datové schránky něco odeslal, ale reakce byla vždy ta samá: zaplať, doplať. Advokát mu tedy řekl, tak to zaplatí, tak zaplatil, ale vymáhat něco po obžalovaném nebo jeho společnostech je nemožné. Před dobou, než koupil byty a kdy již tehdy měl s obžalovaným civilní spory, k dotazu, jaká byla obrana obžalovaného v těchto sporech, uvádí, že vždy tam obžalovaný měl nastrčené osoby pana O. nebo A., že mu dosvědčí, že peníze vrátil, i když to nebyla pravda, nebo obžalovaný rozporoval své podpisy na dokumentech, nebo nejdříve, že nikdy nepodepsal směnky ani smlouvy o půjčce. Výmluv bylo víc, obžalovaný vždy něčím začal, a když to neprošlo, tak to postoupilo dále. Co se týče podpisů, tak znalecký posudek na podpisy obž. C. se zpracovával, ovšem obž. C. měl vždy úplně jiný podpis. On sám musel zaplatit znalecký posudek k soudu do Ostravy, stál ho 10 000 Kč, následně, jak byla žaloba stažena, tak obžalovaný mu posílal tuto částku za ten znalecký posudek ze svého účtu. Když kupoval těch 5 bytů v xxx, domlouvali se do budoucna na tom, že po přepisu 5 bytů proběhne rekonstrukce, bude se stále platit nájem, s tím, že si byty mohl v budoucnu obžalovaný odkoupit za cenu 13 400 000 Kč. Celkem měl dostávat nájem 48 000 Kč měsíčně, obžalovaný z těch pronájmů měl mít i tak zisk, ale to mu nevadilo. K dotazu, jaká byla jeho prvotní

motivace byty kupovat, uvádí, že mu nic jiného nezbývalo, pokud chtěl ukončit žalobu v Ostravě, musel to stáhnout a ty byty koupit, jinak by od obžalovaného peníze nedostal. Nájemní smlouva na byty byla uzavřena se spol. Illumination, později byla sjednána i s dalším subjektem, protože mu obžalovaný řekl, že když nebude mít spol. Illumination peníze, tak chtěl podepsat ještě druhou nájemní smlouvu na spol Rapid Media, a pokud nebude mít jedna společnost peníze, tak to pošle z druhé společnosti. Ta druhá nájemní smlouva se sepisovala asi o rok či o dva později. On ji ani sám nezmiňoval, protože obžalovaný následně chtěl nájemní smlouvu na Rapid Media ukončit, říkal, že tu společnost bude prodávat, že tam peníze nejsou, že to vyřeší jinak. Původní nájemní smlouva se spol. Illumination nebyla nikdy ukončena. Neví, kdy byla podepsaná druhá nájemní smlouva se spol. Rapid Media, protože obž. C. chtěl smlouvy vrátit, nemá od toho nic. Obžalovaný zkrátka chtěl, aby na ty samé byty byly uzavřeny dvě nájemní smlouvy. Jednatelem Rapid Media byl obžalovaný, to si zjišťoval v rejstříku, ovšem tato společnost mu nikdy nájemné nehradila. Na byty sháněl kupce i on sám celou dobu, měl zájem byty prodat, komunikoval o tom s obžalovaným, protože byla nepsaná dohoda, že když C. sežene kupce, tak on odstraní své kupce, ale musí být cena minimálně v té domluvené výši. Původní kupní cena byla 13 mil. Kč, že to koupí za tuto cenu, ale slevil na 8,2 mil. Kč. On sám tedy obžalovanému také nabídl ty byty k odkoupení, ale obžalovaný mu uvedl, že to nechce na svou společnost, že to chce na jinou společnost, že někoho sežene. Takto to výslovně řekl. K dotazu, zda znal osoby Dalibor D. a Marek V., uvádí, že někdo přijel se slovenskou RZ v bílém jaguáru na hotel Aeroplan, kdo to byl, to neví a obžalovaný od něj chtěl kopii vytištěného návrhu kupní smlouvy, to taky zajišťoval obžalovaný, ale jestli to byli D. nebo V., to neví. Jméno Anton L. mu nic neříká. K dotazu, jestli se setkal s někým, kdo měl na Slovensku mít síť lékáren, uvádí, že to mu říkal obžalovaný, že je to ten člověk, který přijel v tom jaguáru, ale jméno neví. Na setkání došlo k předání tištěné kupní smlouvy, v podstatě přijel na parkoviště, tam mu předali kupní smlouvu, asi 5 minut si popovídali, odjel, řešilo se jen předání kupní smlouvy. Když nabídl obžalovanému bytové jednotky a obžalovaný mu řekl, že sežene kupce, tak se mu nezmiňoval, jak shání kupce, nemluvil o inzerátu, a pak přijel s tím Peterem D., teď už ho zná, tehdy ho neznal. Poprvé ho viděl na hotelu Aeroplan, schůzku domlouval obžalovaný. D. chtěl podrobnosti k bytům, že o nich nic neví, chtěl vědět, kde jsou, kolik budou stát, řešili kupní cenu. D. řekl, že pod 8,2 mil. Kč nepůjde, D. řekl, že to nemůže rozhodnout, že si to musí nechat odsouhlasit, že se mu pak ozve. D. se ptal, kde jsou ty byty, proto ho to zaráží, že dělal, že nic neví. O vztahu D. s obžalovaným tehdy nevěděl, nevěděl, jak jsou organizováni s O., s A. a tak, to se dozvěděl až na základě něčeho jiného. Ve vztahu ke spol. Exora jednal jenom s panem D., ale nevzpomene si, kolikrát se setkali. D. mu řekl, že spol. Illumination a Exora spolupracují a že budou spolupracovat, že obžalovaný to nechce mít na spol. Illumination, že to bude jiná divize, která bude jenom tyto nemovitosti pronajímat a bude to mít na sebe. K dotazu, jestli se ptal, co spol. Exora bude dělat po koupi s byty, tak mu uváděl, že se chtěli domluvit s obžalovaným, že byty budou pronajímat. Oni to chtěli od začátku všechno zcelit, jen jim tam vadil on, který není s nimi rodina, chtěli jej jen tímto způsobem vyšoupnout, ale to se asi obžalovaný neodhodlal sám, musel si někoho najít. To mu říkal pan O., že obžalovaný potřeboval sehnat lidi, kteří udělají za něj tu práci. Nevěděl tehdy, že D. má nějakou funkci ve spol. Illumination, nebo v SVJ. Dozvěděl se to, protože to bylo v těch usneseních, dostal první usnesení, že z SVJ odstupuje Jiří C. a nahrazuje ho Peter D. Když obdržel dopis o jednostranném zápočtu na kupní cenu, k dotazu, jak reagoval, uvádí, že obžalovanému se nedalo dovolat, spojil se s advokátem, řešili to dopisem, ten byl odeslaný spol. Exora. Když dostal dopis o jednostranném zápočtu a obžalovanému se nedovolal, tak D. nevolal, ten s tím neměl nic společného, navíc byl nekontaktní, emaily, které posílal jemu i spol. Exora, na ty mu nikdy neodpověděli. D. tedy zkusil kontaktovat, sehnal nějakou pevnou linku na Slovensko, ale nedalo se mu dovolat, jediná možnost kontaktovat spol. Exora byla přes datovou schránku. Obžalovaný ho s D. jen seznámil, následně nic nedomlouval. K dotazu, zda měl přehled o financování rekonstrukce, uvádí, že do určité doby se tam dostal, mohl fotit průběh stavby, jakmile ale s něčím nesouhlasil, tak už se tam nedalo dostat, obžalovaný ho tam nechtěl pustit. Se slovensky mluvícím člověkem se v této záležitosti setkal

jednou na Aeroplanu, resp. v hotelu AGH, jestli předtím řekl Aeroplan, tak to bylo špatně, bylo to na hotelu AGH, kam přijel ten bílý jaguár, tam se jednou s nimi setkal, se slovensky mluvícími občany. Obžalovaný neřekl, jak získal toho kupce, ale O. mu později řekl, že mu to zprostředkoval on. Vztah jeho osoby a Jiřího C. byl takový, že se znají, dělali spolu. Občas se viděli, a viděli se, než podával trestní oznámení, kdy mu Jiří C. řekl, co je zač Robert O. a okolí kolem obžalovaného. Naznačil, co se dělo kolem jejich rodinného domu, řekl, že to je stejný postup, že teď je vydírán i Jiří, protože se znelíbil, protože jak někdo chce peníze po obžalovaném, tak u něj skončil a potom jede to kolečko. Co se týče povinných plateb, v nájemní smlouvě je napsáno, že je má hradit spol. Illumination, tzn. nájemce. Když bylo zakládáno SVJ, byla tam jen spol. Illumination, Jiří C., Adam J. a on sám, nikdo jiný. Následná schůze SVJ byla v jejich baráku na xxx v xxx, tam ale dle něj nikdo nebyl. Dostal sice pozvánku na tu schůzi, řekl, že tam nepřijde, ale jel tehdy kolem a nestálo tam žádné auto, vždy tam stávala minimálně dvě auta, jedno měl Jiří C., druhé obž. Petr C. Plnou moc k zastupování nikomu nedal, a navíc před tou schůzí nebyl náznak toho, jak budou stanoveny povinné platby. Obžalovaný mu jen dovezl, že se mění účet, ať mu to podepíše a že se nemusí o nic starat, že je stejně v nájemní smlouvě, že to má platit obžalovaný za svou společnost. Měsíční výše těch poplatků byla abnormálně nadhodnocená, ale obžalovaný několikrát řekl, neřeš to, platí to spol. Illumination. Proto volal i Jiřímu C., ten to potvrdil. Co se týče výše plateb, tak to bral tak, že hotel potřebuje rekonstrukci, ale nechápal, proč na jednu stranu chce tak vysoké zálohy. Návrh kupní smlouvy obž. C. poslal emailem, protože ho chtěl vidět, řekl, že chce vidět, jaké podmínky si dojednala spol. Exora. Nenapadlo by ho, že tam někdo přidá nějakou větu, kdy došlo ke změně smlouvy, přišel na to, až když D. přijel do Rožnova a chtěl ověřit podpis na poště, kde mu řekl, že je tam tento odstavec, kterého si nevšimnul a D. řekl, že se toho nemusí bát, ať se to podepíše. Ta změna je popsána v odpovědi, co psal advokát, teď to z hlavy neřekne. O dlužné částce do fondu oprav se dozvěděl, až když mu to přišlo do datové schránky, a ještě něco přišlo poštou. Přišlo to s tou výzvou od spol. Exora, že si to ověřovali u spol. Wellness Jeseník, že tam má dluh, tudíž to započítávají, a až z toho se to dozvěděl, ale jak popsal, nedalo se s Wellness Jeseník zkontaktovat. Neměli emailovou adresu, vše přes datovou schránku, a ještě si sehnal telefon na J., ale ani tomu se nedalo dovolat. Když se nešlo zkontaktovat, tak to uhradil, bylo tam napsáno číslo účtu a na ten účet to uhradil, včetně úroku z prodlení.

8. Svědek pošk. **Jiří C.** u hlavního líčení dne 12. 10. 2023 nejdříve sám spontánně vypověděl (č. l. 1287 a násl.), že v minulosti na něj rodiče přepsali nemovitost v xxx z důvodu, že otec byl nemocný, situace s ním se zhoršovala a dokud byl schopný se dostavit na přepis, tak se rozhodli, že to přepíšou na někoho z dětí. Tenkrát byla možnost, že by se nemovitost přepsala na bratra, ale bratr řekl, že podniká, že je to komplikace a že by bylo ideální, kdyby to měl na sebe, protože stejně v nemovitosti oba bydleli a oba měli trvalý pobyt. Na nemovitosti v té době vázla zástava z americké hypotéky, kdy bratr měl půjčených na podnikání asi 1 150 000 Kč, s tím byl obeznámen. Souhlasil, že nemovitost bude přepsána na něj, protože stejně se o většinu věcí staral, ve smyslu údržba nemovitosti, nebo i elektřina byla napsaná na něj, takže rodiče na něj přepsali nemovitost. Někdy v roce 2012 za ním přišel bratr s tím, kdy bratr věděl, že uvažuje o koupi investičního bytu, jestli by nechtěl investovat v Jeseníku v areálu bývalého hotelu. Bratr měl možnost hotel získat a měl v úmyslu jej zrekonstruovat, zmodernizovat a postupně buď by se to provozovalo jako nájemní byty, nebo by se celá nemovitost prodala jako hotel, nebo by se provozovala jako hotel. Protože v té době měl slušné příjmy, nebyl pro něj problém získat hypotéku, takže mu bratr navrhl, aby si koupil celé jedno patro, bratr by si koupil druhé, jejich synovec Adam J. by si koupil třetí patro a případně by postupně přišli další investoři, a že by se to takhle mohlo z hypotéky zrekonstruovat a zprovoznit. V roce asi 2012 si tedy vyřídil hypotéku na to, že ty byty teprve vzniknou a celé čerpání hypotéky začne až kompletním vystavěním bytových jednotek. Bylo to v té době výhodné z důvodu, že dokud to nebylo zrealizováno, tak se platily jenom úroky, neplatila se jistina, takže ty první dva roky, kdy se to dostavovalo, nebylo to takové komplikované a postupně se hypotéka čerpala. V roce 2014 se to dostavilo, v jeho případě vznikly čtyři bytové jednotky, ty bylo třeba

zapsat, dočerpat úvěr a od té doby se začal splácet úvěr v plné výši. Aby v roce 2014 vůbec došlo k zápisu, v té době už platil zákon o SVJ, aby vůbec katastr byl schopný zápis realizovat, z toho důvodu za ním přišel bratr, že musí udělat SVJ, že má hodně práce, že by mohl být předseda SVJ on, že to nic neobnáší, že tam nemusí nic dělat, že to bude čestná funkce jen kvůli zápisu SVJ. Vytvořily se přes notářku stanovy, udělal se návrh smlouvy, rozdělilo se, kdo má jaké funkce, udělalo se zasedání ve Frýdku-Místku u notářky a vzniklo SVJ. Zapsali si jednotky a pokračovalo se v dostavbě areálu. Ovšem připadalo mu od roku 2014, že se stavba vleče, postupně se tam přidávaly další a další jednotky, přibývali další vlastníci. Asi po roce zjistil, že funkce předsedy SVJ není až tak čestná, ale naopak, že by se mělo odevzdávat daňové přiznání, že předseda ručí osobním majetkem a další věci, což se mu přestávalo líbit. Řekl bratrovi, ať si najde nového předsedu, že to nechce dělat. Bratr řekl, že to není problém, že si nějaký budoucí vlastník nebo někdo může stát zrovna předsedou, že si to zařídí. Přišel s tím, že se udělá zasedání někde v Plzni, kam se mu nechtělo jet, protože tam byli vlastně budoucí vlastníci asi některých těch jednotek, tak jim dal plnou moc, nějaké paní, která tam jednu nemovitost vlastní. Udělalo se zasedání a zbavili ho předsednictví. Odevzdaly se veškeré papíry, co se týkaly SVJ, bylo to vyřešené. Mezitím začal podnikat, měl toho moc, nemovitost se stále nedostavovala, tak občas tlačil na bratra, kdy to bude realizované, zprovozněné, kdy už nebude třeba platit hypotéku a budou z toho nějaké příjmy. Pořád se to plácalo na místě, a když občas viděl tu nemovitost, tak kolikrát se zhrozil a říkal bratrovi, že by to chtěl nějak vyřešit. V roce 2017 zemřela matka, takže bratr zůstal v nemovitosti v xxx sám, on totiž v té době již bydlel u své přítelkyně v Rožnově. Na jaře 2018 se ho bratr přišel zeptat, co s tou nemovitostí v xxx chce dělat, když tam nebydlí, ačkoli tam má trvalý pobyt a dále mu bratr říkal, že se asi bude stěhovat do Jeseníku, jestli by měl problém dům v xxx prodat. Problém s tím neměl, takže se tedy domluví, že prodá nemovitost, jestli si ji chce bratr koupit s tím ale, že už ten Jeseník se vleče a že se chce zbavit hypotéky. Navrhl bratrovi, aby si vzal byty v Jeseníku i tu nemovitost v xxx. Bratr souhlasil, měl si nechal vyčíslit na hypoteční bance, kolik by se muselo splatit, domluví se, spočítají, udělají smlouvy, převede se to, bratr získá nějaké investory nebo hypotéku nebo něco, nějak se to přepíše. To byl začátek situace, kdy si řekli, že to takhle udělají. Vyčíslil bratrovi hypotéku, na hypotéce ještě byly pokuty za předčasné splacení. Mezitím se ještě zvyšovala hypotéka na dostavbu některých bytů, protože v nich nebyly dodělány koupelny, nebyly vybaveny, tak si řekli, že zvýší hypotéku asi o 800, možná o 900 000 Kč, daly se peníze na to, aby se to dostavělo. Takže v momentě, kdy si nechal vyčíslit splátku hypotéky, tak kromě doplacení hypotéky se musela ještě uhradit pokuta a i 900 000 Kč doplatek. Byli domluveni s tím, že se to takhle realizuje, že xxx se mu prodá, on si na to půjčí nějaké prostředky (dá nemovitost do zástavy), aby mohl stavět dál, a on sám bude vyplacený, zbavený hypotéky a bude pokoj. U nemovitosti v xxx, jelikož bratr říkal, že má k dispozici jenom asi půl milionu nebo 580 000 Kč a že na zbytek si bude muset půjčit, i tak mu převedl barák, aby měl jistotu, že od něj uvidí peníze. Bratr souhlasil s tím, že do smlouvy napíšou pokutu 500 000 Kč pro případ, kdyby mu to bratr nezaplatil, že bude mu muset zaplatit 500 000 Kč. Ještě se ptal svého právníka, jestli to není amorální nebo něco, právník říkal, že je to možné takto udělat, ale ať počítá s tím, že pokud se něco zvrtne, tak to bude roky vymáhat. Přesto podepsal kupní smlouvu k domu v xxx, podepsal i smlouvu na byty v Jeseníku a začali převádět Jeseník na katastru. Objevil se tam nějaký problém, katastr to nechtěl zapsat z důvodu, že nebyl schopný dohledat adresu SVJ, takže jim to vrátil zpátky, tím pádem se to zdrželo o měsíc. Znovu žádal o vyčíslení, vždycky v hypotečce žádal o zrušení, o nové vyčíslení hypotéky a takhle to šlo měsíc od měsíce dokolečka. Na podzim, kdy už to bylo přepsané, zase žádal termín, bratr říkal, už má vyřešené financování, a že ještě je třeba podepsat papíry o tom, že zaplatil 500 000 Kč dopředu. Podepsali papíry kvůli hypotéce, jelikož to byl bratr, tak mu věřil, tak to nějak neřešil přes nějaké zástavy a podobné věci a zrovna na přelomu měsíce září došlo k tomu, že bratr potřebuje originál papír z výpisu z hypotečky k doložení bance, která by mu na to půjčila. On sám pravidelně jednou týdně jezdil do xxx se vždycky podívat do pošty, jestli náhodou už to nepřišlo. Jednou takto přišel k nemovitosti, byla zamčená branka, v poště nic. Volal bratrovi, jestli zamknul branku. On to potvrdil s tím, že tam chodí divní vymahači. Pověsil telefon, přeskočil plot a

v hlavním vchodě byly vyměněné zámky. Začalo mu to vrtat v hlavě, tak se podíval na katastr nemovitostí, tam v ten den byla podaná změna zápisu, aniž by viděl nějaké peníze. Letěl na katastr jak to, že přepisují něco, když vůbec neproběhlo placení a tam mu sdělili, že mají ve smlouvě sjednanou možnost, že si návrh může podat ten, kdo to přepisuje na sebe, a že už to běží a jestli to chce zastavit, má se obrátit na soud. To byl první šok. Šel na policajty, co má dělat, že má vyměněné zámky, ti řekli: *nemovitost je vaše, dělejte si, co chcete*, *do toho nás netahejte*. Obrátil se na svého právníka, ten řekl, že si pěkně zavařili, že bude třeba udělat vyzvání bratra, aby plnil svou povinnost a zaplatil, co měl v té době již zaplatit, když přepisuje nemovitost. Sepsal výzvu a právník řekl, že ji musí bratrovi doručit za účasti dvou svědků, aby bylo prokázané, že to bylo doručeno. Jestliže byla taková situace, bratr byl na cestách s tím, že se vrátí v pátek, to znamená, že mu nemůže ani volat, protože už by bratr věděl, že o tom ví, tak se mu už neozval. Otevřel si zadní dveře své nemovitosti, vzal si své osobní věci, veškeré smlouvy, smlouvy od hypoték a všechno, co měl ve své místnosti a čekal na pátek, až bratr přijede. V pátek, když zjistil, že je auto bratra doma, vzal svědky, zazvonili, ukázali mu výzvu k zaplacení, bratr si ji přečetl, řekl, že to nepodepíše. Svědci to viděli, podepsali mu, že to bylo a šel za právníkem, co budou dělat dál. Právník řekl, že jediné řešení je obrátit se na soud a soudit jak nemovitost v Jeseníku, tak nemovitost xxx zpět, ať se vše vrátí do původního stavu, když není plněno. V té době ještě s bratrem komunikoval, volal mu, bratr říkal, že vše zaplatí, ale že by třeba vrátil smlouvy zpátky, to se nestalo. Dokonce se asi za měsíc setkali u právníka a jediná bratrova starost byla, jak to, že si dovolili ho dát k soudu. Takže podal soudní řízení na nemovitost v xxx, podal soudní řízení na pokutu, protože nebylo zaplaceno v té době a podal do Jeseníku na soud vysouzení nebo návrat zpět do původního stavu nemovitosti v Jeseníku. Bratr reagoval tím způsobem, že na soud v Praze podal protinávrh na to, aby to soud zastavil, že se to nemůže v Jeseníku soudit, protože měl za to, že když firma je psaná na Prahu, že by to mělo být v Praze, a ne v místě nemovitosti, což ale mělo jen odkladný účinek a soud to zamítl. U soudu o pokutu a u soudu o nemovitost v xxx byl průběh takový, že ze začátku byly různé obstrukce, bratr se vymlouval na to, že soudci jsou předpojatí, že má za to, že zaplatil, že tomu nerozumí, že je nemocný, že se nemůže dostavit a takhle se to několikrát natahovalo. Asi po půl roce došlo k prvnímu jednání o pokutu, tam se bratr vůbec nedostavil, nechal to propadnout, tím pádem pokutu vyhrál. Pokračovalo to tím způsobem, že se bratr odvolával proti zaplacení, odvolával se proti tomu, že mu neuznali nezaplacení soudních poplatků a tak dál, až to všechno proběhlo. Pokuta byla přiřčená, mezitím vzrostla asi na 1 milion díky úrokům, dalo se to vymahačské společnosti, a to běží. Co se týká nemovitosti v xxx, zase byly obstrukce, že soud je předpojatý, nebo se bratr nedostavil, že je nemocný, nebo změnil právníka 12 hodin před soudem, o čemž se dozvěděli až u soudu, což mu soudkyně neuznala a napařila mu pokutu. A potom najednou se u soudu objevilo, že má bratr za to, že zaplatil a poprvé u soudu viděl papír, že si bratr započetl nějakou smyšlenou pohledávku z SVJ, kde se mělo údajně platit velké částky za bytové jednotky, které vůbec nebyly provozovány. Sám sobě si tu pohledávku bratr přeprodal v jeden den, druhý den, že mu to předal a že si to započetl sám vlastní osobě, což už samo o sobě převádění majetku vlastní osobě určitě je trestný čin. Když se to dozvěděl u soudu, když viděl, co tam zpatlal za papíry a mezitím měl nějaké informace od P., že stejně postupoval i v jeho případech, tak si řekl, že to už bratr přehnal. Možná, že něco někde zblbnul, že neměl peníze, ale dávat falešné doklady a vymáhat nesmysly, tak z toho důvodu podal na bratra trestní oznámení.

9. K doplňujícím dotazům svědek uvedl, že je aktuálně opět zapsaný jako vlastník nemovitosti v xxx, vyhrál všechny soudy, kdy ačkoli bratr nemovitost v xxx po dvou letech převedl na spřátelenou firmu Illuminer s.r.o., což byla dceřiná společnost spol. Illumination, která je v konkurzu, tak to převedl na Illuminer s.r.o. a na těch to vysoudil. Nemovitost je tedy vrácená a je znovu v jeho vlastnictví, není již zatížena původním zástavním právem, to musel doplatit, doplácel cca 396 000 Kč, a to je ta částka, se kterou se připojil k trestnímu řízení. U nemovitosti v Dětřichově to dopadlo tak, že firma Illumination je v konkurzu, objevil se tam správce a celá atmosféra a situace kolem nemovitostí začala houstnout. Bylo zřejmé, že i kdyby vyhráli soud o nemovitost, museli by se

soudit další roky ještě s konkursním správcem, protože tomu by se to určitě nelíbilo, a proto došlo k osmistranné dohodě s vlastníkem, se společností, na kterou to bratr převedl, s konkursním správcem a se čtyřmi novými majiteli pro všechny byty a došlo k dohodě. V Jeseníku původně kupoval byty z důvodu investice, nabízely se dvě možnosti, buď se budou všechny 4 byty pronajímat nejspíš přes nějakou správcovskou firmu, aby tam člověk nemusel jezdit, nebo, že by se to jako jeden velký balík prodalo se ziskem, všechno by se odpočetlo a rozdělilo. Když kupoval byty v Jeseníku, rekonstrukce ještě neprobíhala. Na základě toho, že získali úvěry, tak se mohlo teprve začít rekonstruovat, aby firma měla peníze na to vůbec to rozjet. Synovec se jmenuje Adam J. Když zařizovali SVJ, byli u notářky ve Frýdku-Místku na Horním náměstí, jméno notářky si nevzpomene. V době založení SVJ byli vlastníci spol. Illumination, bratr Petr C., synovec Adam J., Pavel P. a on sám. P. s bratrem seznámil, P. byl kolega v práci, a když dělal servis ve Val. Meziříčí a potřebovali mechanika, tak si ho přetáhli a tam s P. spolupracoval dalšího půl roku. V té době jeli na společnou dovolenou do Itálie a tam se P. seznámil s bratrem. Od té doby P. s bratrem dělali nějaké obchody, protože bratr chtěl obchodovat na burze, proto si půjčil peníze od P. Pak ví, že tam byl konflikt, že mu bratr nechtěl vrátit, tak se o to soudili. Pokračovalo to tak, že aby nemusel bratr vracet P. peníze, tak mu nabídl spoluúčasti v solárních elektrárnách, které chtěl postavit na Slovensku, a když to nevyšlo, tak se to přetáhlo až na investici do Jeseníku. Tyto informace má od bratra nebo od P. V té době byly vztahy s bratrem a P. v pohodě. Když se zakládalo SVJ, byl tam konflikt, protože v návrhu stanov bylo napsáno, že případné spory bude řešit rozhodce. P. se to nelíbilo, bylo mu zřejmé, že kdyby se rozhodovalo o nějakém dluhu, mohlo by to dopadnout v jeho neprospěch. Notářka řekla, že je to asi správná úvaha, tak se to vyškrtlo a založilo se to bez tohoto bodu. Když P. kupoval jednotky, tak on sám už byl asi vlastníkem, teoreticky to ale muselo být ve stejném roce. On sám byl první a šlo to po patrech, on sám měl spodní patro, další patro Adam J., některé části měl bratr a P. měl třetí patro. Předsedou SVJ byl cca rok a dělali za tu dobu jeden zápis, kdy bratr přišel s tím, že je třeba se domluvit na budoucích poplatcích. Protože P., když si kupoval byty, tak aby do toho nemusel investovat, tak se s bratrem domluvili, že si spol. Illumination to bude provozovat a bude platit za něj veškeré poplatky. Bratr říkal, ať tam P. nestrká čumák, že bude lepší, když se bude držet bokem, že to bude lepší, nebude mu kecat do přestavby a dalších věcí, protože P. je takový „pünktlich“ a že je třeba vyčíslit budoucí poplatky, po tom, co to bude zprovozněné, aby on už to mohl mít ve smlouvě a že je třeba vlastně jako kdyby už nasměrovat, kdo by se o to mohl starat. Udělalo se zasedání v xxx, kde bratr přišel s návrhem, že by měly být takové poplatky, měli si to schválit a na základě toho, že P. bude moci mít už vyčíslenou smlouvu dopředu. V xxx schůze proběhla, omezená, byli tam jenom on s bratrem, Adam J. z Brna nepřijel, tam, že je to domluvené, že mu to bratr přiveze k podpisu a pan P. řekl, až si stejně domluví, co chtějí, že tam ani chodit nebude. P. nikomu plnou moc k zastupování na schůzi nedal. Byl bratr, Illumination, on sám a J. se to vezlo do Brna a podepisovalo se to tam. Výše poplatků byla kolem 19 Kč za metr a až potom u soudu se objevilo, že to mělo být nějakých 192 Kč za metr a takové nesmyslné částky, prostě bylo to o desetinnou čárku míň. Vycházelo mu to tak, že to mělo být cca 4 000 Kč dohromady za 4 byty plus nějaké roční poplatky za údržbu. To bylo stanovené bratrem, že se to má udělat z toho důvodu, že třeba do roku už to bude postavené, nebo do půl roku budou některé byty zkolaudované (což se nestalo, ale ten výhled byl) a v momentě, kdy by bylo zkolaudované, v té době existovala firma Wellness Jeseník, která je místní, že se o to bude starat, se se budou postupně připravovat smlouvy, ale vše směřovalo k termínu, kdy budou byty zkolaudované, tak ať se můžou připravit smlouvy a všechno dopředu řešit, proto stanovili poplatky již předem, ale s tím, že poplatky se budou platit, až budou zkolaudované byty, až SVJ uzavře smlouvu s Wellness Jeseník, aby dělala správcovskou službu. Teprve pak se začnou platit poplatky. Neví nic o tom, jestli byla uzavřena nájemní smlouva k některým bytovým jednotkám, jestli jich bylo více, nebo se nějak měnily, to šlo mimo něj a ani ho to nezajímalo. Byla stanovena částka 19 Kč za m² z každé bytové jednotky za každý měsíc. Tak si každý mohl spočítat, kolik bude platit do budoucna a pak to vybírat od nájemníků a najednou se za dva, za tři roky u soudu dozvěděl, že někdo strkal papír, že je tam 10x násobná částka, a on že by měl defacto platit 40 000 Kč měsíčně,

J. měl platit 30 000 Kč, C. 25 000 Kč měsíčně. Takové šílené částky neschvaloval, on navíc v té době splácel 19 000 Kč měsíčně hypotéku, a ještě k tomu, že by platil 40 000 Kč? Takovou částku na shromáždění SVJ neschvaloval. Wellness Jeseník byli ti lidi, co zároveň rekonstruovali nemovitost v Dětřichově. V pozici předsedy SVJ ho nahradil pan D., zajistil ho asi bratr. Měl by být rodina od O., který je kolega bratra, který seděl u bratra v kanceláři v Krhové. D. měl být budoucí investor do části nemovitosti. Za tu nemovitost v xxx měli s bratrem dojednanou částku 1 580 000 Kč, bylo to vypočteno podle tržní ceny nemovitostí v té době, což odhadovali tak 3,5 milionů. Řekli půl napůl, k tomu dluží 100 000 Kč, a vyšla částka 1 580 000 Kč. Za Jeseník to bylo 5 milionů. Obě kupní smlouvy připravoval bratr. Bratr po něm chtěl doklad, že zaplatil 500 000 Kč dopředu. Ve smlouvě bylo, že částka je 5 mil. Kč za prodej Jeseníku, a na částku 4,9 mil Kč bylo třeba získat minimálně úvěr, nebo teda aspoň velkou část na 4,9 mil. Kč a aby získal úvěr, musel mít už zaplacená nějaká procenta, v té době to dělalo těch 500 000 Kč. Těch 500 000 Kč se tedy vztahovalo k tomu Jeseníku, tam bylo napsané, že bratr již zaplatil 500 000 Kč, ty potom na nich vymáhal konkurzní správce. Aby byla přepsána nemovitost, musí dojít k zaplacení kupní ceny, právě tam byla chyba v tom, že se dalo převádět i bez doplacení ceny, proto tam byla ta pokuta 500 000 Kč, že kdyby nedošlo k doplacení ceny, že by bratr dlužil ještě navíc 500 000 Kč, o kterou se soudil, když bratr nezaplatil a až u soudu se dozvěděl, že bratr tvrdí, že kupní cena byla uhrazena zápočtem, to byl soud ve Val. Meziříčí o nemovitost v xxx. Dokonce ani toto bratr neuplatnil u soudu, který probíhal u pokuty, uplatňoval to až jednoho dne u soudu o nemovitost v xxx. Pohledávka se měla týkat toho, že poplatky za správu Jeseníku se měly platit okamžitě v těch nesmyslných částkách, po celou dobu a tím pádem by měl SVJ dlužit odpovídající částku, toto, že si jednoho dne převedl již předseda SVJ na svou firmu a ta to převedla na bratra, vše v jeden den. Výzvu od jakéhokoli SVJ, nebo od jakéhokoli předsedy, nebo od jakékoli organizace nikdy nedostal. Do doby, než zjistil ze spisu v Jeseníku, nebylo nikdy rozhodnuto, že se peníze mají platit. Ani se po tom nepídil, protože furt nebylo něco zkolaudovaného, takže nebyl důvod, pořád to byla stavba. Aktuální vztahy s bratrem jsou nulové. S bratrem dokonce došlo k fyzickému konfliktu, než měli poslední zasedání u právníka, tak asi 14 dní předtím. Bydlel u své přítelkyně a ta, když zjistila, že mu zůstala na krku hypotéka 19 000 Kč bez zajištěné nemovitosti v Xxx, nemovitost prodaná bez koruny, tak řekla, ať jdou bydlet do Xxx. Tak tam v neděli jel, potkal bratra ve dveřích, řekl mu, že se stěhuje zpět, jestli s tím má problém. Bratr že nestěhuje, on mu řekl uhni, stěhuju se, neuhnul, tak bratra odstrčil, ten proletěl skleněnou výplní, ale pak skočil ze schodů dolů, vytáhl zbraň, namířil na něj. On mu ji vyrazil, došlo k výstřelu někam bokem. Řekl bratrovi, že se zbláznil a ať si o tom jde povykládat. Bratr opakoval, že se nemůže do domu přestěhovat, že má problémy, že třeba přispěje na bydlení, ale stěhovat se nemůže. Tak se oba uklidnili, bratrovi řekl, že to bude řešit a jel za dalším bratrem popsat mu situaci, tam se uklidnil a vrátil se zpět do Rožnova. Pak se s bratrem domluvili, že to tedy budou řešit u právníka, ale jediná bratrova starost byla, jak to, že si dovolili podat na něj žalobu. Když šel k bratrovi, je možné, že měl něco v ruce, asi nějaký šroubovák, aby vypáčil dveře. Ta střelba se neřešila, ani na policii, ani jako přestupek. Ke kolaudaci bytových jednotek v Dětřichově nedošlo v době, kdy je vlastnil, a pokud by k tomu došlo, tak ani neví, že by o kolaudaci žádal, musel by se toho účastnit. D. neznal, vědomě se s ním nikdy nepotkal a že ho D. nahradil ve funkci SVJ, mu bylo jen sděleno, D. ho však nikdy nekontaktoval. Pokud vykonával funkci předsedy SVJ, nebyly mu uloženy ze strany bratra povinnosti, nebo pokyny, co má dělat, nikdo po něm nic konkrétního nechtěl. Přístup k bankovnímu účtu neměl, protože SVJ nemělo žádné konto vytvořené za jeho předsednictví. V době, kdy se schvalovaly poplatky do fondu oprav, měl příjem asi 30 000 Kč a bylo to v době, kdy měl už hypotéku těch 19 000 Kč, i když v té době se platily jen úroky, takže to byla třeba poloviční částka, mohlo to být tak 12 000 Kč. Určitě by nehlasoval na schůzi ve vztahu k těm poplatkům s tak vysokou výší, neměl by to ani z čeho platit. K nemovitosti v xxx, k dotazu, jak bylo bratrem prezentováno při jednání před uzavřením kupní smlouvy zaplacení ceny, uvádí, že říkal, že 580 000 Kč by mohl mít okamžitě, na zbytek že to bude muset zastavit a bude si muset od známých půjčit. Proto byla takto poskládaná smlouva, proto tam byly ty dva termíny. S bratrem si navzájem půjčovali peníze, třeba 100 000 Kč

on bratrovi, nebo bratr jemu. V nemovitosti v Krhové měl provozovnu pro podnikání, nemovitost patřila spol. Illumination, ale provozovala ji spol. Seltex, měl smlouvu se Seltexem, byl tam v nájmu. V Jeseníku pobýval výjimečně, jednou za rok, když tam byl, postup prací na výstavbě bytů byl hrozně pomalý, když tam byl naposledy, tak se zhrozil. Vždy říkali, že za půl roku se bude kolaudovat a když přijel, viděl, že se kolaudovat nebude. Proto začal tlačit na bratra, potřeboval se soustředit na jiné věci, a ne mít na hrbu hypotéku s nejistým výsledkem. K dotazu, z jakých prostředků se rekonstrukce prováděla, uvádí, že bylo to stavěné tak, že nemovitost vlastnila spol. Illumination, oni si koupili těmi hypotékama bytové jednotky a z toho se to mělo rekonstruovat. Částka hypotéky dohromady za byty všech vlastníků byla ve výši asi 16 milionů, to odhaduje, ale musí to být na katastru, kde by měly být smlouvy o koupi u všech 5-7 vlastníků. Co se týče účelu poplatků v SVJ, tak měl být na správu, na fond oprav, za roční správcovství a nějaká čtvrtá věc tam byla. Poplatky do SVJ neměly sloužit pro výstavbu a rekonstrukci, nevidí důvod. Synovec Adam J. určitě neplatil povinné platby za jeho předsednictví, nebyl důvod. V době, kdy byl vlastníkem nemovitostí, než podepsal smlouvu, tak v jednotkách se nemohlo bydlet, protože nebyly dodělány koupelny, alespoň v jeho patře určitě ne. V ostatních patrech dlouhodobě určitě nikdo nebydlel, nemá o tom informace. Dopis o postoupení pohledávek mu nikdy doručen nebyl. V té době měl trvalý pobyt v xxx a v době, kdy se měla prodávat nemovitost bratrovi, mu pošta chodila do schránky, a zůstávala na hromádce, protože se tam stavoval 2x týdně, ta pošta ležela vždy někde na stole. Bydlel tam už jen bratr a nikdy žádný dopis tam nebyl.

10. Svědkyně **Jaroslava S.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděla (č. l. 1345 a násl.), že obžalovaného zná jako statutární orgán spol. Illumination, jednala s ním poprvé někdy v r. 2014, 2015. Podávala za spol. Illumination daňová přiznání za roky 2015 až 2018, tedy minimálně od r. 2015 spolu jednali. Kromě zpracování daňového přiznání pro spol. Illumination dělala běžnou účetní agendu prostřednictvím její účetní společnosti. Doklady k zaúčtování se předávaly buď elektronicky nebo osobně, většinou na adrese v Rožnově, nebo posléze v Krhové v kanceláři spol. Illumination. Poslední emaily si vyměňovali ještě v r. 2021, kdy se měly zpracovávat nějaké podklady, ale to už z její strany spolupráce nebyla možná, protože za r. 2019 a 2020, kdy bylo nutno zpracovat daňové přiznání, tak neměla už k dispozici relevantní podklady, aby mohla přiznání zpracovat. Do r. 2018 však byla spolupráce bezproblémová. V roce 2019, neví, jestli to bylo covidem, nebo se u obžalovaného staly jiné věci, ale komunikace již nebyla tak pružná, dostačující, účetních dokladů chybělo čím dál víc a nebylo možné zpracovat daňové přiznání. Počátek spolupráce si nevybaví, ale pracovala i pro klienty z Rožnovska, tak je možné, že jí dal kontakt pan O. nebo ji pan C. sám zkontaktoval, už neví. Na začátku spolupráce byla uzavřena smlouva o výkonu daňového poradenství, o vedení účetnictví, jak ji standardně dává všem svým klientům. Smlouva byla ukončena výpovědí z její strany. Nebyly proti tomu připomínky ze strany spol. Illumination a za touto společností nemá žádné pohledávky, protože poslední daňové přiznání za rok 2018 bylo panem C. uhrazeno. Vybavuje si problém až od roku 2019, kdy chyběla spousta dokladů, kdy viděli, že z účtu odešly platby, i platby kartou za stavební materiál, nebo věci, které si běžně statutární orgán pro sebe nekupuje, byly to velké objemy, a proto po nedodání dokladů přes opakované urgence bylo z její strany řečeno, že není možné účetnictví a daňové přiznání dovést do fáze, kterou by byla schopna odeslat na FÚ. Za spol. Illumination jednala buď se zaměstnanci obžalovaného, paní V. tam dělala administrativní sílu, pak tam byl zaměstnaný pan O., jednu dobu na administrativní pozici i paní O., ale s nimi do kontaktu nepřicházela, i když je možné, že pan O. jí nějaké doklady někdy předal nebo přivezl. Nevybaví si osobu ve společnosti, která by zpracovávala účetnictví a jméno Iveta J. jí nic neříká. Neví, v jakém vztahu jsou obžalovaný a Robert O., ale O. byl jednu dobu jednatelem v jiných společnostech, kterým zpracovávali účetnictví. Předpokládá, že když se nacházel ve stejných prostorách jako obžalovaný, tak ti dva spolu asi komunikovali, ale neví, jestli jsou přátelé, neví, jak dalece je jejich vztah blízký. O. měl na starosti provozní věci ohledně stavby v Jeseníku. Zpočátku bylo předmětem činnosti spol. Illumination dle faktur nějaké poradenství, zprostředkování IT služby, pak se tam začaly objevovat

náklady v souvislosti s rekonstrukcí budovy, která měla sloužit jako penzion nebo hotel v Jeseníku. Jméno Pavel P. jí nic neříká a bratra obžalovaného nezná. Neví, pro co je obžalovaný stíhán, možná něco ze strany banky, protože co viděla doklady, tak tam zůstávaly velké závazky vůči bankám u úvěrů souvisejících s rekonstrukcí budovy v Jeseníku. Smluvní pokuty si nevybavuje, nebylo to možné dohledat v dokladech, název spol. Exora trading se v dokladech neobjevoval, nic jí tato společnost neříká. Smluvní pokutu ve výši 10 mil. Kč nezaregistrovala, musela by se objevit v účetních výkazech, na účtech ostatních provozních výnosů, nebo ostatních finančních výnosů, pokud to byla smluvní pokuta, tak na účtu 644, pokud by to byla finanční sankce, tak na účtu 662. Smluvní pokuta by byla vidět ve výkazech, ovlivnilo by to jak účetnictví, tak daňový zisk, musela by se objevit nutně buď jako pohledávka v rozvaze za někým, nebo by musela být zaúčtována na bance, nebo na pokladně, objevila by se jak v rozvaze, tak ve výkazu zisků a ztrát. Spol. SVJ Dětřichov jí nic neříká, ví, že řešili, že se jim něco doplácelo, ale nebylo to podloženo, doloženo a v účetnictví se to nezachytilo. Spol. Wellness Jeseník s.r.o. jí něco říká, jestli se objevovala na odběratelích nebo dodavatelích, to už neví. Jméno Marek Alex J. ani Petra M. nezná. K dotazu, v jakém okamžiku se běžně zaúčtovávají pohledávky typu smluvní pokuta nebo postoupené pohledávky, uvádí, že v okamžiku, kdy vzniknou, v tom období by se měly zaúčtovat.

11. Svědkyně **Veronika V.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděla (č. l. 1346 a násl.), že pro obžalovaného pracovala jako zaměstnanec od r. 2014 do r. 2018. Na internetu viděla inzerát, napsala nebo volala do společnosti a zpět ji kontaktoval Robert O. U jednotlivých kol přijímacího pohovoru byl opět pan O. a jednou obžalovaný. Nakonec došlo k uzavření písemné pracovní smlouvy a pracovala jako administrativa, tzn. jednoduché kancelářské věci, zajít na úřad apod. Pracovní poměr ukončila dohodou, chtěla změnu. Společnost jí nic nedluží, vše je vyrovnáno. Pracovala v obci xxx na ulici xxx. Nejčastěji se tam vyskytovali ona, obž. Petr C., pan O. a ještě tam chodil právník Mgr. L. Obž. Petr C. byl jednatelem spol. Illumination. Pan O. neměl vztah ke spol. Illumination, nebyl zaměstnancem, zaměstnanci, aspoň myslí, byli jen ona a obž. C. O. tam byl často v kanceláři s obžalovaným, neví ale, jaký byl mezi nimi vztah, často se ale v kancelářích potkávali. Zpětně, když se zamyslí, ani neví, co bylo náplní práce spol. Illumination. Ví, že se řešily LCD panely a pak se v Jeseníku opravovala nějaká budova, která měla později souviset s wellness, s restaurací, ubytováním, co ale bylo základním podnikatelským záměrem společnosti, to neví. V Jeseníku byla 2x, jednou, protože došlo k požáru, tak se tam jeli s obžalovaným podívat, v jakém je to stavu. A pak tam jeli s obžalovaným a O. se podívat, jak postupuje rekonstrukce, bylo tam už zateplení, omítky. Neví, kdo byl majitelem objektu v Jeseníku, myslí si, že obžalovaný, ale neví to jistě. Neví, jestli v průběhu rekonstrukce docházelo k zakládání SVJ, k rozdělení a k odprodeji bytových jednotek. Spol. Wellness Jeseník s.r.o. si matně vybavuje, myslí, že je to druhý název společnosti Other Climate, kterou ona sama kupovala. Společnost Other Climate byla nečinná, spící. Jela do Prahy, když tam přijela, zjistila, že všechny papíry ohledně převodu společnosti jsou napsané přímo na ni. Volala O., že nechce kupovat společnost, bylo jí řečeno, že společnost se koupí, bude spící, nebude se tam nic dít a kdyby se chtělo v budoucnu podnikat, tak se využije. Za jejího působení se s ní nic nedělo. Myslí, že koupit společnost ji poslal O., který jí dával pokyny, kdy především byla úkolovaná od O. než od obžalovaného. Určitě ji víc úkoloval O., ačkoli sám nebyl zaměstnanec spol. Illumination. Nepamatuje si, kdo jí dával finanční prostředky na nákup společnosti, ví, že měla u sebe hotovost. Společnost tedy přepsala na svou osobu, dostala k tomu nějaké papíry, zakládací listiny, ty byly uloženy v kanceláři. Účet společnosti byl založen u Fio banky, okolnosti založení si nevybaví, ani kdo jí dal pokyn. Všechny doklady, co k tomu dostala, zakládala do jedné složky. Pohyby na účtu nekontrolovala, musela tam asi vložit nějaký základní vklad. Když chtěli, aby společnost začala být činná, bylo to přepsáno na Petru M., kdy zařizovala převod u notáře ve Val. Meziříčí. Neví, kdo zajistil paní M., jen jí řekli, že přijede a na ni se společnost přepíše. K notáři jela sama, setkala se s M. až na náměstí, tam se potkaly i s O. a obž. C., tam ji představili. M. předtím nikdy neviděla, nebylo na ní nic podezřelého, navíc s ní vůbec nekomunikovala. Proč si společnost na sebe nenapsal obžalovaný nebo O., o to se nezajímala.

Nezná důvod, proč obžalovaný a O. si vybrali M. a ani neví, jestli za to M. měla něco slíbeno. Když M. odešla na chodbu, vybavuje si, že řekla notáři, že M. asi neví, do čeho jde. To si pamatuje, že řekla, měla z toho takový pocit, že M. netuší, která bije, na ni působila taková jednodušší a vést firmu a podnikat není jednoduché, říkala si, jestli to vůbec zvládne, že neví, co to obnáší. Notář se jen usmál. Jména Marek Alex J. a Iveta J. jí nic neříkají, spol. Exora trading jí nic neříká, Pavel P. také ne. Bratr obžalovaného Jiří C. do kanceláří občas přišel. Neví nic o majetkových transakcích mezi Jiřím C. a obžalovaným. Rekonstrukci budovy v Jeseníku řídil obžalovaný. Neví, že by si spol. Illumination pronajímala nějaké prostory v budově v Jeseníku. Účetnictví spol. Illumination vedla paní S. Smluvní pokuty nebo neuhrazené závazky před ní obžalovaný neřešil. O komplexu v Jeseníku se obžalovaný nevyjadřoval, čí je to myšlenka, ale byl nadšený, že se to zrekonstruuje a bude se to provozovat.

12. Svědek **Marek Alex J.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděl (č. l. 1347 verte a násl.), že co se týče práce na hotelu v Jeseníku, tak to byla jejich společná činnost s obžalovaným. Začal tam jako dělník na SDK systémy. Měli podepsanou dohodu se spol. Illumination, tehdy stavbu vedl pan S. a on sám se tam dostal přes známého, který tam dělal. Dohodu o pracovní činnosti podepsal s panem S. a začal tam v r. 2013 pracovat. V té době zjistil z katastru, že je tam víc spoluvlastníků, jednak obžalovaný, pak nějaká jeho rodina, nahoře v poschodí byl někdo další, nevzpomene si na jméno. Práci mu zadával pan S., který tam po požáru okolo Vánoc 2014 skončil, důvod neví. On pak přijal jeho funkci, na tom se dohodl s obžalovaným. Na funkci stavbyvedoucího sice nemá vzdělání, ale postavil hodně domů, má tedy zkušenosti. Na stavbu najímali živnostníky, stabilně tam byl jen jeden zaměstnanec a vlastně najímali na všechno živnostníky. Pokud mluví v množném čísle, tak to vše konzultoval s obžalovaným, on sám ty živnostníky nacházel, na elektřinu, nebo vodaře atd. Když někoho najal, uzavíraly se ústní smlouvy. Vyplácela je spol. Wellness, ale peníze dodával obž. C., něco se vyplácelo v hotovosti, něco na účet. Spol. Wellness Jeseník vznikla tak, že tehdy se ještě s obžalovaným dalo mluvit, a tehdy obžalovanému nechtěli dávat nějaké daně na spol. Illumination za to, co se tam investovalo, za materiál apod., tak tehdy se zapsala Wellness Jeseník na Petru M., to byla dcera jeho přítelkyně a pak spol. Wellness Jeseník stavěla. Vše fungovalo až do r. 2018, obž. C. si všechno financoval sám. Pak se to ale pokazilo a skončilo ze dne na den. Když dostával peníze od obžalovaného, tak neví, čí to byly fakticky finanční prostředky. Obžalovaný tedy chtěl, aby stavbu zaštítila spol. Wellness. Petra M., on ji oslovoval jako dceru, má základní vzdělání. Spol. Wellness byla na ni přepsaná s tím, že to společnost postaví, následně to otevře a povede, a že si obž. C. přepíše firmu zase zpět na sebe. M. sama nebyla schopna vést společnost, ani se starat o účetnictví, ani o stavbu atd., přesto se stala jednatelkou, bylo to zaštítěno tím, že on to převezme, dostane titul ředitele společnosti a bude na úřadech všechno zařizovat on sám. On sám nemohl být zapsaný jako jednatel, protože byl v podmínce. Nemá tušení, proč se nestal jednatelem sám obžalovaný. M. nedělala žádné konkrétní kroky či úkony ve společnosti, vše dělal on. M. se aktivně na ničem nepodílela, jen to bylo na ni napsáno. Obžalovaného aktuálně nesnáší, jeho vztah k obžalovanému je nulový, od r. 2018 mu obžalovaný nezvedal telefon a neviděli se. Pokud uvedl, že to skončilo ze dne na den, tak šlo o to, že tehdy banky začaly financovat výstavbu, tak obž. C. si odváděl celkem slušné peníze a on sám pak už neměl peníze ani na zaplacení ve stavebninách. Přestalo se mu to líbit a chtěl, aby si spol. Wellness obžalovaný přepsal na sebe, což asi na sebe nepřepsal, přepsal to neví na koho. V té chvíli to skončilo, měli se odstěhovat, jelikož nebude elektřina, pak obžalovaný vyměnil klíče na celém hotelu a tím to skončilo. Oni v tom hotelu do té doby bydleli, protože už tam byl slušný majetek, udělaly se kuchyně, tak se domluvili, že se tam nastěhují, aby to bylo pod dohledem. Nejdřív bydleli v poschodí nahoře v hlavní budově a pak si udělal byt v přízemí, tam předělal skladové místnosti a udělal z toho byt. Měli uzavřenou nájemní smlouvu s nějakou společností, už neví s jakou, když se přestěhovali do přízemí, tak už nájemní smlouvu žádnou neměl, ale platil nájem 5 000 Kč měsíčně obžalovanému. Plnou moc jednat za Wellness Jeseník mu dala M., obž. C. o plné moci věděl. Za spol. Wellness si rozhodoval vždycky obžalovaný, vždy se dělaly úkony, co chtěl obž. C. On skončil v r. 2019, ale již od r. 2018

to šlo z kopce. Zálohy za práci si vyplácel sám, měl pořád dohodu s Wellness Jeseník. Do doby Wellness ho vyplácela spol. Illumination, tedy obž. C., měl 150 Kč na hodinu. M. dostávala za to, že byla jednatelka, 6 000 Kč měsíčně, plus měla dohodu na to, že bude v objektu uklízet a za to dostávala plat. Účetnictví Wellness Jeseník vedla jeho paní, domluvili se na tom s obžalovaným. Ví o tom, že komplex byl rozdělený na bytové jednotky a že se založilo SVJ. K tomu ale nic bližšího neví. Ví, že se zakládal na pokyn obžalovaného účet pro spol. Wellness Jeseník u ČSOB, podklady k účtu předal obžalovanému, pak už ho neviděli. Obžalovaný založení zdůvodnil tím, že je to kvůli společenství, že tam musí chodit nějaké peníze. Bytové jednotky vlastnila rodina obžalovaného, ale poschodí nahoře měl nějaký P., půda se pak přepsala na nějakou slečnu, jména si nepamatuje. Na založení účtu u ČSOB byl s M. on, nebo jeho žena. Neví, jestli na účet Wellness Jeseník chodily peníze, neměl k němu přístup. Wellness Jeseník možná vyzývala vlastníky bytových jednotek k platbám, myslí, že obžalovaný něco řešil, ale nevzpomene si. Jen ví, že se něco takového řešilo. Wellness měla ještě účet u Fio banky, tam chodily platby od obž. C. na výplaty a takové věci, ten účet dostali už s převodem firmy. U Fio banky se jen přepsal disponent, to bylo v jeden okamžik. Ví, že se něco řešilo ve vztahu k výzvám k zaplacení, ale to dělala manželka. Jednatelství M. bylo ukončeno, všude dlužil, protože to byl on, kdo chodil do těch stavebnin, všichni ho znali, řekl tedy obž. C., ať si to přepíše zpět. Takže jeli někam, tam žena s M. šla společnost na někoho přepsat. Jméno neví, není si jistý národností, on sám u přepisu nebyl. Tu osobu, na kterou se převede Wellness Jeseník, zařizoval obžalovaný. Jméno Robert O. zná, ten byl také u toho přepisu. Myslí, že byli s obžalovaným společníci a ve Val. Meziříčí měli kancelář. O. ho neúkoloval, viděl ho za těch 7 let asi 3x. Bratra obžalovaného Jiřího C. viděl jednou, bydlel na dovolené asi týden se svou paní a dětmi na hotelu. Pavel P. je ten, co měl nahoře to jedno poschodí. Viděl ho na stavbě, ale P. tam jezdil málo. Vztah mezi P. a obžalovaným nezná. Ví, že měli nějaké boje, nezajímalo ho to, neví nic bližšího. Nezná bližší okolnosti převodu bytů na P. Spol. Exora trading se objevila na základě toho, že P. to poschodí přepsal na někoho jiného, přesně to ale neví. Úmyslem obžalovaného bylo zvelebit hotel, otevřít jej, provozovat, plán byl hezký a on sám tam měl mít box club a měl být v hotelu zaměstnán jako provozní ředitel. Vůbec neví, jaký je osud hotelu nyní. Na účet Wellness posílal obžalovaný peníze na rekonstrukci, odkud byly peníze posílány, to neví. Přicházely peníze na účet a obžalovaný si je odvážel. To bylo to, kdy to vlastně skončilo, protože už od obžalovaného neměl na zaplacení ve stavebninách. K dotazu, jak si obžalovaný odvážel peníze, uvádí, že je dostával od něj, 300 000 Kč každý týden, což byl limit v bankomatu. On vždycky tři dny v týdnu vytahoval peníze z bankomatu, a když obžalovaný přijel, předal mu v hotovosti 300 000 Kč. Říkal obžalovanému, že má problémy s placením lidí a materiálu, ale obžalovaného to už nezajímalo. Neříkal, co s těmi penězi, které pro něj vybíral, dělá. Obžalovaného nezajímalo to, že nemá na zaplacení lidem a ve stavebninách, zkoušel to obžalovanému říct a bylo mu obžalovaným řečeno, že to dá zpátky, nebo, že to jde na jiné dluhy. Kolik předal souhrnně neví, třeba 2 miliony určitě. Potvrzení si nedávali, vztahy byly ještě dobré. Že disponuje s penězi, které nejsou jeho, dává je někomu a nemá ani potvrzení, to ho napadlo. Jména Peter D., Marek V. a Dalibor D. mu nic neříkají, nezná je. Adam J. je synovec obžalovaného, ale nezná ho. Prostory, které užívali v hotelu, užívali po dohodě s obžalovaným. Tam, kde bydlel, prováděl stavební úpravy, stavební úpravy na pozemku dělal rovněž po domluvě s obžalovaným. Na jednom pozemku se postavilo posezení, užívali ho všichni. Peníze na posezení šly z toho, co bylo ze stavby a bazén financoval on, nebylo to nic honosného. Odměnu za činnost si vyplácel okolo 20 000 Kč měsíčně. Do r. 2018 byla jeho životní úroveň skvělá, pak už ne. Spolupráce s obžalovaným skončila, protože všude dlužil, tedy spol. Wellness dlužila a byla napsaná na M., tak to chtěl ukončit, ale netušil, že tím to skončí úplně. Areál už byl dostavěný, když ho opouštěl, to asi financoval obžalovaný sám. Stavba, když ji opouštěl, byla zkolaudovaná a dostavená, chyběly jen sauny. Nepamatuje si, jestli obžalovaný, nebo spol. Wellness Jeseník, nebo manželka, nebo Petra M., vyzývala pana P. k úhradě dlužných částek. Na to byla soudem svědkovi čtena část jeho výpovědi z přípravného řízení, kde naopak uvedl, že: *taky si matně vzpomínám, že Petr C. mně a taktéž mé ženě dal za úkol, abychom vyzvali P. k tomu, aby uhradil nějakou dlužnou částku. Vím, že se moje žena přihlásila do*

datovky a jednala dle jeho pokynů, kdy on jí stál za zády a úkoloval. bylo to okolo 300 000 Kč. K tomu pak svědek u hlavního líčení uvedl, že po přečtení této své výpovědi si vzpomíná, je to tak, stalo se, co tehdy uvedl. U toho úkonu výzvy byl, ale ne celou dobu. Nemá to tedy zprostředkovaně od své manželky, ale z přímého kontaktu.

13. Svědkyně **Iveta J.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděla (č. l. 1349 a násl.), že obžalovaného cca zná 7 let, seznámili se na hotelu Mýtinka v Dětřichově v Jeseníku přes partnera Marka J. Partner tam pracoval na rekonstrukci hotelu, kdy zpočátku pracoval na stavbě, pak se dopracoval k lepšímu postavení. Pak jim vycházely nadměrné odpočty, tak, aby to bylo transparentnější, obžalovaný zařídil firmu, firma se přepsala do Jeseníku, byla to správcovská firma na to, aby se provozoval hotel a jmenovala se Wellness Jeseník s.r.o. a také na tu rekonstrukci. V této firmě působí jejich nevl. dcera Petra M., která se stala jednatelkou společnosti, protože ani ona a ani přítel nemohli mít firmu napsánu na sebe, měli hříchy z mládí. Ona byla v insolvenci, měla nějaké dluhy, proto se M., protože je zná od dětství, nabídla, že firmu na sebe napíše, navzájem si věří. M. za přepis na svou osobu žádnou odměnu slíbenu neměla a fakticky ani ve společnosti nebyla nijak činná, spíš vše za M. řešila ona s partnerem. M. dostávala plat, protože pomáhala na stavbě, umývaly tam okna, uklízela tam po rekonstrukci, tak jí dávali nějaké peníze, ale nebylo to nějak moc, tak kolem 6 000 Kč měsíčně. Neví, proč se nestal jednatelem spol. Wellness sám obžalovaný, už asi na sebe nějaké firmy měl. Šlo o to, aby to bylo v tom Jeseníku, aby to nebyla pražská firma, protože spolupracovali s místním finančním úřadem, tam byla paní, které, když jim něco nebylo jasné, tak jí zavolala. Rekonstrukce směřovala k tomu, aby vznikl hotel, a protože v Jeseníku není dost pracovních nabídek, mysleli si, že v hotelu najdou všichni zaměstnání, včetně M. To si tak spíš mluvili u vína, když si sedli a kecali, byla to jejich vize a byl u toho i obžalovaný. Ale závazek, že by jim to obžalovaný výslovně slíbil, to se nestalo. Spol. Wellness měla účet, zřizovaly ho s M. v Šumperku u Fio banky, banku jim doporučil obžalovaný. Dostali papíry k účtu, nechala si je ona, bylo to v Krhové, kdyby M. chtěla, mohla se podívat. M. ale neměla zájem, ona jim v tom věřila. Neví o dalším přepisu disponenta. Neví o tom, jestli na účet byly hrazeny pravidelné platby. Ví, že vzniklo SVJ, šlo to kolem nich, ale neřešili to, to si řešil sám obžalovaný, na schůzi SVJ nebyla přítomna. Vlastníci bytových jednotek se na ni neobraceli, ani na paní M., kdy vlastníci bytových jednotek by měli platit za jednotky, ale jestli platili, to neví. Neměla na starosti dozorovat, jestli chodí pravidelné platby. Dělala za Wellness účetnictví, byl to nákup a prodej materiálu na rekonstrukci. Přístup k účtu měla, ale jen náhledový. Obžalovaný jí sdělil, že Pavel P. měl koupené v hlavní budově patro, párkrát P. viděla, jak přijel na kávu, ale co ti dva řešili, to neví. O převodu patra na P. nic bližšího neví, ani neví, jaké byly vztahy mezi P. a obžalovaným. Psali jednou výzvu k zaplacení, bylo to už předepsané, měla to poslat přes datovou schránku firmy Wellness. Byla to jedna výzva a byla adresovaná asi P., zpracoval ji obžalovaný, měla ji poslat za firmu Wellness. Neví, jaká tam byla částka. Obžalovaný jí řekl, že to bylo společenství a P. by měl platit poplatky. Tu výzvu není schopna časově zařadit. Spol. Wellness byla z M. přepsána, když Wellness přestávala fungovat. Partner nechtěl, aby to bylo dále na M., protože tam byly dluhy po splatnosti za stavební materiál, tak tlačili na to, ať se to přepíše, takže to byl jejich nápad. Obrátili se na obžalovaného, zpočátku to vypadalo, že si firmu přepíše na sebe, potom to nějak zorganizoval a jeli do Frýdku-Místku a tam se to přepsalo, neví na koho, asi šlo o nějakého P., nebo tak nějak, moc české jméno to nebylo. Ona sama a ani M. nebyly pověřeny, aby pro Wellness Jeseník vybíraly povinné měsíční platby a neví, jestli obžalovaný vybíral nějaké pravidelné platby mimo Wellness. Následně byla svědkyni soudem čtena část její výpovědi z přípravného řízení, kde se podrobněji vyjadřovala ke vztahu k výzvě k úhradě poplatků, a kde rovněž na rozdíl od hlavního líčení se vyjadřovala i ke vztahu mezi obžalovaným a P., kdy v přípravném řízení uváděla, že: *taktéž mohu uvést, že právě Petr C. mě jednou požádal, abych napsala datovou zprávu, kdy tuto mi doslova nadiktoval, bylo to ohledně nezaplacení poplatků, které měl hradit P., to jméno jsem párkrát slyšela od Petra C., ale nikdy jsem jej neviděla, nevím, kdo to je. C. mluvil o P. jako o pičusovi, který v objektu vlastní pár bytů, říkal, že jej dostane do exekuce a že poté v exekuci vše koupí. Vím, že ho C. neměl rád, ale nic bližšího k tomu neví, sám C. říkal, že neodpouští a že si na*

pomstu počká i pět let. K této své předchozí svědecké výpovědi uvádí, že si vybavuje, že to uváděla na policii a je to pravda. Teď to neřekla, protože už si to nepamatuje. Spol. Wellness Jeseník neměla jiný příjem než od obžalovaného, který zasílal finanční prostředky a ty byly využity jen na tu investiční akci. Účetnictví vedla ona sama v PC, má totiž obchodní akademii. V rámci účetnictví neevidovali smluvní pokuty, výnosy, postoupení pohledávek mezi spol. Illumination a Wellness Jeseník. Spíš si to nepamatuje, je to dlouho. Roberta O. zná, spolupracoval s obžalovaným a párkrát ho na Valašsku potkali, byli spolu v kanceláři. O. jezdil do Jeseníku málo. Robert O. byl milenec Petry M., to je jí známo. Antona L. nezná. Wellness Jeseník bral měsíčně peníze za správu nemovitosti od SVJ, byl příjem nejen ze stavby, ale i ze správy nemovitostí. V letech 2013, 2014, 2015 jiný příjem, než od spol. Wellness s partnerem neměli. Wellness Jeseník uzavřela s SVJ smlouvu o správcovství, uzavírání smlouvy účastna nebyla, ale bylo to připraveno a oni to podepsali za Wellness, smlouva tedy byla připravená obžalovaným, kdo byl předseda sdružení, to neví.

14. Svědkyně **Petra M.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděla (č. l. 1350 verte a násl.), že obžalovaného zná z Jeseníku z Hotelu Mýtinka od r. 2015 přes Marka J., který tam pracoval. Jezdili tam za ním, a tak se seznámila s obžalovaným. J. nejdřív dělal na stavbě, pak ho obžalovaný pověřil, aby měl tu stavbu pod kontrolou. Stavba se týkala rekonstrukce objektu, wellness, ubytování, pokoje, bazén, hotel. Jednatelkou spol. Wellness Jeseník se stala proto, že Marek nebo Iveta si to chtěli dát na sebe, ale nemohli, Marek měl nějaké pohledávky a Iveta byla v insolvenci, tak se nabídla, že si společnost vezme na sebe, byla tehdy na mateřské. Už si nepamatuje, proč Iveta a Marek měli být jednatelé společnosti. Ale společnost měla za úkol to spravit a spustit. Šlo o projekt obžalovaného, ale proč si obžalovaný nenechal napsat společnost na sebe, to neví. Za to, že bude jednatelkou, měla slíbenou práci, chvíli tam bydlela a dostávala 6 000 Kč měsíčně a v budoucnu měla dělat pokojskou, to jí slíbil obžalovaný. V průběhu rekonstrukce tam dělala úklid a za ten úklid dostávala peníze, měli sepsanou dohodu s Wellness Jeseník. Odměna za ty práce se domluvila s obžalovaným a podle hodin dostávala výplatu za práci po domluvě s obžalovaným. Peníze jí byly vypláceny hotově, dával je J. Ona žádné úkony za spol. Wellness Jeseník nedělala, úkony dělal Marek J., který od ní měl plnou moc. SVJ Dětřichov jí nic neříká, to už se jí ptali na policii. Že by Wellness Jeseník uzavírala smlouvu s SVJ Dětřichov jí není známo. Že by Wellness Jeseník vybírala nějaké povinné platby, to neví. Neví, kdo byl vlastníkem bytových jednotek, jen od policie ví, že něco vlastnil P. a něco obžalovaný. P. nikdy neviděla, nevzpomíná si, že by o něm někdy obžalovaný mluvil. Zakládala účet pro Wellness Jeseník u ČSOB, byly s ní J., vždy chodili s ní, i když by ho zvládla založit sama. Dostali doklady k účtu, to se dalo do kanceláře Na Mýtinku. Internetové bankovnictví, myslí, ten účet měl, ale ona k účtu nepřistupovala, nedisponovala s částkami, účet jen založila. Pokyn zařídit účet byl od obžalovaného, ale nepamatuje si, k jakému účelu měl účet sloužit. Skončila jako jednatelka Wellness Jeseník proto, že obžalovaný začal vyhazovat z bytu J., nebyly peníze, báli se, že se něco zapinká, tak J. tlačil na obžalovaného, aby se to z ní sepsalo. Ona sama neví, k čemu došlo mezi J. a obžalovaným, neví, proč je obžalovaný vyhazoval z bytu. J. se o tom sice bavili, ale taky nevěděli, proč se tak stalo. Na koho se přepsala firma, to neví, byla u přepisu, ta druhá osoba tam nebyla, přepisovala se na osobu jménem Viktor P., tu osobu zajistil obžalovaný. Když byla jednatelkou společnosti, nebylo jí jedno, co se tam dělo, ale věřila J., protože ho zná od svých 10-ti let. Roberta O. zná, myslí, že byli s obžalovaným kamarádi. Ona sama s O. měla krátce intimní vztah. Neví, čím se O. živil, myslí, že dělal s obžalovaným, konkrétní náplň práce nezná. Jména Adam J., Peter D., Marek V., Dalibor D. a Anton L. nezná.

15. Svědek **Marek V.** u hlavního líčení dne 8. 11. 2023 vypověděl (č. l. 1397 a násl.), že obž. Petra C. nezná a spol. Illumination mu nic neříká, nezná ani Petera D. Zná však asi 8 až 10 let Dalibora D., jsou kamarádi. Dříve se potkávali častěji, teď, když má rodinu, se s D. potkávají spíše náhodně. Antona L. zná také asi 8 až 10 let, byli dříve kamarádi, nyní již nejsou, nejsou spolu ani v kontaktu, kdy měli problém i na Slovensku ohledně jednoho podvodu a po policiích se nachodili, kdy ho L.

zatáhl do „somárin“. Spol. Exora trading byla ta jejich firma spolu s Daliborem D. Asi byl jednatel této společnosti v době zhruba 7 roků nazpět, po nějakou dobu byla firma psaná na něj a na Dalibora D. Jednatelem společnosti se stal tak, že v době, kdy ještě s L. měli kamarádský vztah, je L. zavolal s Daliborem do Čech, že tam má firmu, má dohodnutý nějaký byznys, že bude prodávat nějaké komodity, že on tu firmu na sebe nemůže mít, protože mu soud něco zakázal, protože měl předtím problémy s firmami. Tak jeli kamarádsky tak jenom na výlet, přišli do nějakého města, neví, do jakého a on s D. podepisovali papíry o převzetí firmy, o koupi firmy. Papíry podepsali u nějakého notáře v nějakém starém městě, ve staré budově, byl to asi muž. Byl tam on sám a s ním L. a D. Už neví, kolikrát se tam podepisoval, byla to hromádka papírů a tu podepsal, ani to nečetl. Myslel, že je vše férové a dohodnuté, že se převezme firma, a to je vše. Myslí, že D. také něco podepisoval, pokud byl též spolumajitel firmy. O té firmě si před jejím převzetím nic nezjišťoval. Nikdo mu o společnosti nic neřekl, zda funguje nebo nefunguje a on sám se neptal, nic o ní nezjišťoval. Majetek, účetnictví, účty u banky nepřebíral. Když firmu převzal, neudělal jejím prostřednictvím žádný obchod, jen se šly založit české korunové účty. Na nich nebyl také žádný pohyb, po nějakých měsících účty zrušila sama banka. Neví už v jaké bance ten účet zakládali. S datovou schránkou ví, že nějaké přihlašovací údaje se tam dělaly. Ví, že v ČR to fungovalo jinak než na Slovensku, přes tu datovou schránku, ale neví ani údaje. Neví, kdo měl přístup k účtu a do datové schránky. Ví, že měli vlastní přihlašovačky jak D., tak i on sám, ale když to řešil L., tak asi L. měl od toho papíry. A ohledně datové schránky ví, že museli jít na Českou poštu, že nějak přes Českou poštu se notifikovalo nebo ověřovalo to prvotní přihlášení do schránky. Ale bylo to přihlášení do schránky, ani neví, co bylo potřeba dělat. Měli s firmou obchodovat s nějakými komoditami, L. říkal, že měl dohodnuté něco z Čech, ale po té návštěvě z Čech po týdnu, dvou, třech se nic nedělo, firma stála, tak po nějaké době, že někdo shání českou firmu, tak, že se prodá. Do datové schránky společnosti nevstupoval, neuměl by s tím ani pracovat. Neví, jestli D. byl aktivní ve spol. Exora, myslí si, že nebyl, neví, že by tam D. něco dělal. Neví, čím se L. živí, jen ví, že má nějakou rodinnou restauraci v obci xxx, tak se prezentoval. Teď v kontaktu s L. nejsou a již asi 5 až 6 roků se neviděli, ani se v podstatě nepozdraví. Slyšel, že má mít síť lékáren, ale neví o tom, jen od společných známých se dozvěděl, jak se mu daří, že má lékárny někde v Košicích. K notáři do Čech jeli společně autem, D., on a L. Pokud jde o prodej komplexu bytů u Jeseníku v Dětřichově, o tom nic neví. Za spol. Exora nejednal o koupi, či o prodeji bytů, nevzpomíná si. Myslí si, že ani D. o tom nic nevěděl. Neuzavíral za spol. Exora smlouvu o smlouvě budoucí, neví o tom. Doufá, že nepodepisoval směnku jako ručitel, neví o tom. Žalobu v ČR za spol. Exora nepodával. Skončil ve firmě Exora z toho důvodu, že začaly problémy s těmi byty. Dozvěděl se o tom i D., ta firma jim zůstala na krku, kterou ani nechtěli, tak D. sehnal kupujícího, který měl zájem o českou firmu, tak se mu přepsala v Prešově u notáře. K dotazu, zda někomu podepsal plnou moc, aby mohl za spol. Exora jednat, uvádí, že neví, když podepsal těch vícero papírů, tak neví, co podepsal. Na výpovědi na policii mu ukazovali více papírů, tak některé podpisy byly takové, že asi to podepisoval, některé, neví, možná se to dodělávalo později, když už s L. nefungoval nebo neví, jak to dělal. Když přepisoval na sebe spol. Exora, tak neplatil žádné peníze a neví, jestli L. platil nebo kolik to stálo. Jen vkládal nějakou částku na účet, L. mu tehdy dal peníze, asi 300 Kč nebo kolik, aby to vložil na účet, aby se mohl otevřít český účet v českých korunách. Za to, že se stal jednatelem společnosti, nedostal ani euro. Pokud jde o problém s L. na Slovensku, byl obviněn, pak bylo obvinění zrušeno. Šlo o výběr peněz z firemního účtu, kdy mu L. sdělil, že s dalším známým potřebovali vybrat hodně peněz z účtu, jeden den vybírali, ale nestíhali, tak mu zavolali, jestli by jim nemohl peníze vybrat, že ho zapíšou jako disponenta na účet, že peníze jsou legální, jen je potřeba je vybrat a za nějakou chvíli mu přišlo od NAKA předvolání a pak obvinění, že to byly ukradené peníze. Na policii vysvětlili, oč šlo a jeho obvinění zrušili. Neví, jestli zrušili obvinění i L. Neví, jestli L. někdy podnikal v ČR. Nevzpomíná si, jestli po něm někdo chtěl v souvislosti se spol. Exora někdy později ještě něco podepisovat. Poté, co byli u notáře, v následující době v ČR ohledně spol. Exora byli asi za půl roku, kdy L. sehnal zájemce, kterému se prodá firma, když ji nechtějí, ale bylo potřeba znovu aktivovat přihlašovačky do datové schránky, protože je buď

nevěděli nebo byly ztracené, tak jeli znovu aktivovat přihlašovačky na poště. Ví, že ještě jednou s D. byli, protože nevěděli, co je s tou firmou v Čechách, zrušit ty účty bankovní, kdy v bance jim řekli, že už jsou zrušené, protože firma byla neaktivní, nebyl tam jediný pohyb. Osoby O. ani P. nezná. Neví, jestli měl L. nebo D. nějaké vazby na osoby nebo společnosti v ČR.

16. Svědkové **Adam J.**, **Peter D.** a **Robert O.** u hlavního líčení dne 22. 1. 2024 využili svého práva a ve věci nevypovídali (č. l. 1364). **Dalibor D.** využil svého práva nevypovídat již v řízení přípravném (č. l. 1163), k výslechu prostřednictvím dožádaného Okresního soudu v Prešově se jmenovaného nepodařilo opakovaně předvolat.

17. U hlavního líčení dne 15. 7. 2024 byla za souhlasu stran čtena dle § 211 odst. 1 tr. řádu výpověď sv. **Antona L.** (č. l. 1184 – 1186), který vypověděl dne 11. 4. 2023, že nezná osobu obž. Petra C., nezná ani Petera D., Roberta O., ani spol. Illumination. Marka V. zná, je to bývalý známý, potkali se 6 až 7 let nazpět, potkávali se na oslavě či v baru, ale nebyl mezi nimi blízký vztah. Dalibora D. zná jen příležitostně z motocyklových výletů a viděl jej zhruba třikrát za dobu dvou let. Spol. Exora trading mu nic neříká, nikdy nevedl s V. či D. hovor o tom, že by je chtěl přimět, aby se stali jednatelé a společníky ve spol. Exora trading, se kterou by následně obchodovali. Nezařizoval přepis této společnosti, neví o tom, že by V. a D. měli tuto společnost. Netuší, čím se D. a V. živí. Nezařizoval převod společnosti z V. a D. na osobu Volodymyr S. Nebyl v ČR u žádného notáře a v ČR nikdy nepodnikal. Proč jej V. označil jako osobu, která jej měla přivést do spol. Exora trading, to neví. Nepřistupoval do datové schránky spol. Exora trading či do bankovnictví této společnosti.

Listinné důkazy

18. Soud k důkazům provedl obžalobou navržené listiny spisového materiálu. Z **výpisu veřejného rejstříku** vyplývá (č. l. 652 a násl.), že v projednávaném období od cca 2012 do 2018 byl statutárním orgánem spol. ILLUMINATION SE obž. Petr C. a členem dozorčí rady byl Ing. Adam J., nar. xxx, bytem xxx. Ke dni 10. 3. 2021 bylo zahájeno se společností insolvenční řízení (č. l. 690 – 693), a to na podkladě návrhu věřitele Peněžní dům, spořitelní družstvo (č. l. 694 – 696), kdy ze samotného návrhu mimo jiné vyplynulo, že spol. Illumination je od 1. 10. 2020 v prodlení s hrazením jednak úvěru ve výši 21 000 000 Kč (dlužná jistina ke dni 7. 3. 2021 činila 19 562 460,62 Kč) a jednak úvěru ve výši 9 500 000 Kč (dlužná jistina ke dni 7. 3. 2021 v totožné výši 9,5 mil. Kč). Úvěr č. 1 byl sjednán na podkladě úvěrové smlouvy č. PI71/OID4208 ze dne 20. 12. 2017 (č. l. 701 – 707), úvěr č. 2 byl sjednán na podkladě úvěrové smlouvy č. PI72/OID408 ze dne 1. 10. 2019 (č. l. 708 – 714). Úvěr č. 1 byl sjednán k dvěma účelům, jednak k jednorázovému splacení zůstatku úvěru ve prospěch Oberbank (ve výši 11 mil. Kč) a jednak k dokončení stavebních úprav objektu občanského vybavení xxx (ve výši 10 mil. Kč). Součástí smlouvy o prvním úvěru bylo sjednání zástavních práv mimo další i k bytovým jednotkám ve vlastnictví spol. Illumination, konkrétně k bytovým jednotkám č. xxx až č. xxx v obci Dětřichov. Úvěr č. 2 byl sjednán k účelu dokončení apartmánů Meetinka, Jeseník, fakticky tedy k dokončení a vybavení apartmánů v jednotkách č. xxx až č. xxx, kdy opět bylo sjednáno zástavní právo k bytovým jednotkách č. xxx až č. xxx ve vlastnictví Illumination k zajištění i tohoto druhého úvěru. Dle insolvenčního návrhu byla mezi dalšími věřiteli označena spol. DECINET-PRO s.r.o., IČ: 04742451, a to s pohledávkou ve výši 2 304 000 Kč, kdy titulem pro pohledávku za spol. Illumination měla být nájemní smlouva ze dne 6. 12. 2013 uzavřená mezi Pavlem P. jako pronajímatelem a spol. Illumination jako nájemcem, předmětem nájmu byly bytové jednotky č. xxx až č. xxx na dobu určitou od 6. 12. 2013 do 31. 13. 2033, kdy na základě kupní smlouvy ze dne 27. 5. 2016 P. převedl vlastnické právo k bytovým jednotkám na spol. DECINET-PRO, kdy vkladem vlastnictví k datu 27. 5. 2016 spol. DECINET-PRO vstoupila rovněž do práv pronajímatele z výše uvedené nájemní smlouvy. Protože vlastnické právo spol. DECINET-PRO pozbyla k datu 17. 6. 2020, domáhá se dlužného nájemného za období od 27. 5. 2016 do 17. 6. 2020, když za celou dobu nemělo být nájemné ve

sjednané výši 48 000 Kč měsíčně hrazeno. Z obsahu návrhu je dále patrno, že obžalovaný za spol. Illumination převedl vlastnictví k bytovým jednotkám č. xxx až č. xxx v k. ú. Seč u Jeseníku, Dětřichov, na spol. ILLUMINER s.r.o., v níž je obž. Petr C. jediným společníkem, a to za kupní cenu ve výši 800 000 Kč (ačkoli dlužník spol. Illumination tyto bytové jednotky nabyla v roce 2018 za kupní cenu ve výši 5 500 000 Kč), kdy na straně spol. ILLUMINER s.r.o. vystupuje jako jednatel Robert O. (č. l. 721 verte – 724). Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 11. 10. 2021 sp. zn. MSPH 93 INS 4526/2021-A-38 byl zjištěn úpadek dlužníka Illumination (č. l. 740 – 742).

19. Z **výpisu veřejného rejstříku** (č. l. 743) vyplývá, že SVJ s názvem Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov, bylo založeno dne 9. 2. 2015. Předsedou byl v době vzniku zvolen Jiří C., a to až do 30. 3. 2016 (vymazáno ke dni 11. 1. 2017). Následně byl předsedou od 30. 3. 2016 do 23. 2. 2018 (zápis vymazán k datu 10. 4. 2018) Peter D. a poté sám obž. Petr C. Stanovy SVJ byly schváleny formou notářského zápisu notářkou Mgr. Svatavou S. se sídlem ve Frýdku-Místku, za přítomnosti obž. Petra C., jeho bratra pošk. Jiřího C., obchodní korporace Illumination, Adama J. a za přítomnosti pošk. Pavla P. (č. l. 744 – 752). Součástí stanov jsou články týkající se orgánů společenství (shromáždění a předseda) a jejich pravomoci.

20. Ze **zápisu z jednání shromáždění vlastníků** jednotek Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 15, Dětřichov vyplývá (č. l. 753 – 757), že jedno shromáždění bylo konáno dne 30. 3. 2016 v Plzni, tohoto shromáždění se fyzicky účastnili pouze obž. Petr C. za sebe a za spol. Illumination SE a dále již jen Mgr. Marie M., zastupující na základě plné moci pošk. Jiřího C. a Adama J. Pavel P. se shromáždění nezúčastnil. Shromáždění se usneslo na odvolání předsedy SVJ Jiřího C. z funkce předsedy a na jmenování do funkce předsedy společenství Petera D., nar. xxx, bytem xxx. Ani Peter D. nebyl osobně přítomen, byl na shromáždění zastoupen rovněž na základě konstatované plné moci ze dne 28. 3. 2016 udělené Mgr. Marií M. Na totožném shromáždění byla odsouhlasena změna stanov tak, že jakékoliv spory mezi členy SVJ nebo mezi členy a SVJ budou řešeny s vyloučením pravomoci obecných soudů v rozhodčím řízení před rozhodcem Doc. JUDr. Milanem K., CSc. Ze **zápisu shromáždění** téhož SVJ ze dne 23. 2. 2018 vyplývá (č. l. 756 – 757), že se jej fyzicky účastnili pouze obž. Petr C. za sebe, dále za spol. Illumination SE a rovněž dále na základě plné moci (mimo jiné vydané rovněž dne 28. 3. 2016) za pošk. Jiřího C., a rovněž dále na základě plné moci ze dne 28. 3. 2016 za Adama J. Na uvedeném shromáždění byl z funkce předsedy SVJ odvolán Peter D. a místo něho jmenován obž. Petr C.

21. Z **informací správce daně** Finančního úřadu pro hlavní město Praha, Územní pracoviště pro Prahu 1 k obchodní korporaci Illumination (č. l. 768 – 777) byly získány jednak kopie daňových přiznání k dani z příjmu právnických osob za zdaňovací období 2015 až 2019, dále kopie daňových přiznání k dani z přidané hodnoty za období 2015 až září 2021 a kopie kontrolních hlášení k dani z přidané hodnoty ze období od 2016 do září 2021. Ze zprávy dále vyplývá, že správce daně u daňového subjektu Illumination evidoval k datu 10. 11. 2021 nedoplatky na dani z přidané hodnoty ve výši 1 529 885 Kč, na dani z příjmu právnických osob ve výši 218 941,77 Kč a na pokutách za nepodání kontrolního hlášení částku 36 000 Kč. Daňový subjekt nepodal za zdaňovací období 2019 a 2020 daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob, kdy daň byla stanovena podle pomůcek. Z informací správce daně Finančního úřadu pro Olomoucký kraj k subjektu Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 15, Dětřichov (č. l. 764), že společnost neuvádí žádné zdanitelné příjmy a přiznání k dani nepodává.

22. Na základě výzvy k vydání věci ze dne 25. 7. 2022 (č. l. 785) vydala Jaroslava S. materiály týkající se spol. Illumination, IČ: 24292346 (č. l. 787 – 800), konkrétně pak rozvahu a výsledovku za období roku 2016 po zdanění, rozvahu a výsledovku za období roku 2018 před zdaněním, souhrnnou inventarizaci rozvahových účtů ke dni 31. 12. 2018, seznam majetku ke dni 31. 12. 2018, seznam neuhrazených pohledávek ke dni 31. 12. 2018 a souhrnnou inventarizaci rozvahových účtů ke dni

31. 12. 2016. Ve vyjádření ze dne 28. 7. 2022 doplnila, že podrobné inventury rozvahových účtů si nearchivuje, byly ale zcela jistě založeny v šanonech spol. Illumination, které si vždy po zpracování přiznání k dani z příjmu převzal spolu s účetními deníky a účetní závěrkou tehdejší statutární orgán společnosti obž. Petr C.

23. Z informací a **podkladů vydaných Peněžní dům, spořitelní družstvo** (věřitel spol. Illumination) vyplývá (č. l. 807 – 829), že kromě již shora uvedených dvou úvěrů měla spol. Illumination uzavřenou smlouvu o vedení firemního účtu č. xxx, dispoziční právo k účtu měl za společnost předseda představenstva obž. Petr C. Byl rovněž zaslán přehled transakcí za období od 1. 1. 2016 k datu podání zprávy, tedy k datu 11. 11. 2021. Ohledně účtu bylo zjištěno, že je na něm nepovolený debet ve výši -5 659 Kč. Vklad hotovosti na účet byl učiněn pouze při založení účtu, a to jen ve výši 1 000 Kč. Internetové bankovnictví k účtu bylo zřízeno pro obž. Petra C. Na podkladě výzvy ze dne 16. 11. 2021 pak Peněžní dům, spořitelní družstvo dodatečně poskytlo ve vztahu ke spol. Illumination daňová přiznání za období let 2015 do 2018 a účetní výkazy za období od 2015 do 2019, za rok 2019 se jedná o průběžné účetní výkazy. Jak vyplývá z vyhodnocení podkladů, nelze z nich zjistit, zda spol. Illumination přijala pohledávku spol. SVJ vůči osobě pošk. Jiřího C. a tuto následně postoupila obž. Petru C. jako fyzické osobě. Společnost disponuje, jak z podkladů vyplývá, jak pohledávkami, tak závazky, ovšem není možné z doložených podkladů vyčíst, z jakého titulu vznikly, kdo je dlužník a věřitel, nelze s určitostí sdělit konkrétní informace k závazkům a pohledávkám.

24. Ze **zprávy ČSOB** a.s. k bankovnímu účtu č. xxx (bankovní účet WELLNESS Jeseník s.r.o., na který měly být zasílány poplatky pro SVJ domu čp. 15, v obci Jeseník, část Dětřichov) vyplývá (č. l. 460 – 465), že bankovní účet byl zřízen dne 7. 9. 2015 Petrou M. U bankovního účtu nebyl veden jiný disponent. K pohybům na bankovním účtu bylo zjištěno, že za období od 7. 9. 2015 do 25. 1. 2020 došlo k několika drobným vkladům na účet, např. ve výši 1 000 Kč při založení účtu a dále z bankovního účtu č. xxx vedeného rovněž u banky ČSOB, jehož je majitelem Pavel P., bylo na účet poukázáno celkem 738 368,55 Kč, a to prostřednictvím třech bezhotovostních plateb (konkrétně dne 23. 5. 2016 částka ve výši 640 384 Kč, dne 1. 6. 2016 částka ve výši 80 048 Kč a dne 13. 6. 2016 částka ve výši 17 954,55 Kč). Z bankovního účtu byly tyto jediné finanční prostředky takřka obratem odeslány ve prospěch bankovního účtu č. xxx vedeného u banky Fio rovněž pro spol. Wellness Jeseník s.r.o., a to konkrétně dne 31. 5. 2016 částka ve výši 50 000 Kč, dne 31. 5. 2016 částka ve výši 150 000 Kč, dne 10. 6. 2016 částka ve výši 300 000 Kč, dne 13. 7. 2016 částka ve výši 200 000 Kč a dne 2. 9. 2016 částka ve výši 35 000 Kč (celkově 735 000 Kč). Vzhledem k nulovému obratu, vyjma vkladů finanční hotovosti uskutečněné jednorázově částkou ve výši 1 000 Kč a finančních prostředků, vložených na účet Pavlem P., nebyly na tento účet zjištěny žádné jiné příchozí platby, které by měly odpovídat, byť nepravidelně uskutečněnému hrazení poplatků jednotlivých členům SVJ do fondu oprav dané nemovitosti.

25. Ze **zprávy Fio banka a.s.** k bankovnímu účtu xxx (účet Wellness Jeseník s.r.o., který měl sloužit k výstavbě a rekonstrukci objektu domu čp. 15, v obci Jeseník, část Dětřichov) vyplývá (č. l. 470 – 502), že byl založen dne 23. 9. 2013 Marií M., následně se disponentkou stala Veronika V., a poté Petra M. Hlavním donátorem účtu byla spol. Illumination, kdy však následně finanční prostředky byly z účtu v převážné většině vybírány v hotovosti prostřednictvím bankomatu, a to výběry ve výši 50 000 Kč. Za období od července 2015 do dubna 2019 byly na účet vloženy finanční prostředky v celkové výši 25 200 000 Kč, totožná částka byla z účtu bezhotovostně de facto vyplacena. Na účet nejvíce tedy převedla spol. Illumination, a to částku v celkové výši 15 535 000 Kč a další částky v souhrnné výši 6 730 000 Kč byly poukázány z účtu č. xxx, ovšem platby z tohoto účtu probíhaly až od roku 2018. Finanční prostředky Pavla P., poukázané na tento účet, byly opětovně užity totožným způsobem, tedy vybrány z bankomatu. Pokud bylo v úředním záznamu PČR konstatováno, že účet č. xxx je účet neznámé osoby (č. l. 502), pak je dle soudu

naopak zřejmé, že jde o firemní účet spol. Illumination zřízený u subjektu Peněžní dům, spořitelní družstvo. S ohledem na skutečnost, že částky z tohoto účtu začaly být poukazovány až od roku 2018, je zřejmé, že se jednalo o částky z poskytnutého úvěru, který byl sjednán na podkladě úvěrové smlouvy č. PI71/OID4208 ze dne 20. 12. 2017 (viz výše).

26. Z centrálního registru účtů byly zjištěny **bankovní účty spol. Exora trading** (č. l. 508 – 513), kdy tímto bylo zjištěno, že se jedná o dva bankovní účty vedené u Česká spořitelna a. s., a to bankovní účet č. xxx a bankovní účet č. xxx. Na obou bankovních účtech, vyjma jednoho vkladu finanční hotovosti ve výši 56 920 Kč a okamžité odeslání této částky na bankovní účet v Německu, není patrná ani jedna platba příchozí nebo odchozí, ani žádné větší zůstatky finančních prostředků.

27. Z **vyhodnocení přístupů do datových schránek a internetového bankovnictví** osob na základě zjištěných IP adres a z logů přístupu (č. l. 830 – 835 a 1208 – 12010), které byly zajištěny u spol. Illumination SE, UA Investment (Wellness Jeseník), Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov, spol. Exora trading a u obž. Petra C. vyplývá, že IP adresy užívané pro přihlášení obž. Petra C. do jeho datové schránky jako fyzické osoby a dále obž. Petra C. pro přihlášení do datové schránky spol. Illumination, jsou totožné s IP adresami užitými při přihlášení i k výše uvedeným subjektům, a to jak do daných společností, tak do internetového bankovnictví k bankovním účtům spol. Wellness Jeseník.

28. Ze **spisu Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 17 Cm 404/2011** vyplývá, že dne 31. 8. 2011 se žalobce Pavel P. proti žalovaným Petru C. a TOWAKI JAPAN TECHNOLOGY s.r.o. domáhal vydání směnečného platebního rozkazu na částku 100 000 Kč. Dle obsahu žaloby žalobce dne 11. 5. 2009 s Petrem C. uzavřel smlouvu o půjčce na částku 100 000 Kč, kterou měl žalobce vrátit nejpozději do 6. 9. 2010, kdy k zajištění půjčky byla Petrem C. vystavena vlastní směnka bez protestu na uvedenou částku, kterou avaloval druhý žalovaný. Protože závazek nebyl splněn, domáhá se žalobce vydání směnečného platebního rozkazu. Žaloba byla podložena písemnou smlouvou o půjčce a směnkou. Proti směnečnému platebnímu rozkazu podal žalovaný Petr C. námitky s odůvodněním, že půjčku dne 13. 8. 2009 vrátil v hotovosti, konkrétně byla v hotovosti předána částka 1 120 000 Kč, která v sobě zahrnovala částku 100 000 Kč za žalovanou směnku, a dále další vrácené půjčky, které jsou žalobcem rovněž žalovaný v navazujících věcech 17 Cm 405/2011, 17 Cm 406/2011 a 17 Cm 407/2011. Jako svědky, že žalovaný předal žalobci částku v hotovosti, navrhl žalovaný Petr C. výslech Roberta O. a Luboše A. Součástí obrany žalovaného pak byla námitka v tom smyslu, že obž. Petr C. ani sám za sebe jako fyzická osoba a ani z pozice jednatele spol. TOWAKI JAPAN TECHNOLOGY s.r.o. nepodepsal uplatněnou směnku. Usnesením KS Ostrava ze dne 20. 6. 2013 byl přibrán soudní znalec z oboru písmoznalectví JUDr. Jiří Straka, jehož úkolem bylo posoudit podpisy žalovaného Petra C. na celkem čtyřech směnkách (ze dne 11. 5. 2009, ze dne 24. 10. 2008, ze dne 2. 10. 2008 a ze dne 30. 10. 2008). Ze zpracovaného znaleckého posudku ze dne 12. 1. 2014 pak vyplývá, že podpisy na předmětných 4 směnkách jsou pravděpodobně pravými podpisy žalovaného Petra C. Podáním ze dne 10. 1. 2014 byla vzata žaloba žalobce zpět (včetně žalob 17 Cm 405/2011, 17 Cm 406/2011 a 17 Cm 407/2011) s tím, že žalobce se s žalovaným Petrem C. uzavřel písemnou dohodu ohledně všech vedených sporů.

29. Z pořízené kopie **civilního spisu OS v Jeseníků sp. zn. 5 C 196/2016** (sv. 5 označen jako Příloha č. 1) vyplývá, že spol. Exora trading s.r.o., IČ: 02241463 se prostřednictvím civilní žaloby v řízení zahájeném dne 10. 10. 2016 jako žalobce domáhala žalobou o nahrazení projevu vůle proti žalovanému Pavlu P., uzavření kupní smlouvy na bytové jednotky č. xxx až č. xxx s odkazem na smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 1. 4. 2016 (fakticky byla smlouva datována na 4. 4. 2016 – viz. č. l. 13 verte ve svazku 5). Rozsudkem Okresního soudu v Jeseníku ze dne 24. 8. 2017, č. j. 5 C 196/2016 - 102 (č. l. 112 sv. 5 a násl.) bylo rozhodnuto o zamítnutí žaloby, právní moc rozsudku nastala dne 17. 12. 2018 v souvislosti se zastavením odvolacího řízení pro nezaplacení soudního

poplatku. Prvoinstanční soud mimo jiné jako důvod zamítnutí žaloby uvedl, že představa žalobce o jeho nároku na náhradu škody vůči žalovanému ve výši 10 000 000 Kč (smluvní pokuta žalobce vůči spol. Illumination) je mylná, a tedy jeho zápočet náhrady škody na jeho smluvní povinnost uhradit žalovanému na kupní cenu 8 200 000 Kč neměl žádné účinky, tudíž pro nezaplacení sjednané sumy ve sjednaném termínu smlouva o budoucí smlouvě zanikla dne 21. 4. 2016. Soud konstatoval, že žalovaný (Pavel P.) neporušil smluvní povinnost nezatížit bytové jednotky dluhy, dále nalézací soud konstatoval absenci příčinné souvislosti mezi případným porušením smluvní povinnosti (dané smlouvou žalobce x žalovaný) žalovaným, sjednáním smluvní pokuty žalobcem ve smlouvě uzavřené s třetí osobou a porušením smluvní povinnosti žalobcem v jeho závazkovém vztahu vůči třetí osobě. Žalobce (Exora trading) rovněž dále dle soudu neprokázal ani vznik tvrzené škody, tedy fakticky neprokázal, že by zaplatil spol. Illumination částku 10 000 000 Kč jako smluvní pokutu. Spol. Illumination byla od 6. 12. 2013 na základě nájemní smlouvy uzavřené s žalovaným v postavení dlouhodobého nájemce předmětných bytových jednotek a dle bodu II.2 nájemní smlouvy měla právě spol. Illumination povinnost hradit mimo jiné příspěvek do fondu oprav domu, na správu domu a na provoz domu; o výši tohoto příspěvku spol. Illumination jako vlastník jiných jednotek v tomtéž domě a přímý účastník shromáždění vlastníků jednotek společenství vlastníků konaném dne 25. 8. 2015, které přijalo rozhodnutí o souvisejících platbách, zcela jistě věděla. Tedy jen z těchto okolností lze dle soudu učinit mimo jiné závěr, že spol. Illumination ani nemohl vzniknout nárok na pokutu za nesplnění povinnosti, které měla dle uzavřené nájemní smlouvy plnit sama. V neposlední řadě měl soud pochybnosti o mravnosti, a tedy zákonnosti, společného jednání spol. Illumination a žalobce (Exora trading) vůči žalovanému (Pavel P.) s ohledem na rozhodnutí shromáždění vlastníků o absurdně vysokých příspěvcích za „správu a příspěvky“; účel uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi žalobcem a spol. Illumination (Illumination byla v pozici nájemce předmětných bytových jednotek dle uzavřené smlouvy se žalovaným, nic jí nebránilo uzavřít přímo s žalovaným kupní smlouvu); jak je možné, že žalobci je správcem domu dne 15. 4. 2016 oznámeno neplnění úhrad žalovaným za mimo jiné březen 2016; jak je možné, že ještě téhož dne žalobce tuto informaci postupuje spol. Illumination, resp. proč se k takovému předávání informací žalobce vůbec zavázal a proč byla sjednána pokuta 10 mil. Kč; zjevná provázanost vlastníků ostatních jednotek, žalobce a spol. Illumination; časové souvislosti jednotlivých kroků. Jak však rovněž nalézací sodu konstatoval, rozkrytí těchto vztahů by vyžadovalo další značné dokazování, které je s ohledem na řadu jiných důvodů pro zamítnutí žaloby již zcela nadbytečné.

Dále ze spisu OS v Jeseníků sp. zn. 5 C 196/2016 vyplývá, že žaloba byla podána prostřednictvím datové schránky spol. Exora trading označené hpw3qsj, že žalobu podává jednatel společnosti Marek V. V žalobě samotné bylo dále konstatováno, že:

- 1. 4. 2016 žalobce Exora trading jako budoucí kupující uzavřel s žalovaným Pavlem P. jako budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí ze dne 23. 3. 2016, jejímž předmětem byly bytové jednotky č. xxx až č. xxx s tím, že kupní cena za všechny bytové jednotky byla stanovena na částku 8,2 mil. Kč,
- v budoucí kupní smlouvě budoucí prodávající Pavel P. prohlásil, že na budoucím předmětu kupní smlouvy, tedy na předmětných bytových jednotkách, neváznou žádné právní závady ani závazky vůči třetím osobám,
- následně dne 4. 4. 2016 žalobce Exora trading uzavřel, v návaznosti na budoucí kupní smlouvu s Pavlem P., dalším budoucí kupní smlouvu z pozice budoucího prodávajícího, a to s budoucím kupujícím Illumination, kdy Exora trading v dobré víře v návaznosti na první budoucí kupní smlouvu v této druhé budoucí kupní smlouvě prohlásila, že na předmětu budoucí kupní smlouvy neváznou právní závady a ani závazky vůči třetím osobám,
- ovšem dne 15. 4. 2016 žalobce Exora trading obdržel předpisy úhrad za rok 2015 a za leden až březen 2016 od spol. Wellness Jeseník s.r.o., ze kterého vyplývá, že na stanovených úhradách za kalendářní rok 2015 dluží žalovaný Pavel P. částku 320 192 Kč a za leden až březen 2016 včetně dluží žalovaný částku 240 144 Kč, kdy tyto předpisy úhrad žalobce předal spol. Illumination,

- dne 17. 4. 2016 bylo žalobci Exora trading ze strany Illumination doručeno odstoupení od budoucí kupní smlouvy a výzva k náhradě škody ve výši 10 000 000 Kč v souladu s budoucí smlouvou, kdy v rámci smírného řešení byla vystavena směnka pro soluto na částku 10 mil. Kč uhrazující smluvní pokutu, kdy předmětná směnka byla avalovaná Markem V. jako vedlejším účastníkem,
- v návaznosti na výše uvedené a v příčinné souvislosti s nepravdivým prohlášením Pavla P. ohledně neváznoucích právních závad a závazků vůči třetí osobě, vznikla žalobci Exora trading škoda spočívající ve vzniku dluhu vůči spol. Illumination ze smluvní pokuty ve výši 10 mil. Kč, žalobci Exora trading tak vzniklo právo na to, aby škůdce Pavel P. jej dluhu zprostil nebo mu poskytl náhradu,
- proto žalobce Exora trading zaslal žalovanému zápočet ze dne 18. 4. 2016 a výzvu k podpisu smlouvy, včetně výzvy k úhradě zbylé dlužné částky, kdy výzva byla žalovanému doručena do datové schránky dne 19. 4. 2016, čímž byla řádně a včas uhrazena kupní cena,
- dne 14. 6. 2016 byla žalovanému P. doručena opětovná výzva k podpisu kupní smlouvy, k podpisu kupní smlouvy ani do stanoveného termínu 16. 6. 2016 nedošlo,
- dne 26. 7. 2016 žalobce Exora trading zjistil, že žalovaný Pavel P. uzavřel již dne 27. 5. 2016 kupní smlouvu se spol. DECINET-PRO s.r.o., jejímž předmětem byl převod předmětných bytových jednotek, kdy vklad byl proveden 20. 6. 2016 s právními účinky k 27. 5. 2016.
- protože zápis v katastru neodpovídá skutečnosti a pouze na podkladě rozhodnutí soudu je možno změnit stav zápisu v katastru, podává žalobce tuto žalobu.

Žaloba samotná byla doplněna listinami v podobě Budoucí smlouvy uzavřenou budoucím prodávajícím Exora trading, zastoupená Markem V. a budoucí kupujícím Illumination, zastoupenou obž. Petrem C., spolu s vedlejším účastníkem Markem V. Součástí smlouvy je prohlášení v bodě 2. o neexistenci právních závad a závazků vůči třetím osobám (s výjimkou závazku Pavla P. k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na splnění podmínky, že do 20. 4.2016 bude na účet specifikovaný ve smlouvě složená částka ve výši 8 200 000 Kč). V bodu 4. je ustanovení, dle kterého budoucí prodávající (Exora trading) se zavazuje budoucímu kupujícímu k neprodlenému poskytnutí a předání veškerých informací týkajících se bytových jednotek č. xxx až xxx, a to zejména příslušné předpisy úhrad do příslušného společenství. V bodě 5 smlouvy je pak ujednání o smluvní pokutě ve výši 10 000 000 Kč, ukáže-li se, že jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího (Exora trading) bude nepravdivé. Dále byla žaloba podložena jednostranným zápočtem ze dne 18. 4. 2016 ze strany Exora trading vůči Pavlu P., kdy Exora započetla jejich pohledávku ve výši 10 000 000 Kč na úhradu kupní ceny ve výši 8 200 000 Kč, současně vyzývá k úhradě zbylé částky 1 800 000 Kč s dokladem o doručení Pavlu P. do datové schránky, spolu s výpisem z datové schránky o doručení této výzvy. Dále byl doložen předpis úhrad za rok 2015 a za leden až březen 2016 vydaného spol. Wellness Jeseník pro Pavla P. Dále Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřená mezi budoucím prodávajícím Pavlem P. a budoucím kupujícím Exora trading, datována na 23. 3. 2016. Předmětem jsou bytové jednotky č. xxx až č. xxx v Dětřichově. Součástí smlouvy je prohlášení Pavla P., že na předmětu kupní smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob či jakékoliv jiné právní závady. Za Exora trading smlouvu uzavřel na podkladě plné moci ze dne 23. 3. 2016 Peter D., nar. xxx. Budoucí smlouva bude uzavřena za podmínky, že nejpozději do 20. 4. 2016 bude budoucím kupujícím uhrazena kupní cena. Podpisy Pavla P. a Petera D. pod smlouvou jsou úředně ověřeny na poště v Rožnově pod Radhoštěm stejného dne 1. 4. 2016, dle pořadového čísla byly ověřeny hned po sobě. Z obsahu smlouvy dále vyplývá, že v bodě Za druhé podbod 1. je v poslední větě sjednáno ustanovení, že: „*Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo stran na náhradu škody"*. Součástí civilního spisu je rovněž Generální plná moc udělená spol. Exora trading, zastoupená Markem V., pro Petera D. ze dne 23. 3. 2016, podpisy byly učiněny ve Frýdku-Místku a podpis Marka V. byl ověřen v notářské kanceláři Mgr. Svatavy S. Dále odstoupení od smlouvy ze strany spol. Illumination adresované spol. Exora trading a datované na 17. 4. 2016. Dle obsahu spol. Illumination sděluje, že dne 15. 4. 2016 obdrželi předpis úhrad za rok 2015 a

leden až březen 2016 společnosti Wellness Jeseník s.r.o., která je správcem Společenství vlastníků domu č. p. 15, Dětřichov, ze kterých zjistili, že existuje na předmětu převodu dluh za kalendářní rok 2015 v částce 320 192 Kč a za měsíce leden až březen 2016 v částce 240 144 Kč, kdy v návaznosti na ustanovení budoucí kupní smlouvy z důvodu nepravdivého prohlášení jednak spol. Illumination účtuje spol. Exora trading smluvní pokutu ve výši 10 000 000 Kč a jednak odstupuje od Budoucí kupní smlouvy, současně byla dne 17. 4. 2016 vyplněna směnka, kdy byla doplněna její splatnost datem 17. 4. 2016. Na uvedeném odstoupení je kromě razítka spol. Illumination rovněž razítko a nečitelný podpis spol. Exora Trading potvrzující převzetí odstoupení k datu 17. 4. 2016. Dále je součástí spisu další Výzva spol. Exora trading adresovaná Pavlu P. ze dne 9. 6. 2016 k podpisu kupní smlouvy s tvrzením, že jednostranným zápočtem ze dne 18. 4. 2016 došlo k úhradě kupní ceny za bytové jednotky, současně jej Exora trading vyzývá k úhradě zbylé dlužné částky ve výši 1 8000 000 Kč. Na podání je uvedena jako jednající osoba za Exora trading Marek V. Součástí spisu je dále procesní obrana žalovaného Pavla P. ze dne 15. 12. 2016 s odůvodněním, že nárok žalobce je nedůvodný a žalovaný má za to, že se na straně žalobce Exora trading jedná o podvodné jednání směřující ke vzniku bezdůvodného obohacení na straně žalobce. Dále je obsahem obrany tvrzení, že závazek k úhradě kupní ceny ve výši 8,2 mil. Kč žalobce ve lhůtě do 20. 4. 2016 nesplnil, tudíž smlouva o budoucí kupní smlouvě zanikla. Žalobci nebyl oznámeno, že by na jimi převáděných bytových jednotkách byl uplatňován jakýkoliv nárok třetí osoby, či by na něm vázl závazek. O neuhrazených předpisů úhrad se žalovaný P. dozvěděl až z dopisu správce ze dne 15. 4. 2016. Smlouva o smlouvě budoucí mezi žalobcem a Illumination ze dne 4. 4. 2016 nebyla žalovanému známa. Údajný dluh z titulu předpisu úhrad v roce 2015 a 2016 měl hradit dle nájemní smlouvy právě údajný zájemce o koupi, tedy spol. Illumination, a to podle nájemní smlouvy, kterou P. jako pronajímatel uzavřel právě se spol. Illumination dne 6. 12. 2013. Rovněž má žalovaný P. za to, že údajná smlouva o smlouvě budoucí mezi žalobce Exora trading a spol. Illumination, je pouze fiktivní smlouva, neboť tato společnost v této době nedisponovala potřebnými finančními prostředky, naopak dlužila žalovanému na nájmu v té době částku cca 720 000 Kč. Součástí spisu je dále nájemní smlouva ze dne 6. 12. 2013 uzavřená k předmětným bytovým jednotkám č. xxx až č. xxx mezi pronajímatelem Pavlem P. a nájemcem spol. Illumination, nájem byl stanoven ve výši 48 000 Kč měsíčně a nájem byl sjednán na dobu od 6. 12. 2013 do 31. 12. 2033. V článku II. bod 2. je dále ustanovení v tom, smyslu, že *nájemce hradí ze svého kromě záloh na spotřebu médií v pronajatých bytech rovněž příspěvky do fondu oprav domu a na správu domu a provoz domu*. Rovněž je součástí spisu přípis Pavla P. adresovaný spol. Exora trading ze dne 26. 4. 2016. V něm poškozený mimo jiné sděloval, že má za to, že spol. Wellness Jeseník s.r.o. nemohla Marku V. poskytnout žádné údaje o výši údajného dluhu nebo požadovat po spol. Exora trading jakékoliv plnění, neboť spol. Exora trading nevzniklo právo na uzavření řádné kupní smlouvy, stejně tak tato společnost nemůže požadovat pro Exora trading jakékoliv plnění a Exora trading zcela jistě nevznikla žádná práva a povinnosti vůči správci týkající se jeho případných závazků. Současně poškozený P. v přípisu uváděl, že poslední věta budoucí kupní smlouvy ve znění: „*Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo stran na náhradu škody*“, byla do textu vložena lstí bez jeho vědomí, což může prokázat původním textem smlouvy. Dále je součástí spisu Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov ze dne 25. 8. 2015, z jehož obsahu se podává, že jednání se Pavel P. nezúčastnil, na rozdíl od osobní účasti Jiřího C., Petra C., Adama J. a spol. Illumination. Na tomto shromáždění pak bylo přijata výše příspěvku na správu domu ve výši 1 000 Kč na jednotku, výše měsíčních záloh za služby 5 000 Kč za jednotku a zejména schválena výše příspěvků na opravy a rekonstrukce a modernizace domu s tím, že spol Illumination proinvestovala celkem částku 2 540 000 Kč a byla následně schválena výše příspěvků 195,50 Kč za m². Na shromáždění byla dále schválena spol. Wellness Jeseník s.r.o. jako osoba pověřená správou domu s tím, že po uzavření smlouvy budou veškeré úhrady jako příspěvky na správu domu, příspěvky na opravu a rekonstrukci a modernizaci a zálohy na úhradu služeb hrazeny na příslušný speciální účet správce Wellness Jeseník s.r.o. Dále je součástí spisu Výzva Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov ze dne 2. 6. 2016 jde o úroky z neuhrazených poplatků, které dle obsahu

pro bytové jednotky ve vlastnictví Pavla P. činili částku 80 048 Kč měsíčně. Pod výzvou je podepsán za Společenství vlastníků předseda Peter D. Dále je součástí spisu vyjádření Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov ze dne 12. 5. 2016 adresované Pavlu P., pod nímž je opět podepsán předseda Peter D. Mimo jiné z obsahu dopisu vyplývá, že Společenství odmítá sdělit, zda úhrady do fondu oprav činili i další vlastníci bytových jednotek v domě s tím, že se jedná o citlivou informaci. Dle obsahu sdělení Pavel P. dluží ke dni 1. 5. 2016 z titulu příspěvků na správu domu, příspěvku na opravu, rekonstrukci a modernizaci a na zálohách celkem částku 640 384 Kč. Závěrem soud konstatuje, že jak vyplývá z protokolu o jednání před soudem prvního stupně ze dne 15. 8. 2017, za žalobce Exora trading se k jednání nikdo nedostavil. U jednání Pavel P. zopakoval svou obranu v tom smyslu, že poplatky měla dle nájemní smlouvy hradit Illumination, přesto na výzvu správce uhradil dne 23. 5. 2016 částku 640 384 Kč a dne 1. 6. 2016 částku 80 048 Kč a úroky z prodlení uhradil dne 13. 6. 2016, a to ve výši 17 954,50 Kč.

30. Z pořízené kopie civilního **spisu Okresního soudu v Jeseníku sp. zn. 5 C 193/2016** vyplývá (č. l. 357 – 375), že u jmenovaného soudu se v pozici žalobce spol. Exora trading domáhala žalobou ze dne 7. 10. 2016 proti žalované DECINET-PRO s.r.o. negativního určení, tedy určení, že žalovaná DECINET-PRO není vlastníkem nemovitostí, konkrétně bytových jednotek č. xxx až č. xxx v Dětřichově. Žalobu měl podávat za žalobce Marek V. Dle obsahu žaloby spol. Exora trading uzavřela s předchůdcem žalované Pavlem P. smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 23. 3. 2016, kdy kupní cena za předmětné bytové jednotky byla ze strany žalobce uhrazena dne 19. 4. 2016 jednostranným zápočtem ze dne 18. 4. 2016, ovšem přes žalobcovi výzvy předchůdce žalované Pavel P. neuzavřel s žalobcem Exora trading kupní smlouvu, naopak, žalobce zjistil, že Pavel P. uzavřel kupní smlouvu k předmětným bytových jednotkám dne 26. 7. 2016 právě s žalovanou DECINET-PRO s.r.o. Protože Pavel P. nebyl oprávněn uzavřít kupní smlouvu se spol. DECINET-PRO, a protože v mezidobí došlo k zápisu vlastnického práva pro tuto společnost do katastru nemovitostí, domáhá se žalobce tohoto negativního určení. Rozsudkem OS v Jeseníku ze dne 20. 3. 2018, č. j. 5 C 193/2016-32 byla žaloba pravomocně zamítnuta.

31. Z **rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1** ze dne 7. 5. 2020, č. j. **13 C 213/2016-72** vyplývá, že návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu doručeným soudu dne 27. 7. 2016 se žalobce Pavel P. domáhal na žalované Illumination zaplacení částky 455 000 Kč s příslušenstvím z titulu smluvní pokuty. Dle odůvodnění žalobce uzavřel dne 5. 12. 2013 s žalovanou kupní smlouvu, na jejímž základě se stal vlastníkem bytových jednotek č. xxx až č. xxx. V době uzavření kupní smlouvy nebyly bytové jednotky řádně dokončeny. Z tohoto důvodu byl v kupní smlouvě závazek žalovaného, podle kterého v případě nepředání všech bytů v dokončeném stavu do 30. 4. 2014 vzniká žalobci jako kupujícímu právo vůči žalované jako prodávajícímu na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý den prodlení, kdy smluvní pokuta byla omezena tak, že smí být účtována pouze za nepředání bytů do 30. 7. 2014. Dodatky ke kupní smlouvě ze dne 27. 4.2014 a 25. 8. 2014 nijak nezměnily nárok žalobce na úhradu sjednané smluvní pokuty. Protože nedošlo k řádnému předání bytů ve stanoveném termínu, vznikl žalobci nárok na smluvní pokutu ve výši 455 000 kč za období od 1. 5. 2014 do 30. 7. 2014, kdy přes řádnou výzvu žalovaná smluvní pokutu neuhradila. Spol. Illumination se k žalobě vyjádřila tím způsobem, že nárok žalobce neuznává, neboť předmětné byty byly žalobci předány dne 13. 5. 2014, kdy žalovaná vyzvala žalobce k převzetí bytových jednotek. Navíc žalovaná činí námitku nepravosti a neplatnosti dodatku kupní smlouvy č. 2, který žalovaná nepodepsala a ani podepsat nemohla a mezi stranami byl uzavřen toliko dodatek ke kupní smlouvě č. 1. Z odůvodnění nalézacího soudu ve vztahu k dodatku č. 2 vyplývá, že vzhledem k okolnosti, že žalovaná jeho uzavření popřela, soud zdůraznil, že i na této listině je podpis člena představenstva žalované Petra C. úředně ověřen (dle legalizační položky uznal Petr C. tento podpis za vlastní na pobočce České pošty, kdy svou totožnost ověřil občanským průkazem dne 27. 8. 2014). Rozsudkem pak byl nárok žalobce proti žalované přiznán co do částky 300 000 Kč s příslušenstvím, co do částky 150 000 Kč s příslušenstvím byla žaloba zamítnuta, kdy

dodatkem č. 1 došlo k ujednání náhradního termínu předání bytu nejpozději do 31. 5. 2014, tedy smlouvou došlo ke změně původní smlouvy a žalobci tak přísluší smluvní pokuta pouze za období od 1. 6. 2014 do 30. 7. 2014.

32. Z pořízené kopie civilního **spisu Okresního soudu v Jeseníku sp. zn. 10 C 25/2019** vyplývá (č. l. 98 – 120), že pošk. Jiří C. jako žalobce podal dne 14. 2. 2018 žalobu proti žalované Illumination na určení vlastnictví k nemovitým věcem, konkrétně na určení, že je vlastníkem bytových jednotek č. xxx až č. xxx v Dětřichově. V obžalobě je tvrzeno, že žalobce zamýšlel prodat žalované obchodní společnosti, ovládané výlučně Petrem C., na základě kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2018 (č. l. 12 – 15) tyto předmětné bytové jednotky, kdy však žalovaná neuhradila v rozporu s kupní smlouvou doplatek kupní ceny v termínech sjednaných ve smlouvě a ani žalovaná nevyvinula aktivitu a snahu kupní cenu uhradit, ani neposkytla žalobci součinnost nezbytnou k úhradě doplatku či k narovnání vztahu mezi žalobcem a žalovanou. Žalovaná uhradila v hotovosti ve dvou splátkách pouze část kupní ceny v souhrnné výši 500 000 Kč. Ačkoli písemnou výzvou ze dne 13. 11. 2018 byla žalovaná vyzvána k součinnosti, přesto žalovaná žalobce nijak nekontaktovala, nereagovala, byť osobou ovládající žalovanou je bratr žalobce Petr C., kdy i tomuto osobně byla adresována podobná výzva s návrhem na možné mimosoudní jednání, ať již oboustranným odstoupením od smlouvy s uvedením do původního stavu, uzavření dohody o narovnání apod. Protože nedošlo ke kontaktu, podáním ze dne 17. 1. 2019 žalobce odstoupil od kupní smlouvy, kdy toto odstoupení bylo žalované doručeno dne 18. 1. 2019. Dne 18. 1. 2019 tak kupní smlouva zanikla odstoupením od smlouvy žalobce s účinky ex tunc a vlastnické právo tak opět svědčí žalobci. Stav zápisu v katastru nemovitostí, kde je zapsán jako vlastník žalovaná společnost, tak neodpovídá faktickému stavu. Součástí spisu je vyjádření žalované Illumination k žalobního návrhu ze dne 28. 3. 2019 s tím, že nárok žalobce není uznán, kdy jednak není dán naléhavý právní zájem, neboť žalobce mohl podat žalobu na plnění, např. na zaplacení doplatku kupní ceny, pokud má za to, že je žalovaná v prodlení. Odstoupení od smlouvy pak nemohlo způsobit zánik smlouvy, a odstoupení je neúčinné, kdy žalobce žalované přislíbil, že před úhradou kupní ceny zajistí výmaz zástavního práva. K tomu bylo zasláno vyjádření žalobce v tom smyslu, že zástavní právo nemůže být vymazáno, protože z kupní smlouvy má být právě uhrazen závazek, který je zástavním právem zajištěn.
Jak z předložených listin vyplývá, žalovaná Illumination podáním ze dne 10. 10. 2019 dále podala žalobu k Obvodnímu soudu pro Prahu 1 na určení, že odstoupení od smlouvy ze dne 17. 1. 2019 je neplatné, a to proti žalovanému pošk. Jiřímu C. Průběh a výsledek tohoto sporu již soud nepovažoval za důležité zjišťovat.

33. Z pořízené kopie civilního **spisu Okresního soudu ve Vsetíně – pobočka Valašské Meziříčí sp. zn. 117 C 1/2019** vyplývá (č. l. 121 – 140), že pošk. Jiří C. se žalobou doručenou soudu dne 28. 1. 2019 domáhal po žalovaném Petru C. zaplacení částky 500 000 Kč s příslušenstvím s tvrzením, že žalobce jako prodávající uzavřel s žalovaným jako kupujícím Kupní smlouvu datovanou na 28. 5. 2018, na základě které měl žalobce na žalovaného převést vlastnické právo k nemovitým věcem, konkrétně k pozemku par. č. xxx – zastavěná plocha, jejíž součástí je stavba budovy č.p. xxx – rodinného domu v obci xxx a dále pozemek par. č. xxx - zahrada, vše zapsáno na listu vlastnictví č. xx, a to za sjednanou kupní cenu ve výši 1 580 000 Kč. Žalovaný v rozporu s ujednáním o úhradě kupní ceny neuhradil žalobci první část kupní ceny ve výši 580 000 Kč, ani druhou část kupní ceny ve výši 1 000 000 Kč. Z tohoto důvodu žalobce vyzval žalovaného k úhradě sjednané smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč, neboť žalovaný neuhrazením kupní ceny naplnil oba sjednané důvody pro její uplatnění. Výzva k úhradě smluvní pokuty byla žalovanému doručena do vlastních rukou dne 20. 9. 2018, na výzvu však žalovaný nijak nereagoval.
- Z listin doložených ze spisu dále vyplývá, že žalovaný Petr C. proti vydané platebnímu příkazu podal odpor, a dále se k žalobě vyjádřil v tom smyslu, že žádá o přerušení řízení, protože dne 10. 10. 2019 podal u Okresního soudu v Plzni žalobu vůči Jiřímu C. o určení včasnosti a řádnosti uhrazení kupní ceny a na určení neplatnosti odstoupení ze dne 11. 9. 2018. Z této žaloby, jež je

rovněž součástí spisu (č. l. 136 – 137), vyplývá, že Petr C. argumentuje tím, že dne 19. 6. 2018 spol. Illumination uzavřela se Společenstvím vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov smlouvu o postoupení pohledávky a následně dne 20. 6.2018 žalobce Petr C. uzavřel se spol. Illumination smlouvu o postoupení pohledávek, stejného dne 20. 6. 2018 Illumination zaslala oznámení o postoupení pohledávky Jiřímu C. a stejného dne žalobce Petr C. odeslal Jiřímu C. jednostranný zápočet s výzvou k uhrazení dlužné částky. Žalobce Petr C. tak má za to, že kupní cena sjednaná ve smlouvě ze dne 28. 5. 2018 byla řádně uhrazena jednostranným započtením, kdy žalobce nabyl pohledávku za žalovaným v celkové výši 2 212 362,24 Kč, kdy předmětný dluh vznikl žalovanému Jiřímu C. u Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov z důvodu vlastnictví 4 bytových jednotek č. xxx až č. xxx a dluh je složen z neuhrazených příspěvků na správu domu ve výši 1 000 Kč za jednotku, příspěvku na opravy, rekonstrukci a modernizaci domu ve výši 195,50 Kč na m² za měsíc a záloh na úhradu služeb ve výši 5 000 Kč měsíčně za bytovou jednotku.
- K důvodům uplatněným žalovaným Petrem C. se vyjádřil písemně Jiří C. podáním ze dne 12. 11. 2019 (č. l. 125 – 128), kdy ve zkratce uvádí, že tvrzená pohledávka ve výši 2 212 362,24 Kč je pohledávkou fiktivní, nereálnou, tudíž nemohlo dojít k započtení této údajné pohledávky na kupní cenu. Vypočtená částka zahrnuje období od září 2015 do května 2018, ovšem žalobce nikdy nebyl vyzýván k úhradě údajně dlužné částky, navíc, vypočtená výše se odkazuje na přijetí těchto poplatků na shromáždění SVJ konané dne 25. 8. 2015, kdy sice na poslední stránce zápisu ze shromáždění je podpis žalobce, ovšem uvedený zápis se neshoduje se zápisem, který žalobce podepsal, tento se totiž odlišuje v částkách stanovených jako výše příspěvků na správu domu, která byla stanovena na částku 1 000 Kč na jednotku, ale za rok a ne za měsíc, dále se neshoduje výše příspěvku na opravy, rekonstrukci a modernizaci, který byl stanoven na 19,50 Kč na m² měsíčně a nikoli na údajných 119,50 Kč za m² měsíčně a nakonec výše záloh na služby byla stanovena na 500 Kč měsíčně na bytovou jednotku, nikoli 5 000 Kč. V době konání tohoto shromáždění bylo jednáno o symbolické výši těchto příspěvků, neboť bytové (i nebytové) jednotky dosud nebyl k datu konání shromáždění zkolaudovány a nebyly způsobilé k užívání. Zápis z jednání shromáždění byl žalobci předložen k podpisu nesvázaný, žalobce se podepsal jako předseda na stranu 5 zápisu a na každou stranu zápisu do pravého dolního rohu rovněž vyhotovil svůj podpis, kdy však na listinách předložených žalovaným k důkazu tyto jeho podpisy na předchozích 4 stranách chybí. Pravost obsahu zápisu shromáždění s takto vysokými částkami je rovněž v rozporu s základní logikou, kdy žalobce v roce 2014 jako nový vlastník bytových jednotek čerpal na úhradu kupní ceny úvěr u Hypoteční banky a.s. a od té doby hradil žalobce 18 099 Kč měsíčně, od srpna 2016 pak částku 19 500 Kč měsíčně jako splátku úvěru. Žalobce jako tehdejší předseda Společenství vlastníků zcela jistě neodsouhlasil takto vysoce nastavené měsíční platby, které s ohledem na vlastnictví 4 bytových jednotek by jej zavazovaly k měsíční platbě ve výši cca 67 041 Kč, což by bylo pro žalobce absolutně nereálné platit, když jeho měsíční příjem se pohyboval okolo 35 000 Kč. Další část argumentace je ve vztahu k převodu údajné pohledávky z SVJ na spol. Illumination a následný převod na žalovaného Petra C., a to za situace, kdy již byl žalovaný Petr C. předsedou SVJ, je upozorňováno na zjevnou ekonomickou nevýhodnost takového postupu, který až hraničí s řádnou správou cizího majetku na straně Petra C. Bylo poukazováno na to, že ani ze strany Petera D. a ani ze strany následného předsedy SVJ Petra C. nikdy nedocházelo k vymáhání příspěvků apod.

34. Z pořízené kopie civilního **spisu Okresního soudu ve Vsetíně** - pobočka ve Valašském Meziříčí **sp. zn. 19 C 197/2018** vyplývá (č. l. 141 – 202), že poškozený Jiří C. se jako žalobce domáhal jednak vyznačení spornosti zápisu řízení o zavkladování vlastnictví obžalovaného (č. j. V-4286/2018-836) a jednak určení vlastnictví předmětné nemovitosti v obci xxx ve svůj prospěch. Původně žaloba směřovala proti Petru C., ovšem po zjištění, že tento prodal předmětnou nemovitost smlouvou ze dne 5. 11. 2020 na spol. ILLUMINER s.r.o., došlo ke vstupu této společnosti na místo dosavadního žalovaného. Soud ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 27. 10. 2021, kdy vyhověl žalobě žalobce a určil vlastnictví k nemovitostem pro žalobce Jiřího C. a mimo jiné ve vztahu k zájmovému započtení pohledávek uvedl, že podle § 1987 občanského zákoníku

jsou k započtení, tedy jednostrannému právnímu úkonu, způsobilé toliko pohledávky, které jsou zcela jisté a určité. Tvrzená pohledávka původním žalovaným Petrem C. tyto náležitosti nesplňuje. Z předložených listinných důkazů nelze žádným způsobem dovodit, že se jedná o existující pohledávku za žalobcem, nelze dovodit skutečnou výši této pohledávky, její právní základ. Původní žalovaný odkazuje toliko na oznámení o postoupení pohledávky, samotné postoupení pohledávky, tedy úkon, na jehož základě došlo k postoupení pohledávky, soudu nedoložil. Nedoložil ani žádný jiný důkaz, z něhož by bylo prokázáno, že předmětná pohledávka skutečně existuje. Soud v tomto směru dále poukázal na propojení osob Společenství vlastníků domu čp. 15, Dětřichov, s osobou Petra C., stejně tak s právnickou osobou spol. Illumination, jejímž je jediným statutárem, a spol. ILLUMINER s. r. o. – současným žalovaným ve sporu, jehož je společnost Illumination jediným společníkem. Ze všech těchto důvodů soud měl za prokázáno, že předmětná pohledávka je nejistá, neurčitá, a tedy nezpůsobilá k započtení. Nad rámec toho soud doplnil, že žalovaná strana neprokázala ani skutečnost, že jednostranný zápočet byl vůbec doručen do sféry žalobce.
- součástí tohoto civilního spisu jsou pak listiny v podobě oznámení o postoupení pohledávky učiněné Společenstvím vlastníku domu č.p. 15, Dětřichov a adresované Jiřímu C. ze dne 19. 6. 2018, kdy byly vypočteny výše údajných příspěvků na správu domu za období září 2015 do května 2018 včetně na částku 132 000 Kč, příspěvky na opravy, rekonstrukci a modernizaci na částku 1 420 362,24 Kč a z titulku záloh na úhradu za služby byla vypočtena dlužná částka na 660 000 Kč, kdy tyto pohledávky měly být postoupeny dne 19. 6. 2018 ve prospěch spol. Illumination na základě smlouvy o postoupení pohledávek, kdy za Společenství toto oznámení učinil z pozice předsedy obžalovaný Petr C.,
- dále oznámení o postoupení pohledávky učiněné spol. Illumination ze dne 20. 6. 2018 a adresované pošk. Jiřímu C., jde o totožné pohledávky jako výše,
- již rozebraný Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov ze dne 25. 8. 2015, s uvedenými výšemi stanovených měsíčních příspěvků, jde celkem o 5 listů, kdy podpis předsedy představenstva Jiřího C. se nachází pouze na poslední straně, první čtyři strany zápisu nejsou podepsány nikým.,
- dále jednostranný zápočet ze dne 20. 6. 2018 učiněný Petrem C. adresovaný Jiřímu C., kterým započítává pohledávku ve výši 2 212 362,24 Kč na kupní smlouvu ve výši 1 580 000 Kč a současně vyzývá Jiřího C. k úhradě zbylé pohledávky ve výši 632 362,24 Kč.

35. Soud dále k důkazům provedl **záznam konfliktu na CD** (č. l. 1240) mezi obžalovaným Petrem C. a pošk. Jiřím C. před rodinným domem v Xxx. Dále **Úřední záznamy o podaných vysvětleních** osob Petra C. a Antona L. ze dne 7. 9. 2015 a 10. 7. 2015, ve věci prověřované ze strany PČ, Obvodní ředitelství policie Praha II, SKPV, Odbor hospodářské kriminality – 1 oddělení pod č.j. KRPA-49374/TČ-2015-001291 (č. l. 1381 – 1385) ve věci prověřování podezření ze zkrácení daně, z nichž vyplývá, že se Anton L. s obžalovaným Petrem C. znali ještě před nyní projednávaným skutkem. Dále soud k důkazům provedl státním zástupcem předložené a od Pavla P. vyžádané **doručenky** některých dokumentů dodaných do datové schránky poškozeného (č. l. 1387 – 1391). Soud si zajistil z veřejného rejstříku ze sbírky listin a k důkazům provedl **notářský zápis** (č. l. 1392 – 1394) ze dne 23. 3. 2016 sepsaného jménem notářky Mgr. Svatavy S. ve Frýdku-Místku jejím zástupcem Mgr. Ondřejem S., kdy se k zápisu dostavil Marek V., kdy tento prohlásil, že k datu 23. 3. 2016 je jediným společníkem spol. Exora trading, a to na podkladě Smlouvy o převodu podílu ze dne 22. 3. 2016, kdy úplatně koupil obchodní podíl společnosti od Alexandry K. a následně Marek V. odvolal Alexandru K. z funkce jednatele společnosti, sám sebe jmenoval do funkce jednatele společnosti, dále jmenoval Dalibora D. do funkce jednatele společnosti.

36. Ze **zprávy Katastrálního úřadu** pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí ze dne 3. 11. 2020 a přílohy vyplývá (č. l. 635 – 638), že dne 14. 10. 2020 byl podán návrh na vklad práva do katastru ze strany Petra C. ve prospěch Illuminer s.r.o. Návrh vedený pod č. j. V-4334/2020-836-1 se týká návrhu na vklad vlastnického práva pro spol. Illuminer s.r.o. k nemovitosti v xxx, kdy

právní titulem pro nabytí má být kupní smlouva mezi prodávajícím Petrem C. a kupujícím Illuminer s.r.o., kterou má dle smlouvy zastupovat jednatel Robert O. Dle obsahu kupní cena není ve smlouvě přímo zahrnuta, dle čl. II. je údajně kupní smlouva součástí samostatného dodatku. Podpisy na smlouvě jsou úředně ověřeny, a to dne 9. 10. 2020 na poště ve Valašském Meziříčí.

37. Ze **podkladů od Katastrálního úřadu** pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník vyplývá (č. l. 641 - 644), že dne 1. 10. 2020 byl podán návrh na vklad práva do katastru ze strany Illumination SE, za nějž jedná Petr C., ve prospěch Illuminer s.r.o. Návrh vedený pod č. j. V-2325/2020-811-1 se týká návrhu na vklad vlastnického práva pro spol. Illuminer s.r.o. k nemovitosti Dětřichově, konkrétně k bytovým jednotkám č. xxx až č. xxx, kdy právní titulem pro nabytí má být kupní smlouva mezi prodávajícím Illumination SE a kupujícím Illuminer s.r.o., kterou má dle smlouvy zastupovat jednatel Robert O. Dle obsahu kupní cena není ve smlouvě přímo zahrnuta, dle čl. III. je údajně kupní smlouva součástí samostatného dodatku. Podpisy na smlouvě jsou úředně ověřeny, a to dne 10. 9. 2020 na poště v Rožnově pod Radhoštěm u Roberta O. a dne 1. 10. 2020 na poště v Jeseníku u Petra C.

38. Z opisu **rejstříku trestů Roberta O.** vyplývá (č. l. 1395), že tento má 2 záznamy o odsouzení, v obou případech jde o rozhodnutí Okresního soudu ve Vsetíně, kdy v roce 1994 byl odsouzen k peněžitému trestu pro podílnictví a v roce 1995 k nepodmíněnému trestu odnětí svobody pro krádež a poškození cizí věci. Z **opisu rejstříku trestů Petera D.** vyplývá (č. l. 1396), že tento nemá záznam o odsouzení. Obžalovaný dále soudu předložil a soud k důkazům provedl **výpisy z účtu spol. Illumination** za období od listopadu 2015 do ledna 2017 a dále za květen 2018, září 2017, prosinec 2017, kterými obžalovaný dokladuje půjčky poskytnuté svému bratru pošk. Jiřímu C. (č. l. 1429 – 1449), dále **pokladní doklady** (č. l. 1450 – 1451), kterými obžalovaný dokládá nepřítomnost v daném čase nákupů v místě bydliště (z toho důvodu dovozuje nemožnost užívat IP adresy ve stejnou dobu), ze stejného důvodu **potvrzení o nákupu letenky** (č. l. 1452 – 1453). Dále předložil **doklady o refinancování** (č. l. 1147 – 1477) s **fotografiemi** zasílanými Hypoteční bance, které dokládají stav rekonstrukce. Dále obžalovaný předložil a soud k důkazům provedl listiny v podobě **odpůrčí žaloby** (č. l. 1478 – 1481), **vyjádření** poškozeného P. k odpůrčí žalobě (č. l. 1483) a **doplnění vyjádření žalobce** (č. l. 1485 – 1487) dokladující vztah pošk. P. a Romana M. Dále **výpis z veřejného rejstříku** ve vztahu ke spol. Strand View s.r.o. (č. l. 1493 – 1494), kterými obžalovaný dokládá, že Anton L. přes své opačné svědectví v ČR podnikal a znal se s Robertem O., když byl jednatelem této české obchodní společnosti v době od 15. 3. 2013 do 25. 9. 2015 a současně byl i společníkem, kdy nahradil v pozici jednatele právě Roberta O. Mezi předchozí jednatele společnosti patřil i Luboš A., nar. xxx, který byl veden jako jednatel v době od 11. 2. 2010 do 24. 2. 2014

39. Z opisu z **evidence rejstříku trestů obžalovaného** (č. l. 1188) vyplývá, že obžalovaný nemá žádný záznam o odsouzení. Z **evidence přestupků** (č. l. 1189) vyplývá, že obžalovaný nebyl projednáván pro přestupek.

Skutková zjištění

40. V rámci dokazování soud postupoval v souladu s ust. § 2 odst. 5 tr. řádu tak, aby byl zjištěn skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro své rozhodnutí. Provedené důkazy pak soud hodnotil v souladu s ustanovením § 2 odst. 6 tr. řádu na základě svého vnitřního přesvědčení založeného na pečlivém uvážení všech okolností případu jednotlivě i v jejich souhrnu, a po takto provedeném hodnocení důkazů dospěl k jednoznačnému závěru o tom, že se obžalovaný dopustil jednání, které je popsáno shora v obou bodech tohoto rozsudku.

41. Ve vztahu k jednání pod bodem 1. soud uvádí, že obž. Petr C. se ve zkratce hájil tím, že pokud byl na pošk. P. spáchán podvod, tak takového podvodného jednání se na poškozeném musel dopustit některý ze Slováků, kteří vystupovali za spol. Exota trading, protože obžalovaný sám do zamýšleného obchodu mezi pošk. P. a spol. Exora trading nijak osobně nezasahoval. Obžalovaný nerozporuje uzavření kupní smlouvy dne 5. 12. 2013 k pěti rozestavěným bytovým jednotkám s pošk. P., popírá však, že by se za spol. Illumination zavázal ke budoucímu zpětnému odkupu těchto jednotek. Prvotním impulzem k prodeji bytů, navíc pod tehdejší tržní cenou, bylo dle obžalovaného získat další finanční prostředky na rekonstrukci celého objektu v Dětřichově, sekundárním motivem ukončit soudní spory vyvolané pošk. P. Část sjednané kupní ceny ve výši 1,5 mil. Kč pošk. P. uhradil, ale protože si obratem pošk. P. nechal udělat nájemní smlouvu k bytovým jednotkám, tak zbylý milion si odškrtával z nájmu, který uzavřel se spol. Illumination. Výše nájemného byla stanovena na cca 40 000 Kč měsíčně proto, aby se do dvou let zbylá kupní cena uhradila, byl totiž předpoklad, že se celý komplex do těch dvou let prodá. Spol. Illumination byt č. xxx pronajala manželům J., kteří tam bydleli zdarma, protože se starali o rekonstrukci objektu, zbylé čtyři bytové jednotky byly celou dobu prázdné. Každý měsíc nebo 1x za tři měsíce si od obžalovaného pošk. P. nechal podepsat papír o úhradě nájemného. Bylo to pro obžalovaného sice nevýhodný postup, ale přistoupil na to, byl totiž hloupý a neměl jiné východisko, banky nechtěly rekonstrukci financovat. Ve vztahu k SVJ obžalovaný uvedl, že to bylo založeno ze zákona v roce 2015, po jeho založení proběhla první schůze v xxx, které se pošk. P. neúčastnil. Na schůzi došlo k odsouhlasení výše záloh, kdy sám obžalovaný přišel s návrhem, že je potřeba platit vyšší zálohy do fondu, než je obvyklé, nejednalo se o standartní byty, jednalo se o dostavbu a opravu velkého objektu, jen opravu fasády odhadoval na 2 až 2,5 mil. Kč, to samé na novou střechu, kdy žádné námitky ze strany ostatních spoluvlastníků v té době dle obžalovaného nebyly. Rovněž pošk. P. byl seznámen s výší záloh, ten k nim neměl připomínek, naopak měl říkat, že až se začne stavět, nemá problém to zpětně doplatit. V době založení SVJ a stanovení výše záloh již spol. Illumination bytové jednotky od pošk. P. neměla pronajaté, proto spol. Illumination neměla povinnost povinné platby za pošk. P. hradit. Nájemní vztah, kde byla tato povinnost sjednaná, totiž skončil dohodou již v roce 2015, kdy si bytové jednotky od pošk. P. pronajala jiná společnost, i když i v této společnosti byl obžalovaný opět jednatelem. Tuto druhou společnost však následně prodal a už se o platby do fondu dál nezajímal. V letech 2015/2016 podala spol. Illumination inzerát, že chce celý komplex prodat, o tom pošk. P. informoval. Pošk. P. rovněž hodlal své bytové jednotky prodat, ale jeho představa o kupní ceně byla nereálná, požadoval po obžalovaném 15 mil. Kč, navíc poškozený dodával, že celý komplex bez něj nikomu neprodají, protože nikdo nekoupí 90 % objektu s problémovým třetím patrem. Pošk. P. obžalovaný tedy uvedl, ať si byty prodá sám. V té době se na komplex již chodili dívat zájemci, mezi nimi i zástupci spol. Exora trading. Jak se společnost dozvěděla o prodeji, obžalovaný nevěděl, dle něj se to dozvěděli ti zástupci společnosti, kteří dlouhodobě jezdili do Val. Meziříčí ohledně jiných obchodních aktivit. Zástupci spol. Exora se s pošk. P. několikrát sešli v Rožnově a řešili prodejní cenu. Hlavním zástupcem byl Anton L., který věděl, že se bude komplex prodávat, a který říkal, že má na Slovensku zájemce. Nechal tedy vyměnit kontakty na pošk. P. Že kupujícím bude přímo spol. Exora trading v té době ještě obžalovaný nevěděl, L. mu jen říkal, že si na to založí nějakou čistou společnost. Obžalovaný dle svých slov s Antonem L. nebyl propojen, jen jeho kolega Robert O. měl v té době s L. obchodovat. Robert O. byl současně právní poradce na smlouvy ve spol. Illumination. Dalšího zástupce spol. Exora trading Petera D. obžalovaný také zná, protože je to příbuzný Roberta O. a docházel za O. do společné kanceláře. D. se stal předsedou SVJ, protože předpokládali, že bude zastupovat Slováky při koupi komplexu, že se s pošk. P. už v podstatě na ceně domluvili a že si po koupi bytových jednotek odkoupí celý zbylý komplex, šlo tedy o logický krok. Navíc bratr obžalovaného Jiří C. již nechtěl vykonávat funkci předsedy SVJ. Na žádné schůzce mezi zástupci Exora trading a pošk. P. obžalovaný osobně nebyl přítomen, jen pošk. P. představil D., který na první schůzku nechtěl jít sám. Neví, proč mu pošk. P. posílal emailem návrh kupní smlouvy sjednaný se spol. Exora trading, on jej o to nežádal. Byl již jen informován v tom smyslu, že převod bytových

jednotek probíhá, že to bude zaplaceno, že je vše v pořádku, už dokonce se zástupci spol. Exora trading sám obžalovaný počítal, kolik dostane za zbytek bytových jednotek. Celý komplex se měl prodat za 50 mil. Kč, kdy P. měl byty prodat za 8 mil. Kč, takže počítali s nějakými 42 mil. Kč, které měly být rozděleny mezi bratra Jiřího C., spol. Illumination a Adama J., tedy mezi zbývající vlastníky bytových jednotek. Že prodej bytů nedopadl dobře se obžalovaný dozvěděl až ze spisu. Údajně měla být uzavřena smlouva o smlouvě budoucí i mezi spol. Illumination a spol. Exora trading ke stejným bytovým jednotkám, a že spol. Exora trading po pošk. P. nárokovala fiktivní směnku. Dle tvrzení obžalovaného taková dohoda o budoucím odkupu mezi společnostmi Exora trading a Illumination sice byla, ale šlo o ústní dohodu, nikoli písemnou smlouvu, takovou smlouvu za spol. Illumination nepodepsal. D. byl sjednán přístup k účtu SVJ a měl přístup k šanonu s účetnictvím. Obžalovaný sám nikdy nekontroloval, zda jsou povinné platby hrazeny ze strany vlastníků bytových jednotek do fondu oprav, tyto dlužné poplatky se měly řešit až se samotným prodejem. Peter D. od něj nikdy vyčíslení dluhu pošk. P. vůči SVJ nevyžadoval, dle obžalovaného si výši dluhu D. vypočetl sám z pozice předsedy SVJ, kdy měl přístup k materiálům a účtu.

42. Na úplný začátek je nutno zdůraznit tu okolnost, že trestní řízení proti obžalovanému bylo zahájeno z podnětu trestního oznámení bratra obžalovaného Jiřího C., který dne 22. 11. 2019 podává zcela konkrétní a podrobné trestní oznámení přímo na osobu obžalovaného. Od tohoto prvotního úkonu byl pošk. Jiří C. opakovaně vyslýchán, opakovaně OČTŘ podává obsahově shodnou, konstantní výpověď, dostatečně podrobnou, opakovaně popisuje, v čem shledává spáchání podvodného jednání ze strany svého bratra obž. Petra C. vůči své osobě. Následně se dne 12. 2. 2020 k trestnímu řízení připojuje druhý poškozený, a to Pavel P., z jehož opakovaných výpovědí, konstantních, podrobných, je opět možno dovodit podvodné jednání obžalovaného. Ačkoli se oba poškození sice znají, jejich počáteční kroky ve smyslu podnětů k šetření jednání obžalovaného nebyly koordinované a ačkoli se tito převážným dílem vyjadřují k různým skutkovým dějům, s ohledem na provázanost prostřednictvím vlastnictví bytových jednotek v Dětřichově, se dílem logicky vyjadřují i k některým shodným okolnostem. V těchto částech výpovědí, kdy se tedy vyjadřují ke stejným okolnostem, se pak oba poškození de facto obsahově shodují, až na jedinou výjimku, které se soud bude níže věnovat. Jejich výpovědi pak nejsou osamocené, ale jsou podloženy množstvím listinných podkladů (většinu z nich ani soud pro nadbytečnost k důkazům neprováděl), kdy tedy některé dílčí kroky v podobě učiněných právních úkonů (smluv), podání ať už úředních (podání k soudům v civilních věcech) či v soukromých (vzájemná korespondence s obžalovaným) jsou tedy těmito listinami jednoznačně dokladovány. Pokud např. Jiří C. hovoří o předání odstoupení od kupní smlouvy za přítomnosti dvou svědků, je takové odstoupení součástí spisu, pokud pošk. P. hovoří o snaze obžalovaného uhradit další dluh na nájemném odprodejem další bytové jednotky, je opět takový návrh do spisu doložen. Je nutno si dále uvědomit, že tito dva poškození svědkové nevypovídali jen v tomto trestním řízení, ale opakovaně jsou jejich podání či přímo výpovědi součástí již zmíněných civilních sporných řízení, které byly vedeny jejich osobou s osobou obžalovaného, resp. s jeho společností Illumination, nebo spřízněnou spol. Illuminer s.r.o., nebo se spol. Exora trading a i v těchto řízeních jsou jejich výpovědi a podání naprosto shodné a obsahově totožné se svědeckými výpověďmi učiněnými v tomto trestním řízení. Výpovědi jmenovaných dvou svědků pak soud po provedeném dokazování vyhodnotil jako jednoznačně věrohodné, výpovědi obžalovaného usvědčující, kdy soud nezjistil ani náznak toho, že by šlo o výpovědi smyšlené, a to ani s ohledem na okolnost, že svědkové nijak netají aktuální negativní vztah k osobě obžalovaného, což ovšem s ohledem na prokázanou trestnou činnost obžalovaného je zcela pochopitelné. Oba svědkové absolvovali množství předchozích civilních řízení s osobou obžalovaného, či jeho osobou vyvolané, což samozřejmě rovněž svědky stojí čas a peníze, kdy soud jen dokládá tímto tu skutečnost, že ani případným trestním oznámením svědkové neobcházejí civilní spor, neusnadňují si třeba trestním oznámením tím svou situaci apod., jak je rovněž někdy obžalovanými argumentováno. Jediný rozpor ve výpovědi obou svědků soud shledal v té části, kdy tito popisují a vyjadřují se k výši povinných odvodů do fondu oprav SVJ Dětřichov,

kdy svědek pošk. Jiří C., který byl v době jejich přijetí na shromáždění přímo předsedou SVJ, kategoricky a opakovaně nejen v tomto trestním řízení popírá jejich údajnou výši a splatnost, kdežto z výpovědi svědka pošk. Pavla P. by mohl být učiněn závěr, že povinné platby do fondu oprav SVJ byly skutečně přijaty v takto nadhodnocených výších. V této souvislosti soud ještě upozorní na tvrzení obžalovaného k výši povinných odvodů, který uvedl, že by si nic takového nedovolil (ve smyslu podvodného navýšení), protože byl s poškozeným Jiřím C. (a s Adamem J.) rodina, kdy takovou argumentaci ve světle prokázání následného podvodného jednání vůči vlastnímu bratrovi musí soud odmítnout a neshledává ji relevantní. Nicméně v době schvalování výše povinných odvodů byl pošk. Jiří C. v pozici předsedy SVJ, je logické, že by měl vědět o jaké částky se fakticky mělo jednat, ostatně jak to sám opakovaně popisuje, naproti tomu pošk. P. se neúčastnil osobně ani jednoho konaného shromáždění SVJ, ani pod jedním zápisem není podepsán, tohoto poškozeného faktická výše povinných poplatků nemusela s ohledem na nájemní smlouvu se spol. Illumination vůbec zajímat, z čehož soud dovozuje, že tento nemusí podávat nevědomě v tomto smyslu objektivní informace. Jde však o jediný významnější rozpor v obou svědeckých výpovědích, který soud zaznamenal, a který v konečném důsledku nevedl soud k závěru o nevěrohodnosti některého z poškozených svědků. A to na rozdíl od obžalovaného, kdy v jeho výpovědi a v jeho faktických úkonech, které postupně vyplývají z listinných důkazů v podobě jednotlivých podání, jednotlivých civilních žalob, ze svědeckých výpovědí ale i z jeho vlastních vyjádření, shledává soud značné sklony k fabulacím, k vytváření prostředí pro možné pozdější různé výklady učiněných úkonů, kdy soud v podrobnostech na konkrétních případech na tyto pasáže a jednání poukáže dále ve svém odůvodnění.

43. Soud tedy vyjádření obžalovaného k podané obžalobě po provedeném dokazování vyhodnotil v podstatných částech, které se týkají samotné trestné činnosti, jako nepravdivá vyjádření, vedená snahou vyvinit svou osobu z jednání, které je mu kladeno za vinu. Obhajoba obžalovaného v sobě zahrnuje spoustu polopravd a nepravdivých tvrzení, často si sama odporuje a v některých pasážích je i značně nelogická. Samotný popis skutku v úvodních pasážích obžaloby počínal dosti dlouhou dobu před samotným podvodným jednáním, kdy k podvodnému jednání došlo v období cca únor až duben 2016, ovšem skutková věta v bodu 1. počíná popisem prodeje bytových jednotek v prosinci 2013, kdy však dle soudu je takový popis na místě z důvodu pochopení pozdější motivace k podvodnému jednání na straně obžalovaného. Pokud se pak obžalovaný zpočátku své výpovědi vyjadřoval k okolnostem týkajících se prodeje bytových jednotek do vlastnictví pošk. P., tak již v těchto úvodních pasážích neuváděl dle soudu pravdivá vyjádření. Hned počáteční tvrzení obžalovaného, že všechny půjčky, které si od pošk. P. dříve vypůjčil pro své podnikání, tak pošk. P. řádně vrátil, není dle soudu tvrzení pravdivé. Pokud by skutečně došlo ze strany obžalovaného k řádnému vrácení zapůjčených financí, nemohl být problém tuto skutečnost prokázat v civilním řízení, které vedl pošk. P. vůči obžalovanému u Krajského soudu v Ostravě. Jde právě o původně čtyři civilní žaloby projednávané pod sp. zn. 17 Cm 404/2011 až 17 Cm 407/2011 (následně spojené do jednoho řízení). Soud k důkazům provedl předmětný spis KS Ostrava sp. zn. 17 Cm 404/2011, z něhož dle soudu jednoznačně vyplývá, že obž. Petr C. v rámci námitek skutečně na svou procesní obranu jednak tvrdil, že všechny žalované částky byly pošk. P. vráceny najednou a v hotovosti dne 13. 8. 2009, kdy k prokázání tohoto tvrzení navrhl jako svědky osoby Luboše A. a Roberta O. (osoby, o kterých bude opakovaně v rámci odůvodnění dále hovořeno). Současně procesní obrana obžalovaného spočívala v rozporování svého podpisu na pošk. P. předložených směnkách (ať už z pozice výstavce, či z pozice avala) s tvrzením, že originály směnek měly být obžalovanému vráceny přímo samotným P. právě oproti vrácení půjček v hotovosti. Tehdejší nalézací krajský soud ve věci ustanovil soudního znalce k ověření pravosti podpisů na směnkách, kdy poté, co P. musel složit částku 10 000 Kč jako zálohu na znalecký posudek, bylo znalcem JUDr. Jiřím Strakou v posudku ze dne 12. 1. 2014 dospěno k závěru, že popisy jak výstavce, tak avalisty (tedy fakticky podpisy obž. Petra C.), jsou na všech čtyřech předložených směnkách pravděpodobně pravými podpisy jmenovaného.

44. Jednoznačně se tedy tehdy zaujatá procesní obhajoba samotného obžalovaného adresovaná civilnímu soudu prokázala jako lživá, půjčené peníze evidentně nebyly obž. Petrem C. poškozenému P. řádně a v hotovosti vráceny, a na to konto (po zjištění výsledku znaleckého zkoumání) tedy dochází k uzavření dohody o narovnání mezi obžalovaným (tehdejším dlužníkem) a pošk. P. (tehdejším věřitelem), o které hovořil jako svědek pošk. P. Samotnou smlouvu o narovnání soud nepovažoval za nutné od poškozeného vyžadovat, byť tento soudu avizoval, že ji má stále k dispozici, ostatně uzavření takové dohody o narovnání ani nebylo obžalovaným rozporováno, nepřímo o dohodě vypovídal i sv. Jiří C. Ke zpětvzetí všech podaných civilních žalob ze strany pošk. P., vedených u krajského soudu, a to konkrétně podáním došlým soudu dne 31. 1. 2014, tak došlo právě s ohledem na uzavření dohody o narovnání. Jak vypověděl pošk. P., dohoda o narovnání byla toho obsahu, že on stáhne všechny žaloby a obžalovaný P. C. mu nabídne investici do objektu v Dětřichově (neboť nemá finanční prostředky), na kteréžto investici oba „vydělají velké peníze". Jak dále poškozený uvedl: *obžalovaný mu předložil podnikatelský plán, ceny bytů, za kolik se dají pronajmout, že si započtou to, co obžalovaný poškozenému dluží a poškozený obžalovanému doplatí zbylou kupní cenu za byty*. Na to konto je tedy mezi obžalovaným a poškozeným sepsána kupní smlouva ze dne 5. 12. 2013 k pěti bytovým jednotkám č. xxx až č. xxx, jejíž sjednání a samotný obsah není nijak stranami, tedy ani obžalovaným, rozporováno. Dle soudu pak nízká fakticky uhrazená kupní cena ze strany pošk. P. (dle tvrzení obžalovaného de facto pouze 1,5 mil. Kč) vylučuje, aby prvotní motivací obžalovaného bylo získání dalších finančních prostředků na rekonstrukci celého komplexu. Takové vyjádření a faktický postup obžalovaného soud shledává jako zcela nelogický. Kupní smlouva k bytovým jednotkám ze dne 5. 12. 2013 pak logicky časově předcházela zpětvzetí civilní žaloby, předcházela zpětvzetí i následného dne sjednaná nájemní smlouva k předmětným bytovým jednotkám, k čemuž tedy došlo dne 6. 12. 2013. Nájemní smlouvu soud k důkazům provedl a vyplývá z ní, mimo jiná práva a povinnosti, zejména závazek nájemce spol. Illumination hradit ze svých finančních prostředků sjednané nájemné v měsíční výši 48 000 Kč za všech 5 bytových jednotek.

45. Soud ve shodě s obžalobou má za to, že je zde nutno hledat počátek motivace následného podvodného jednání obžalovaného vůči pošk. P. Prohraný soudní spor s poškozeným, nutnost odprodat poškozenému bytové jednotky, sjednaná nevýhodná kupní cena, sjednaná nevýhodná nájemní smlouva apod., to vše dle soudu bylo motivací k následnému jednání obžalovaného vůči poškozenému. Ke sjednané nájemní smlouvě je nutno ještě uvést, že z dokazování dle soudu vyplývá, že zřejmě skutečně došlo k tomu, že z kupní ceny ve výši 2,5 mil. Kč (kdy navíc tato výše ještě v sobě zohledňuje dlužné nevrácené půjčky obžalovaného) byla ještě její část hrazena tím způsobem, že docházelo k zápočtu měsíčního nájemného a že skutečně, jak tvrdí obžalovaný, částka odpovídající cca 1 mil. Kč byla uhrazena zápočtem na nájemném (odpovídá cca 2 letému hrazení nájemného – 24 x 48 000 Kč). Tato úvaha však není pro posouzení věci samotné podstatná, je zmíněna z toho důvodu, že opět nahrává k úvahám o naprosté nevýhodnosti sjednaného obchodu obž. P. C. s pošk. P., a že tedy prvotní a de facto převažující motivací obžalovaného pro prodej bytových jednotek nebylo získání dalších finančních prostředků na samotnou rekonstrukci, jak tvrdil soudu obžalovaný, ale jednoznačně tento postup sloužil k vyřešení probíhajících civilních sporů, spolu s nedostatkem financí obžalovaného (event. spol. Illumination) k vrácení půjček poškozenému, to vše ve spojitosti potencionální hrozbou prohry u krajského soudu a možnost podání exekučního návrhu (který by se mohl např. dotknout komplexu nemovitostí v Dětřichově, kdy i sám obžalovaný vlastnil část bytových jednotek jako fyzická osoba). Pokud navíc obžalovaný argumentoval tím, že banky tehdy nechtěly rekonstrukci financovat (proto prodal část bytových jednotek poškozenému, aby měl údajně peníze na rekonstrukci), je s podivem, že s odstupem necelých 4 let získává spol. Illumination úvěr na rekonstrukci ve výši 10 mil. Kč a s odstupem dalších dvou let stejná společnost získává další úvěr na dokončení jen části stejného komplexu (několika bytových jednotek) ve výši 9,5 mil. Kč (podrobněji viz bod 18. rozsudku), celkem tedy

v roce 2017 spol. Illumination získala úvěr ve výši 21 mil. Kč (zbylých 11 mil. Kč bylo na dofinancování jiného úvěru u Oberbank, kdy na co sloužil tento prvotní úvěr, zda rovněž na rekonstrukci či na jiné obchodní aktivity spol. Illumination, to již soud opět nepovažoval za důležité v rámci rozsahu dokazování zjišťovat, pokud však na rekonstrukci samotnou, tato skutečnost by byla opět pouze a jen v neprospěch tvrzení obžalovaného o nutnosti získání dalších financí k rekonstrukci tímto nevýhodným obchodem).

46. Dále má soud za podstatnou a prokázanou tu okolnost, že bylo mezi obžalovaným a poškozeným sjednáno časové trvání celé transakce (prodej, nájem, rekonstrukce a následný znovuprodej) na dobu cca 2 let a že pošk. P. nikdy neměl v úmyslu bytové jednotky po kolaudaci sám provozovat, či je delší dobu vlastnit, naopak je hodlal (samozřejmě se ziskem) prodat a na celé transakci dále vydělat. Vypovídal o tom sám pošk. P., který uváděl, že se s obžalovaným domluvil, že v budoucnu bytové jednotky opět od něj on nebo spol. Illumination odkoupí nazpět za částku cca 13,4 mil. Kč (pokud nebude mít obžalovaný o koupi zájem, prodá je poškozený jinému subjektu). Obžalovaný sice popírá, že by se on sám či jeho prostřednictvím spol. Illumination zavázala ke zpětnému odkupu bytových jednotek, sám ovšem současně obžalovaný uváděl, že např. nájemní smlouva byla uzavřena na dva roky a že právě nájemné bylo stanoveno v takové výši, aby se to do dvou let zaplatilo s předpokladem, že se komplex v Dětřichově do dvou let jako celek prodá.

47. Nyní se soud již dostává do období samotného prodeje předmětných bytových jednotek ze strany pošk. P., tedy do roku 2016, kdy bytové jednotky stále nejsou zkolaudované, dle soudu je stále v platnosti nájemní smlouva ze dne 6. 12. 2013 mezi pošk. P. a spol. Illumination (tomu se bude ještě soud později věnovat) a dle soudu poškozený je skutečně osobou, která již (po uplynutí dvou let) stále vyžadovala od poškozeného placení nájemného. Sám pošk. P. vypověděl, že po nějaké době obžalovaný neměl peníze na nájem, ptal se obžalovaného, jak to bude řešit a popisoval v rámci své výpovědi další návrhy obžalovaného v podobě nabídky odkupu další bytové jednotky v komplexu (jak vyplývá ze založeného návrhu šlo o bytovou jednotku č. xxx), popřípadě pozemků před budovami apod. Soud souhlasí opět s vyhodnocením důkazů obžalobou v tom smyslu, že za této konstelace musel mít obžalovaný snahu se pošk. P. „zbavit", ve smyslu zbavit jej vlastnictví pěti bytových jednotek v komplexu v Dětřichově. Sám obžalovaný se netajil u hlavního líčení averzí vůči pošk. P., výslovně u soudu uvedl, že *byla velká chyba pustit si P. do života*, dále uvedl v situaci, kdy byl konfrontován při svém výslechu s tím, že mu pošk. P. poslal emailem návrh budoucí kupní smlouvy, že: *návrh se k němu nedostal, protože měl P. na svém emailovém účtu „vyklíčovaného"* (soud pochopil toto jeho vyjádření v tom smyslu, že veškerá emailová pošta od P. byla rovnou mazána, či šla do spamu), a to proto, že: *mu P. posílal emailem samé výhružné věci.* Nutno podotknout, že žádný takový výhružný email obžalovaný nikdy soudu nepředložil. Značně negativní vztah obžalovaného k poškozenému dosvědčila ve své výpovědi svědkyně Iveta J., která uvedla, že: *obžalovaný mluvil o P. jako o pičusovi … že jej dostane do exekuce a že poté v exekuci vše koupí* (zřejmě myšleno bytové jednotky), *ví, že ho obž. C. neměl rád a že sám C. uvedl, že neodpouští a že si na pomstu počká i pět let.* Svědek Marek Alex J. vypověděl, že: *sice neví, jaký byl vztah obžalovaného a P., ale ti dva měli mezi sebou nějaké boje.* Svědek pošk. P. uvedl v rámci výpovědi, že se mu Robert O. svěřil, že: *C. potřebuje lidi, aby P. vyšoupli, aby za něj udělali tuto práci.* Je možno v tomto kontextu ještě zmínit i svědectví bratra obžalovaného pošk. Jiřího C., který uvedl ve vztahu k nájemní smlouvě, že: *bratr* (obžalovaný) *říkal, ať tam P. nestrká čumák, že bude lepší, když se bude držet bokem, že mu nebude kecat do přestavby a dalších věcí.* Pokud pak sám obžalovaný rovněž před soudem vypověděl, že měl zájem celý komplex prodat, nejen tedy bytové jednotky ve svém vlastnictví a ve vlastnictví spol. Illumination (obžalovaný se přitom vyjadřoval o prodeji zbylé části komplexu souhrnně, tedy i za zbylé vlastníky bytových jednotek, tedy za bratra Jiřího C. a synovce Adama J.), je dle soudu možno negativní vztah obžalovaného k pošk. P. dovozovat i z toho, že poškozený měl obžalovanému sdělovat, že: *bez jeho souhlasu* (pošk. P.) *celý komplex nikomu neprodají, protože si nikdo nekoupí 90 % objektu s problémovým třetím patrem.* Z výše

uvedeného je tedy dle soudu jednoznačně prokázán negativní vztah obžalovaného k poškozenému již v roce 2016 (ale i dříve) a tedy i motiv pro následné jeho jednání.

48. Sám pošk. P. dále vypověděl, že jelikož obžalovaný neměl na placení nájmu a ani mu nepřevedl žádnou z nabízených nemovitostí, tak mu obžalovaný sehnal spol. Exora trading. Dále uvedl, že mu O. sdělil, že: *spol. Exora, která od něj měla koupit byty, založil obžalovaný*. Soud k tomu uvádí, že obžalovaný sice spol. Exora trading nezaložil, ale z dokazování vyplývá, že ji zcela jistě zajistil (buď sám či přes prostředníka), šlo o společnost pouze nastrčenou a obžalovaným fakticky ovládanou, jak bude dále zdůvodněno. K opakovanému dotazu poškozený u hlavního líčení znovu uvedl, že skutečně to byl obžalovaný, kdo mu výslovně řekl, že: *mu sežene kupce na bytové jednotky*. Z dokazování dále vyplývá, že na podkladě notářského zápisu uskutečněného dne 23. 3. 2016 v notářské kanceláři Mgr. Svatavy S. ve Frýdku-Místku, tedy ve stejné notářské kanceláři, kde došlo například rovněž k založení Společenství vlastníků domu č. p. 15, Dětřichov (kdy tuto notářkou kancelář obžalovaný používal opakovaně), kdy fakticky jménem notářky jednal ustanovený zástupce Mgr. Ondřej S. (č. l. 1392 – 1394), který byl tedy sepsán z popudu Marka V., došlo k zápisu převodu vlastnictví spol. Exora trading na Marka V. (který se měl stát společníkem na podkladě smlouvy o převodu obchodního podílu uzavřené předchozího dne 22. 3. 2016), dále se Marek V. jmenoval do funkce jednatele společnosti a současně do funkce druhého jednatele jmenoval Dalibora D. Soud v řízení vyslechl jako svědka Marka V., kdy svědka D. se nepodařilo pro jeho pobyt v SR zajistit, a který v přípravném řízení navíc využil svého práva nevypovídat. Svědek Marek V. vypovídal prostřednictvím dožádaného soudu a naprosto bez pochybností popsal, že převod spol. Exora trading na jeho osobu byl čistě formální, popsal, jak se vůbec ke společnosti dostal a z jakého popudu listiny o převodu podepsal (aniž by je četl, či zkoumal, o jaké listiny se jedná a nebyl schopen ani uvést počet jím podepsaných listin) a proč se tedy vůbec stal jednatelem. Potvrdil však rovněž, že de facto se jeho pozice ve společnosti dá přirovnat k osobám označovaným jako tzv. „bílý kůň“, kdy svědek V. nikdy za společnost neuzavřel jediný obchod (mimo sjednání založení účtu u banky a zajištění přístupu do datové schránky). Nicméně o společnosti si nic předem nezjišťoval, nevěděl, jestli je funkční, zda má majetek či naopak závazky, do datové schránky společnosti nikdy osobně fakticky nevstupoval, žádné peníze za nákup společnosti neplatil, neví nic o prodeji komplexu bytů v Dětřichově, nepodával nikdy žádnou žalobu za spol. Exora trading k jakémukoliv soudu a rozhodně vědomě nepodepisoval žádnou směnku. Zcela shodně se vyjádřil o roli druhého jednatele Dalibora D. Jinými slovy, dvě jediné osoby ze zákona oprávněné jednat za spol. Exora trading, žádné faktické úmyslné konání ve smyslu právních úkonů za společnost nečinili. Za spol. Exora trading měl dále jednat na podkladě plné moci Petr D., tedy svědek, který rovněž využil u hlavního líčení svého práva nevypovídat. Přitom plná moc pro Petera D. byla opět udělena jeho osobě k zastupování jednatelem Markem V., který, jak sám uvedl, přitom Petera D. vůbec nezná a toto jméno mu nic neříká, nikdy vědomě nikoho nezplnomocnil k zastupování spol. Exora trading. Navíc je generální plná moc k zastupování spol. Exora trading pro Petera D., resp. podpis V. na generální plné moci ze dne 23. 3. 2016, opět ověřen v notářské kanceláři Mgr. S. Co je dále podstatné, ačkoli má údajně spol. Exora trading zájem na zakoupení celé nemovitosti v Dětřichově (všech bytových jednotek a celého komplexu) v údajné hodnotě 50 mil. Kč, tak na účtech společnosti (viz bod 26. rozsudku) nejsou žádné finanční prostředky. Navíc společnost, která má v úmyslu zakoupit kompletní nemovitost (komplex bytových jednotek, de facto potencionální hotel) v hodnotě 50 mil. Kč, když nakonec dojde na civilní spor u OS v Jeseníku (např. sp. zn. 5 C 196/2016), kde se domáhá určení vlastnictví k nemovitostem v hodnotě přesahující 8 mil. Kč, tak se žádný ze zástupců společnosti oprávněných za ni jednat (ať už ze zákona či smluvně) k soudnímu jednání osobně nedostaví. Stejná společnost která, když má zaplatit soudní poplatek za odvolání ve výši 5 000 Kč, neboť její žaloba byla prvoinstančním soudem zamítnuta, žádá s podaným odvoláním o prominutí soudního poplatku z důvodu nedostatku financí, a nakonec ani poplatek za odvolání neuhradí a soud tím pádem definitivně prohraje. Taková společnost je zcela jistě společností nastrčenou, taková společnost nikdy nemohla být

vážným a řádným zájemcem o odkup celého komplexu, ani dílčích bytových jednotek od pošk. P. Proto, pokud obžalovaný uváděl ve své obhajobě, že se zástupci této společnosti současně jednal o kupní ceně i za zbytek hotelového komplexu, je takové jeho vyjádření opět zcela jistě nepravdivé. S V. ani s D. nemohl jednat, Peter D. byl synovec O. a Anton L., další osoba v pozadí, nebyla nijak se spol. Exora trading propojena, ani dle výpisu z veřejného rejstříku z pozice statutárního orgánu, ani dle plné moci apod. Spol. Exora trading nebyla schopna uhradit ani soudní poplatek za odvolání v navazujícím civilním řízení vedeném u OS Jeseník pod sp. zn. 5 C 193/2016 (č. l. 369, 373), natož zkrátka vůbec jednat s vážně míněným úmyslem o koupi takto rozsáhlé nemovitosti.

49. Svědek V. rovněž vypověděl, že do společnosti se dostal na žádost Antona L. Protože se nepodařilo opakovaně zajistit výslech svědka L. prostřednictvím dožádaného Okresního soudu v Prešově, byla čtena jeho výpověď z řízení přípravného, kde jmenovaný popřel jakékoliv jednání o případném odkupu bytových jednotek v Dětřichově, popřel jakoukoliv svou aktivitu či jakékoliv své jednání ve vztahu ke spol. Exora trading či ve vztahu k osobám V. a D.

50. Spol. Exora pak skutečně byla jednoznačně personálně provázána s osobou obžalovaného. Již shora soud uvedl, že spol. Exora trading byla převedena na bílé koně (V. a D.) v notářské kanceláři Mgr. S. ve Frýdku-Místku, kde došlo rovněž k založení Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov. Svědek Marek V. přitom jako osobu, která jej dosadila do spol. Exora trading, označil Antona L. Obž. Petr C. k osobě Antona L. u hlavního líčení uvedl, že: *on osobně s L. propojený nebyl, ovšem kolega O. s L. čile obchodoval.* Obžalovaný přitom soudu neuvedl a sám se nezmínil, že i on sám s L. v minulosti obchodoval. Státní zástupce soudu předložil a soud k důkazům provedl Úřední záznamy o podaných vysvětlení obž. Petra C. a rovněž Antona L. z července a září 2015 (bod 35. rozsudku), kdy oba jmenovaní podávali vysvětlení ve věci podezření z daňové trestné činnosti, kdy shodně oba v rámci vysvětlení popisovali vzájemný obchod uskutečněný v prosinci 2013 mezi spol. Rapid Média s.r.o., kterou zastupoval obžalovaný a spol. Strand View s.r.o., kterou zastupoval Anton L. Jen pro poznámku, spol. Rapid Média s.r.o. je ta druhá společnost, která měla s časovým odstupem uzavřít nájemní smlouvu k bytovým jednotkám ve vlastnictví pošk. P. (která tedy měla dle obžalovaného nahradit původní nájemní smlouvu s Illumination). V podání vysvětlení tehdy obž. C. uvedl, že s L. jej seznámil pan A. (další osoba, která evidentně provází podnikatelskou činnost obž. C., která měla obž. C. u civilního soudu dosvědčit – evidentně nepravdivě, pokud by k tomu došlo - vrácení finančních částek z půjček od P.). Nicméně je tedy evidentní, že nejen Robert O. čile obchodoval s Antonem L., s L. obchodoval i sám obž. C. (v rámci podání vysvětlení v prosinci 2013 obžalovaný uváděl, že jednal s L. opakovaně, jednal s ním o smlouvě samotné, o dodávce, o údajně jiných než požadovaných parametrech dodávané zboží apod.). Přitom pokud takto obchodovali a jejich obchod byl dokonce prověřován policií v rámci podezření na daňovou trestnou činnost, je s podivem, že tuto vazbu obžalovaný sám soudu nesdělil, ačkoli jinak podává velmi podrobnou výpověď. Robert O., který měl s L. obchodovat, je pak osobou, která je rovněž úzce propojena s obž. C. Jednak spolu sdílí společné prostory kanceláří, svědkyně Veronika V. uvedla mimo jiné, že do spol. Illumination ji fakticky přijímal a vstupní pohovor s ní vedl právě Robert O., byl to dle stejné svědkyně O., kdo ji např. poslal koupit spol. Other Climate (později využitou a přejmenovanou na Wellness Jeseník s.r.o.) a Robert O. ji jako zaměstnankyni spol. Illumination dokonce sám úkoloval, O. s obž. C. přivezli M. k notáři. Sám obž. Petr C. pak Roberta O. označil jako osobu, která měla ve spol. Illumination na starosti právní věci jako smlouvy apod. Soud se věnuje osobě Roberta O. z toho důvodu, protože dle výpovědi samotného obžalovaného je další důležitá osoba v celé transakci s bytovými jednotkami poškozeného pan Peter D., což je tedy přímo příbuzný Roberta O., kterého obžalovaný, jak sám uvádí, rovněž znal (Petera D.). Peter D. měl dle obžalovaného zastupovat zájemce ze Slovenska (Exora trading) v rámci jednání o kupní smlouvě, a právě proto, protože obžalovaný znal D. a znal i P., seznámil obžalovaný na první schůzce D. s pošk. P., a proto se následně Peter D. stal, dle obžalovaného „logicky", předsedou SVJ. Ještě soud zdůrazní, že ačkoli u hlavního líčení obžalovaný dle svého přesvědčení „logicky"

vysvětluje soudu, proč se Peter D. stal předsedou SVJ, v přípravném řízení obžalovaný naopak uváděl: *proč jsme jej zvolili do funkce předsedy nejsem schopen uvést, jednalo se ryze o čestnou funkci.*

51. Jinými slovy, obhajoba obžalovaného, že neví, jak se spol. Exora trading dozvěděla o zamýšleném prodeji, naznačil tu možnost, že prodej inzerovali tak možná z inzerce, pak ovšem dle soudu s ohledem na popsané propojení osoby samotného obžalovaného s osobami, které fakticky jediné o prodeji jednali (L. jako osoba v pozadí a Peter D., kdy pošk. P. uvedl, že o všem jednal víceméně jen s D.), tak tyto osoby naopak obžalovaný dlouhodobě znal, byl s nimi propojen. Spol. Exora trading tedy za účelem údajného odkupu bytů pošk. P. zajistil sám obžalovaný. Svědek pošk. P. přitom výslovně uvedl, že jej Robert O. informoval, že za spol. Exora trading stojí právě sám obž. Petr C. Rovněž pošk. P. vypověděl, že mu nakonec i sám obžalovaný řekl, že: *mu společnost na odkup bytových jednotek sežene, protože byty přímo na svou společnost koupit nechce a pak přivezl obžalovaný Petera D.* Že bylo jednoznačně zájmem obž. Petra C. dostat se zpět k pěti bytovým jednotkám ve vlastnictví pošk. P., to vyplývá dle soudu i z té skutečnosti, že jakmile po krachu prodeje pro spol. Exora trading pošk. P. bytové jednotky prodává spol. DECINET-PRO, a informuje o tomto prodeji přímo obžalovaného, tak dle svědectví poškozeného se obžalovaný znovu snažil o odkup bytových jednotek i od nového vlastníka, tedy od spol. DECINET-PRO. Dokonce se obžalovaný sešel na schůzce v Praze s jejími zástupci a jednal o možnosti zpětného odkupu pro svou osobu. To vše vede soud k jedinému možnému závěru v tom smyslu, že zájemcem o bytové jednotky nikdy nebyla spol. Exora trading, ani kterákoliv osoba potencionálně oprávněná za ni jednat (či osoba v pozadí), ale byl to sám obž. Petr C. a spol. Exora trading byla pouze jím nastrčený subjekt, společnost, kterou obžalovaný fakticky ovládal prostřednictvím D., L. potencionálně O. Není tedy dle soudu logické další tvrzení obžalovaného, že se o průběhu prodeje mezi pošk. P. a spol. Exora trading více méně nijak nezajímal, jen jej zajímalo „lidsky", zda jednání o prodeji běží, a se zástupci spol. Exora trading (aniž by kdy uvedl, s kterým z nich konkrétně) již jen sám jednal o potencionálním odkupu zbylé části komplexu (bytových jednotek ve vlastnictví svém, ve vlastnictví spol. Illumination, bratra Jiřího C. a synovce Adama J.). Naopak, pokud má obžalovaný uskutečnit potencionální obchod za 42 mil. Kč, kdy předchozí úspěšný odkup části bytových jednotek je údajně podmínkou pro zbylý odkup komplexu, pak se dle soudu naopak velmi logicky má intenzivně zajímat o to, zda potencionální překážka v předchozím odkupu části bytových jednotek od pošk. P. nezmaří jeho vlastní obchod, navíc v takto vysokém objemu, zvláště pokud se s osobou Petera D. (či Antona L.) znal a mohl s ním být v kontaktu přes Roberta O., či se sám zajímat u zástupce spol. Exora trading, se kterým údajně dojednával zbylý odkup jednotek, o stavu prodeje bytových jednotek pošk. P.

52. Pokud soud uváděl na počátku skutkového hodnocení, že části výpovědi obžalovaného shledává jako nelogické, tak mezi další takovou část výpovědi je možno označit rovněž tu, kde obžalovaný uvádí, že jednal se spol. Exora trading (již tedy neuvedl, se kterým konkrétním zástupcem, určitě to nebylo s V. a D.), a kdy přiznává, že byl se spol. Exora trading domluven na dalším postupu zahrnující převod nemovitého majetku v hodnotě 50 milionu Kč, ovšem neměl údajně takovou transakci pořešenu smluvně, protože smlouvu o smlouvě budoucí ze dne 4. 4. 2016 mezi spol. Exora trading a spol. Illumination obžalovaný označil za fiktivní, tuto obžalovaný dle svého vyjádření za spol. Illumination neuzavíral a neměl ani uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí pro zbytek bytových jednotek. Je nutno připomenout, že obžalovaný uvedl, že s ohledem na financování předestřené zástupcem spol. Exora trading počítal s tím, že až spol. Exora trading byty od pošk. P. koupí, tak je spol. Illumination koupí od spol. Exora trading, a teprve poté se celý komplex prodá zpět spol. Exora trading jako celek. Bylo to tak údajně dojednáno, důvodem dle obžalovaného bylo zamýšlené financování koupě ze strany spol. Exora trading formou úvěru. Takové jednání je i dle soudu samo o osobě opět nelogické, ať už z hlediska obchodního záměru či standardního obchodního fungování, a pokud by ani navíc nebylo smluvně podchyceno, vymyká se i obvyklému jednání samotného obžalovaného, který v minulosti naopak každou záležitost

podkládal písemnou smlouvou, písemnou dohodou, písemným potvrzením apod. Skutečnost, že by pro případ reálně zamýšleného obchodu, tj. nikoliv fingovaného, takový obchod obžalovaný nepodložil se spol. Exora trading smluvně, je nelogická, v takovém případě by nebyl chráněn pro případ, že by spol. Exora trading následně chtěla za byty např. dvounásobnou cenu, než za kterou byty odkoupila od pošk. P. (spokojila se s rychlým výdělkem a neuvažovala o dalším odkupu), popřípadě jaké měla spol. Exora trading záruky, že si spol. Illumination byty od pošk. P. od nich zakoupí a zpětně jim spol. Illumination prodá celý komplex atd. Pravděpodobnost, že by takový obchod v případě, že by měl reálně proběhnout, nechtěla ani jedna ze stran smluvně podložit, je skutečně i dle soudu nelogická. Obchod obžalovaným předestřený ve smyslu pošk. P. prodá bytové jednotky spol. Exora trading, tak je následně prodá spol. Illumination a následně spol. Illumination prodá celý komplex zpět spol. Exora trading, skutečně nedává žádnou logiku, přitom v případě standardního obchodu by jakýkoliv postup měl mít buď ekonomickou, taktickou či jinou logiku a neměl by být problém ji soudu osvětlit. Jde o další argumentaci soudu ve vztahu k tvrzení, že spol. Exora trading byl pouze nastrčený subjekt, a obžalovaný o všem věděl.

53. Taková (logická) smlouva o smlouvě budoucí ze dne 4. 4. 2016 pak byla předložena v rámci žaloby žalobcem spol. Exora trading u Okresního soudu v Jeseníku, projednávané pod sp. zn. 5 C 196/2016. Je nutno znovu podotknout, že v žalobě samotné je označen jako osoba jednající a žalobu za spol. Exora trading podávající, Marek V. Ten však, jak z jeho svědecké výpovědi vyplývá, takovou žalobu nikdy nepodával, nemá o případném civilním sporu jedinou informaci (jmenovaný je skutečně prokazatelným bílým koněm, stejně jako Dalibor D., který je pod některými podání adresovanými tomuto soudu rovněž uveden jako jednatel společnosti a je vytvářen dojem, že podání za žalobce vůči soudu činí porůznu tyto dvě osoby). Obžalovaný rozporuje podpis na smlouvě o smlouvě budoucí jako svůj vlastní podpis a navrhl v tomto trestním řízení zpracovat znalecký posudek na pravost svého podpisu. Není to přitom poprvé, co obžalovaný rozporuje podpis na dokumentu jako vlastní, kdy kromě již rozebraného řízení před Krajským soudem v Ostravě (rozporoval neúspěšně podpisy na čtyřech směnkách), obžalovaný rovněž rozporoval podpis v nejméně jednom dalším soudním řízení, konkrétně v řízení před Obvodním soudem pro Prahu 1 vedeném pod sp. zn. 13 C 213/2016, konkrétně podpis na dodatku č. 2 ke kupní smlouvě (samotný dodatek je na č. l. 261 verte, kdy však nebyl prováděn k důkazům), ačkoli sám podpis na dodatku obžalovaný ověřil jako pravý (blíže bod 31. rozsudku). Soud znalecký posudek na podpis obžalovaného nenechal zpracovat, tento důkazní návrh zamítl pro nadbytečnost. Jednak je obžalovanému kladeno za vinu podvodné jednání, jednání úmyslné a jednání konané jednoznačně s předchozím rozmyslem. Je pravděpodobné, zvláště po zkušenosti obžalovaného s předchozím soudním řízením u Krajského soudu v Ostravě, že v takovém případě si obžalovaný dal záležet, aby podpis na smlouvě neodpovídal běžnému a řádně zamýšlenému vlastnoručnímu podpisu. Navíc by soud musel nechal zkoumat i další podpis obžalovaného, a to konkrétně na listině označené jako odstoupení od smlouvy ze dne 17. 4. 2016, kterým údajně spol. Illumination odstupuje od smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené se spol. Exora trading (bod. 34. rozsudku), kterážto listina byla rovněž předložena žalobcem spol. Exora trading ve stejném řízení OS Jeseník sp. zn. 5 C 196/2016, kdy toto odstoupení je součástí podvodného jednání a mělo být rovněž činěno přímo obžalovaným jako zástupcem spol. Illumination. Soud tedy předpokládá, že znalecký posudek by nebyl schopen podpis vyhodnotit jako pravý podpis obžalovaného. Není od věci ani svědectví pošk. P., který uvedl, že mu Robert O. uvedl, že: *si obžalovaný listiny k soudu vytváří dle svých potřeb*. A dále soud rovněž soud souhlasí s vyjádřením státního zástupce v závěrečném návrhu, že je opět nelogické, aby se běžný člověk, který zjistí, že je u soudu argumentováno smlouvou, ve které vystupuje společnost, jejímž je jediným společníkem a jednatelem, aby se údajně dále nezajímal o to, kdo tedy takovou smlouvu (a další listinu) zfalšoval, připravil apod., obzvláště pokud má znát některé z osob, které za takovou společnost vystupují. Obžalovaný soudu vlastně tvrdí, že se spol. Exora trading měl uzavřít v minulosti smlouvu o objemu několik desítek milionů, zjistí, že společnost předkládá falešnou smlouvu, kterou neuzavřel a ve které ale figuruje a nečiní

jediný dotaz na Antona L., popřípadě na Petera D., aby se v situaci zorientoval. Jde o další z řady nelogických vyjádření obžalovaného.

54. Navíc, pokud by bylo pravdivé tvrzení obžalovaného, že mezi spol. Exora trading a spol. Illumination byla ústní dohoda o následném převodu bytových jednotek pošk. P., nebyla vůbec potřeba takovou písemnou budoucí kupní smlouvu falšovat. Je však evidentní, že smlouva sloužila a byla předem připravena k podvodnému účelu. Z dokazování totiž dále vyplývá, že dne 23. 3. 2016 v Rožnově pod Radhoštěm pošk. Pavel P. se spol. Exora trading, jednající na základě plné moci prostřednictvím Petera D., skutečně uzavřel písemnou smlouvu o budoucí smlouvě kupní, kdy podpisy na smlouvě byly úředně ověřeny až dne 1. 4. 2016. Pošk. P. vypověděl, že návrh kupní smlouvy zaslal na email obžalovanému (obž. C. toto nerozporuje, ovšem je to v rozporu s jeho vyjádřením o údajném nezájmu o průběhu obchodu), a dále pošk. P. vypověděl, že si všiml, že je obsah smlouvy oproti původnímu zaslanému návrhu nepatrně pozměněn. Soud toto jeho vyjádření bral jako prokázané z písemného vyjádření poškozeného, které učinil v řízení u OS v Jeseníku pod sp. zn. 5 C 196/2016 (podání je rozebráno v bodu 29. rozsudku), a ve spise jsou skutečně založena dvě znění kupní smlouvy, jednak ta uzavřená s úředně ověřenými podpisy, a jednak i prvotní návrh bez části nakonec sjednaného obsahu (jde o znění smlouvy na č. l. 273 – 275, konkrétně na č. l. 275 chybí u části *za druhé* text, který se pak dostal do podepsané smlouvy – konkrétně text ve znění, že: „*Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo stran na náhradu škody.*“. Není shodou okolností, že toto ustanovení bylo do smlouvy vpašováno, jak vypovídal pošk. P., bylo právě tohoto postupu, ve smyslu uplatnění nároku na náhradu škody, totiž následně zneužito.

55. Pokud se soud vrátí k uzavřené budoucí kupní smlouvě podepsané dne 1. 4. 2016, tak na jejím základě mělo dojít k uzavření kupní smlouvy k bytovým jednotkám za kupní cenu ve výši 8 200 000 Kč za podmínky úhrady kupní ceny do 20. 4. 2016 na účet budoucího prodávajícího pošk. Pavla P. ze strany budoucího kupujícího spol. Exora trading. Je opět nutno upozornit na to, že ačkoli se spol. Exora trading zavázala k úhradě takto vysoké kupní ceny, neměla současně v té době na účtu žádné připravené finanční prostředky či jiný majetek. Tato okolnost opět svědčí jednoznačně o tom, že nešlo ze strany spol. Exora trading o řádně zamýšlený obchod s pošk. P., ale že od počátku byla připravena jiná varianta, varianta s uměle vytvořenou fiktivní škodou spolu s uplatněním zápočtu za kupní cenu. Svědek pošk. P. uvedl a z listinných důkazů vyplývá, že namísto očekávaného zaplacení kupní ceny mu byl naopak doručen dopis o jednostranném zápočtu. Protože se nemohlo spojit s obžalovaným (obžalovaný vědom si probíhajícího podvodného jednání se stává nekontaktní), pošk. P. nesehnal ani Petera D., ani případné telefonní linky na Slovensko, tak se spojil se svým advokátem a písemně reagoval. Jak odstoupení od smlouvy, fakticky se jedná o výzvu ze dne 18. 4. 2016 s jednostranným zápočtem 8,2 mil. Kč na kupní cenu a výzvu k úhradě zbylé částky 1,8 mil. Kč, tak písemnou reakci poškozeného adresovanou spol. Exora trading, soud provedl k důkazům, jsou součástí listin u spisu OS Jeseník sp. zn. 5 C 196/2016.

56. Opět oproti tvrzení obžalovaného, že se samotným obchodem mezi spol. Exora trading a pošk. P., potažmo se samotným postupem spol. Exora trading nemá nic společného, byla v řízení prokázána ta skutečnost, že pro údajný zápočet vytvořil prvotní podmínky přímo sám obžalovaný. Již dne 9. 2. 2015 byly v notářské kanceláři Mgr. Svatavy S. ve Frýdku-Místku sjednány mezi vlastníky bytových jednotek stanovy *Společenství vlastníků domu č. p. 15, Dětřichov*, a do funkce předsedy tohoto SVJ byl tehdy zvolen Jiří C., bratr obžalovaného. Dne 30. 3. 2016 pak probíhá v Plzni shromáždění, kterého se fyzicky účastní pouze obž. Petr C. a Mgr. Marie M. (přítelkyně obžalovaného, jak vyplývá z informací ze spisu), která na základě plné moci zastupuje jednak Jiřího C. a Adama J. Dokonce ani Peter D. nebyl sám osobně na shromáždění přítomen, toho rovněž na podkladě plné moci udělené dne 28. 3. 2016 zastupuje Mgr. Marie M. Ke dni 30. 3. 2016 se tak

Peter D. stává předsedou tohoto SVJ. Peter D. byl tedy zvolen do pozice předsedy SVJ jednoznačně z vůle obžalovaného, kdy ani sám obžalovaný toto nerozporuje, dokonce uváděl, že plné moci za D. nutné k úspěšnému průběhu shromáždění, zajistil on sám. Je zajímavé, že plná moc, kterou udělil Peter D. pro své zastupování Mgr. Marii M. a kterou dle svého vyjádření zajistil sám obžalovaný, je datována na den 28. 3. 2016, kdy v ten samý den byl Peter D. zmocněn jednat i na podkladě generální plné moci za spol. Exora trading, kdy tohoto dne potvrdil podpis Marka V. na plné moci Mgr. S. Tvrzení obžalovaného o logice dosazení D. do funkce předsedy SVJ za situace, kdy není dotažen do konce prodej bytových jednotek P., kdy údajně není sjednána písemná smlouva o smlouvě budoucí s vlastníky zbylých bytových jednotek, tak naopak soud takový postup jako logický neshledává, spíše zcela naopak, a je opět dle soudu zřejmé, že byl D. obžalovaným dosazen do pozice předsedy SVJ z jiných důvodů, dle soudu proto, že v té době předseda SVJ Jiří C., bratr obžalovaného, by potřebnou podvodnou součinnost neposkytl, sám uváděl, že poplatky se v té době ještě vůbec neměly platit.

57. Nyní je nutno se krátce rovněž věnovat stanovení výše poplatků pro SVJ. Tyto poplatky a jejich výše byly přijaty na shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov, konaném dne 25. 8. 2015. Ze zápisu vyplývá, že se shromáždění zúčastnili osobně obž. Petr C., dále jeho synovec Adama J. a bratr Jiří C. Osobní účast Adama J. je sice zaznamenána v zápisu, ovšem pošk. Jiří C. uvedl, že tento osobně přítomen nebyl, že se mu zápis následně jen vezl k podpisu. Ze zápisu pak vyplývá, že na tomto shromáždění byla přijata výše příspěvku na správu domu ve výši 1 000 Kč na jednotku, výše měsíčních záloh za služby 5 000 Kč za jednotku a zejména byla schválena výše příspěvků na opravy, rekonstrukce a modernizace domu ve výši 195,50 Kč za m² měsíčně, tyto platby měly být pak hrazeny na účet spol. Wellness Jeseník s.r.o. jako společnosti pověřené správou domu. Soud v řízení vyslechl jako svědka pošk. Jiřího C., který k uvedenému dni 25. 8. 2015 byl předseda SVJ (svědek Adam J. ve věci odmítl vypovídat). Pošk. Jiří C. pak vypověděl ve vztahu k těmto povinným odvodům, že výše příspěvků na opravy a rekonstrukce a modernizace domu byla na schůzi stanovena na 19 Kč na m², nikoli na 195,50 Kč. Jemu to vycházelo, s ohledem na vlastnictví jednotek na částku cca 4 000 Kč měsíčně (plus poplatky za správu domu), navíc s tím, že poplatky se začnou platit teprve tehdy, až budou byty zkolaudované. O údajné výši 195,50 Kč za m² se dozvěděl až u soudního jednání. Dle názoru soudu není důvod nevěřit svědecké výpovědi pošk. Jiřího C., když opět jednak z logiky věci poškozený u hlavního líčení popsal podrobně své majetkové poměry, své tehdejší příjmy ze zaměstnání a pravidelné výdaje, z čehož je zřejmé, že na takto vysoké částky by svědek poškozený vědomě nikdy nepřistoupil, protože by je zkrátka nebyl vůbec schopen hradit. Naprosto stejně se svědek J. C. procesně hájil již v civilním řízení vedeném u Okresního soudu ve Vsetíně – pobočka Valašské Meziříčí, vedeném pod sp. zn. 117 C 1/2019. Tam dokonce svědek uváděl ještě daleko podrobněji, že na zápisu ze shromáždění konaného dne 25. 8. 20185 je sice na poslední stránce jeho podpis, ovšem tento zápis se neshoduje se zápisem, který podepsal, tento se odlišuje jednak v částkách stanovených jako výše příspěvků na správu domu (částka 1 000 Kč měla být vybírána za rok, nikoli za měsíc), neshoduje se výše příspěvků na opravu, rekonstrukci a modernizaci, který byl stanoven na 19,50 Kč, nikoli na 195,50 Kč za m² a neshoduje se ani výše záloh na služby, ta byla stanovena na 500 Kč měsíčně na bytovou jednotku, nikoli 5 000 Kč. Na shromáždění bylo jednáno o symbolických výších, neboť byty nebyly zkolaudovány, nebyly způsobilé k užívání a navíc, on jako předseda společenství podepsal zápis na každé straně, kdežto předložený zápis obsahuje jeho podpis jen na poslední straně.

58. Soud tedy má za to, že bylo prokázáno, že výše povinných poplatků tak, jak je dovozována ze zápisu ze Shromáždění ze dne 25. 8. 2015, tedy v neúměrně vysokých částkách za každou bytovou jednotku, je zcela v rozporu jak se samotnou podstatou těchto zákonem stanovených povinných plateb a tyto částky v těchto výších nebyly nikdy na shromáždění přijaty. Pro dokreslení soud dodává a každý má možnost ověřit, že ve veřejném rejstříku ve sbírce listin tento jediný zápis SVJ není fakticky založen. Obžalovaný tvrdil, že mělo jít o finanční prostředky určené na rekonstrukci

komplexu v Dětřichově, které do té doby hradila sama ze svého spol. Illumination. Přitom z dalšího dokazování vyplývá, že pokud byla uzavřena smlouva o správě tohoto komplexu se spol. Wellness Jeseník, tak tato společnost nikdy žádné takové poplatky po žádném z vlastníků bytových jednotek fakticky nevybírala (ani ve výši tvrzené pošk. J. C. a ani ve výši tvrzené obžalovaným). Vyplývá to zejména z výpisu z účtu této společnosti, který měl být určen pro příjem plateb, konkrétně jde o účet č. xxx vedený u ČSOB a.s. (bod 24. rozsudku), kdy v období od 7. 9. 2015 (založení účtu) do 25. 1. 2020 došlo pouze a jen k prvotnímu vkladu ve výši 1 000 Kč při jeho založení, a pak jsou na účet poukázány až platby od pošk. P., které jsou obratem převáděny dále (jde o platby údajného dluhu včetně úroků z prodlení). Žádné opakované měsíční platby na tento účet od vlastníků bytových jednotek nebyly zasílány, nezasílal je tam tedy ani sám obžalovaný, jako vlastník části bytových jednotek. Není opět logické vysvětlení obžalovaného k neúměrné výši těchto částek, když sice měly sloužit k výstavbě, fakticky však vybírány nebyly a není opět ani logické, aby byly údajně doplaceny zpětně při údajném prodeji (či započteny při vypořádání po obdržení kupní ceny za celý komplex). Navíc sv. J. popisoval, že na rekonstrukci chyběly peníze, dlužil za odebraný materiál, proto pokud poplatky měly sloužit k rekonstrukci, klade si soud otázku, proč tedy nebyly fakticky po nikom požadovány.

59. K samotné spol. Wellness Jeseník soud uvádí, že z dokazování opět vyplývá, že společnost zakoupila (pod tehdejším názvem Other Climate) na sebe bývalá zaměstnankyně spol. Illumination, a to svědkyně Veronika V., kdy podklady a listiny ke společnosti se nacházely v sídle spol. Illumination, kde se nacházely i dokumenty ke svědkyní založenému účtu u Fio banky. Jak dále svědkyně uvedla, společnost nebyla činná a až ji potřebovali (O. s obžalovaným P. C.), tak byla společnost převedena na svědkyni Petru M. Z dokazování opět vyplývá, že sv. Petra M. byla pouze bílým koněm ve spol. Wellness Jeseník, nebyla fakticky osobou, která by vykonávala činnost jednatelky této společnosti a s tím spojené povinnosti, dokonce nebyla takové činnosti ani schopna. Svědkyně Veronika V. vypověděla, že když se s M. sešla v notářské kanceláři, bylo ji hned zřejmé, že M. „*netuší, která bije, byla taková jednodušší, bylo jí zřejmé, že netuší (M.), co obnáší řídit firmu*“. Navíc z výpovědi sv. V. vyplývá, že Petru M. jako jednatelku zajistil O. spolu s obž. Petrem C., ti dva ji přivedli k notáři. Že sv. Petra M. byla skutečně pouze formálně nasazenou osobou do pozice jednatelky, že sama o vlastní vůli z této pozice nic nevykonávala, naopak, že byla řízena přímo svědky Markem Alexem J. a Ivetou J., vyplývá z výpovědi jak samotné sv. M. (na její výpověď soud pouze odkazuje), tak z výpovědí svědků Marka Alexe J. a Ivety J. Oba shodně uvedli, jak se dostali ke komplexu v Dětřichově, jaké činnosti vykonávali, s jakým úmyslem a s jakou vizí do budoucna. Ke spol. Wellness Jeseník pak shodně uvedli, že společnost zaštiťovala rekonstrukci celého komplexu v Dětřichově a měla být určena k následné správě objektu, sv. J. měl být ředitelem této společnosti, fakticky ji ale nemohl mít psanou na sebe, ani na manželku, proto ji napsali na M. s tím, že obž. Petr C. si společnost na sebe převede až v okamžiku, kdy bude rekonstrukce hotová a objekt bude zprovozněn. Jak výslovně uvedl sv. J., všechny kroky za spol. Wellness Jeseník sice fakticky dělal on, k tomu měl formálně udělenou plnou moci od sv. M., ovšem fakticky o všem ve spol. Wellness Jeseník vždy rozhodoval sám obž. Petr C., vždy se za společnost dělaly jen ty úkony, které chtěl obž. C. Ještě na pokyn obž. C. zajistil spolu s M. založení dalšího účtu u ČSOB a.s., podklady od účtu opět předal obž. C. Ačkoli je tedy zcela prokázané, že spol. Wellness Jeseník byla ovládána samotným obžalovaným, tak oproti tomu obžalovaný tuto společnost ve svém vyjádření naopak vydává za společnost, kterou výhradně ovládal sám sv. J. V přípravném řízení uváděl výslovně, že: *spol. Wellness Jeseník byla společnost p. J.* Stejně tak u hlavního líčení se ke společnosti vyjadřoval v takovém smyslu, jako by šlo o na něm zcela nezávislý subjekt. Šlo tak o další v řadě nepravdivých vyjádření obžalovaného.

60. Pokud se soud vrátí k samotnému obchodu, shromáždění, na kterém byl Peter D. jmenován do funkce předsedy SVJ, bylo konáno dne 30. 3. 2016, již před tím dne 28. 3. 2016 se stávají V. a D. jednateli spol. Exora trading, stejného dne 28. 3. 2016 V. podepisuje plnou moc D. k zastupování

Exora, stejného dne 28. 3. 2016 údajně D. zplnomocňuje Mgr. M., aby jej zastupovala na shromáždění SVJ, na kterém se měl stát předsedou (plnou moc má přitom zajišťoval sám obžalovaný, jak uvedl). Dne 1. 4. 2016 Peter D. podepisuje za spol. Exora trading smlouvu o budoucí kupní smlouvě s pošk. P., kdy tímto úkonem zavazuje spol. Exora trading k úhradě částky 8,2 mil. Kč do 19-ti dnů, tj. do 20. 4. 2016. Následně spol. Exora trading tvrdí (v civilním řízení vedeném u OS Jeseník prostřednictvím neznámého subjektu), že uzavřela následně dne 4. 4. 2016 další smlouvu o budoucí kupní smlouvě ke stejným bytovým jednotkám, kdy bytové jednotky, jakmile nabude jejich vlastnictví, má obratem přeprodat budoucímu kupujícímu spol. Illumination, a to nikoli za 8,2 mil. Kč, ale již za částku 10 000 000 Kč. Následně dne 15. 4. 2016 má údajně spol. Exora trading obdržet předpis úhrad od spol. Wellness Jeseník, jakožto správce *Společenství vlastníků domu č.p. 15, Dětřichov*, s údajným dluhem P. na bytových jednotkách, kterýžto předpis úhrad stejného dne předala spol. Illumination. Dne 17. 4. 2016 má údajně spol. Illumination písemně odstoupit od smlouvy se spol. Exora trading (ani o tomto kroku tedy údajně obžalovaný nic neví), spol. Exora trading stejného dne přebírá osobně toto písemné odstoupení od zástupce spol. Illumination (na odstoupení je razítko společnosti a nečitelný podpis), kdy současně spol. Illumination žádá po spol. Exora trading smluvní pokutu ve výši 10 mil. Kč s tím, že byla vyplněna směnka výstavce Marka V. se splatností 17. 4. 2016 (ten popřel vědomý podpis jakékoliv směnky). Dne 18. 4. 2016 spol. Exora trading zasílá pošk. P. jednostranný zápočet (jako osoba, která vystupuje a činí úkon za společnost, je uveden Marek V., který opět popřel takové vědomé jednání) s tím, že společnosti údajně vznikla škoda ve výši 10 mil. Kč z titulu smluvní pokuty, a tuto škodu spol. Exora trading požadují uhradit od pošk. P., kdy část takto vzniklé pohledávky za pošk. P. započítává spol. Exora trading na kupní cenu ve výši 8,2 mil. Kč, zbytek ve výši 1,8 mil. Kč má pošk. P. uhradit spol. Exora trading.

61. Je pak zcela prokázané, že prvotním impulsem pro následné požadavky údajné smluvní pokuty, náhrady škody a pro následné údajné jednostranné započtení, měla být výzva spol. Wellness Jeseník adresovaná pošk. P. a současně adresovaná spol. Exora trading, a to k úhradě dlužných povinných plateb na účet SVJ za specifikované období. Jak již shora soud rozvedl, spol. Wellness Jeseník zcela ovládal a byly činěny jejím jménem pouze ty úkony, které požadoval právě obž. Petr C. Z dokazování pak vyplývá, že onu výzvu k úhradě údajně dlužné částky 320 192 Kč za rok 2015 a částky 240 144 Kč za první tři měsíce roku 2016, adresovanou pro pošk. P., nechal vyhotovit a zaslat právě obž. Petr C. Rozhodně s jejím vyhotovením nemá nic společného, přes tvrzení obžalovaného, tehdejší krátce před tím ustanovený Peter D. Vyplývá to z výpovědi svědka Marka Alexe J., který uvedl, že: *Petr C. mně a mé ženě dal za úkol vyzvat P. k tomu, aby uhradil nějakou dlužnou částku, moje žena se přihlásila do datovky a jednala dle pokynů obžalovaného, kdy on jí stál za zády a úkoloval, bylo to okolo 300 000 Kč.* Shodně vypovídala sv. Iveta J., která uvedla, že: *psali jednou výzvu k zaplacení, obsah zprávy jí byl obžalovaným doslova nadiktován a měla to poslat přes datovou schránku firmy Wellness, výzva byla adresovaná P., zpracoval ji obžalovaný a ona ji měla poslat za firmu Wellness.* Z výpisu registrací oprávněných osob k datové schránce SVJ je navíc zřejmé, že Peteru D. byl zřízen samostatný přístup, neboli oprávnění k ovládání datové schránky, až dne 14. 1. 2017. Nemohl to být tedy D., který si měl dle tvrzení obžalovaného sám zjistit výši dluhu a tuto po pošk. P. požadovat. V této části je opět výpověď obžalovaného zcela vyvrácena. Navíc Peter D. nemohl mít žádné poklady k tomu, aby dal dohromady údajně dlužnou částku a objektivně se za Wellness Jeseník ani Petra M., ani manželé J., nemohli sami od sebe dozvědět o prodeji bytových jednotek, o účastnících kupní smlouvy, ani jeden ze svědků nehovoří o tom, že by byl kontaktován Peterem D. jako novým předsedou SVJ, který by si u nich zjišťoval situaci z pozice správce SVJ, který by si od nich vyžadoval třeba podklady k vyčíslení dluhu, stejně tak předchozí předseda Jiří C. nebyl Peterem D. vůbec kontaktován. Objektivně o existenci údajných chybějících příspěvků do fondu oprav SVJ však věděl obžalovaný. Přehled těchto údajně dlužných částek ze strany pošk. P. byl tedy vypracován prokazatelně na přímý pokyn obžalovaného, který rovněž určil obsah této listiny a adresáty této listiny a učinil tak z jediného důvodu. Je totiž zřejmé, že použití údajné pohledávky

za pošk. P. ve formě dlužných částek do fondu oprav, bylo od počátku právě obžalovaným plánováno s cílem uplatnit na podkladě jejich existence nesmyslnou smluvní pokutu ze strany spol. Illumination a následně jako náhradu škody prostřednictvím spol. Exora trading. S ohledem na výši kupní ceny 8,2 mil. Kč bylo rovněž nutné, aby údajně dlužná částka vykazovala alespoň řády statisíců (aby odůvodnila uplatnění vysoké smluvní pokuty), proto dle soudu byl pozměněn zápis ze shromáždění a došlo k úpravě (navýšení) těchto povinných plateb, jak o tom hovořil sv. pošk. Jiří C.

62. Obžalovaný přitom věděl, že hradit povinné platby do fondu oprav SVJ není povinností pošk. P., jakožto vlastníka pěti bytových jednotek, ale že tuto povinnost na sebe převzala v rámci nájemní smlouvy uzavřené s pošk. P. dne 6. 12. 2013 právě jeho spol. Illumination. Obžalovaný k nájemní smlouvě opakovaně uvádí, že: *k uzavření nájemní smlouvy byl donucen lichvářem P., který si takto nechal umazat další milion z kupní ceny bytových jednotek*. Jednak k uzavření nevýhodné nájemní smlouvy (byty obžalovaný dál nemůže pronajímat, nejsou totiž zkolaudovány, pokud pronajímá posléze jednu jednotku manželům J., tak bez sjednaného nájemného), tak k takovému smluvnímu vztahu obžalovaného nikdo nenutil. Obžalovaný soudu neuvedl jediný relevantní důvod, proč na takto nevýhodný nájemní smluvní vztah přistoupil. Naopak sv. Jiří C. zprostředkovaně vypověděl ve vztahu k tomuto nájemnímu vztahu, že: *P. se s bratrem domluvil na tom, že si to spol. Illumination bude provozovat a bude za P. platit veškeré poplatky, bratr (obžalovaný) říkal, ať tam P. nestrká čumák, že bude lepší, když se bude držet bokem, nebude mu kecat do stavby*. Další tvrzení obžalovaného, že nájemní vztah (pošk. P. x spol. Illumination) byl ukončen dohodou stran, tak takové své tvrzení žádnou dohodou soudu nepodložil. Naopak svědek pošk. P. popírá ukončení nájemního vztahu. Dále obžalovaný uváděl, že po ukončení nájemného vztahu dohodou byl s pošk. P. uzavřen druhý nájemní vztah na jinou společnost. V přípravném řízení dokonce obžalovaný uváděl, že: *název druhé společnosti si nepamatuje, taktéž si nevybavuje, že by v té druhé společnosti figuroval, možné to je*. U hlavního líčení si obžalovaný opět nevzpomněl na název druhé společnosti, ale již uvedl, že se společnost zabývala vývojem LCD panelů a byla to jeho společnost (šlo o onu již zmíněnou společnost Rapid Média s.r.o., ohledně jejichž obchodů byl s Antonem L. prověřován policií). Pokud byl obžalovaný soudem dotazován na důvod změny nájemce, opět nebyl schopen soudu logicky tuto změnu zdůvodnit. Přitom soud se bude opakovat, pokud jde o standartní obchodní vztah, standartní smluvní vztah, nemůže být problém ekonomický či jiný smysl takového nového nájemního vztahu soudu vysvětlit. Takové vysvětlení obžalovaný neposkytl, doslova soudu uvedl, že: *důvodem pro změnu nájemce byl ten, že tato druhá společnost tenkrát dělala vývoj LCD panelů a byla to jeho společnost*. Tím však dle soudu obžalovaný jednak vůbec relevantně nevysvětluje důvod pro ukončení původní smlouvy a podpis nové, kdy naopak pošk. P. uvádí, že: *druhá nájemní smlouva byla uzavřena s obžalovaným (Rapid Média) později, s časovým odstupem, kdy mu obžalovaný uváděl, že kdyby spol. Illumination neměla peníze na nájem, tak bude nájem hradit ze své druhé společnosti, proto k tomu přistoupil, ovšem nikdy nebyla první nájemní smlouva zrušena*. Ponechá-li soud stranou civilně právní aspekt takových dvou nájemních smluv ke stejným prostorům, podstatné je, že dle soudu obžalovaný ohledně ukončení původního nájemního vztahu opět neuvádí pravdu a musel tedy vědět, že pošk. P. nemá a nikdy neměl povinnost hradit povinné poplatky do fondu SVJ (tyto měla potencionálně hradit sama jeho spol. Illumination), přesto za správce SVJ, tedy za spol. Wellness Jeseník, obžalovaný takovou výzvu pro poškozeného vyhotovil, poškozenému jménem spol. Wellness Jeseník nechal zaslal a na jejím podkladě pak vyfabuloval vznik smluvní pokuty a následné náhrady škody. Druhou nájemní smlouvu pak soudu obžalovaný předložil (č. l. 1340 – 1344) z ní však nevyplývá, že by obsahovala ustanovení o zrušení předchozího nájemního vztahu se spol. Illumination.

63. Není sice nelogický, jak tvrdil státní zástupce v závěrečném návrhu, ten postup, že Peter D. jako zástupce spol. Exora trading obratem sděluje spol. Illumination údaje ohledně dlužných poplatků a plateb, protože i tuto okolnost si údajné strany smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 4. 4. 2016 předjednaly (zcela jistě účelově). Konkrétně v bodu 4. této smlouvy, kde se budoucí

prodávající (Exora trading) zavazuje budoucímu kupujícímu (Illumination) neprodleně poskytnout a předat veškeré informace týkajících se bytových jednotek č. xxx až č. xxx, a to zejména předpisy úhrad. Nicméně již soud souhlasí s tím, pokud je státním zástupcem odkazováno na další osobní provázanost osoby obžalovaného a spol. Exora trading nejen na shora soudem rozebrané personální, motivační a časové souvislosti a okolnosti, ale i s ohledem na výsledky vyhodnocení telekomunikačního provozu, respektive vyhodnocení přístupů do datových schránek a elektronického bankovnictví (č. l. 831 a násl.). Do datové schránky spol. Illumination je již v roce 2015, tedy daleko před povědomím o obchodu nebo dokonce o existenci spol. Exora trading, přistupováno z IP adresy 31.47.97.112, čili je prokazatelně používána samotným obžalovaným. Přístupy do datové schránky spol. Illumination jsou pak z této IP adresy zaznamenány i v období, kdy byl již zahájen civilní spor mezi pošk. P. a spol. Exora, tedy v říjnu 2016. Z totožné adresy pak dochází jednak k přístupu k bankovnímu účtu spol. Wellness Jeseník a rovněž dne 7. 3. 2017 do datové schránky ID hpw3qsj spol. Exora trading. Z dalších údajů vyplývá, že IP adresa 79.127.206.10 byla použita k přístupu do osobní datové schránky obžalovaného dne 13. 1. 2016, tj. v inkriminovaném období, ovšem z totožné IP adresy bylo rovněž přistupováno do datové schránky ID hpw3qsj spol. Exora trading v prosinci 2016. Mimo jiné pak připojení z IP adresy v rozsahu 79.127.201. spadající pod stejného poskytovatele připojení (Ipex a.s.) bylo v době před spácháním skutku, tj. v roce 2015, používáno pro přístup do datové schránky spol. Illumination, čili bylo výhradně používáno obžalovaným - tyto IP adresy spadající pod poskytovatele Ipex a.s. jsou dle telekomunikačního provozu výjimečné a zejména nejsou použity k přístupu k ostatním datovým schránkám či k bankovním účtům jiných subjektů. Tuto IP adresu tedy používal pouze ten, kdo se připojoval do datové schránky fyzické osoby Petr C. a do datové schránky spol. Illumination a spol. Exora trading. Dále z IP adresy 185.216.32.252 je přistupováno jak k účtu spol. Wellness Jeseník, tak do datové schránky spol. Exora trading. Skutečně se nabízí logická otázka, kdo jiný než obžalovaný, mohl přistupovat jak do účtu spol. Wellness Jeseník a zároveň do datové schránky spol. Exora. Navíc, z virtuálních obálek k datovým schránkám bylo zjištěno, že spol. Exora trading, ač údajně ovládaná Slováky V., D., potencionálně L., přesto užívala emaily exora@centrum.cz, resp. exoratrade@centrum.cz, tedy žádný slovenský či mezinárodní poskytovatel, ale typicky český provider, kdy rovněž obžalovaný užívá email totožného poskytovatele, a to jak pro svou osobní datovou schránku, tak pro spol. Illumination, a to email xxx.

64. Soud tedy uzavírá, že na základě provedeného dokazování od prvních kontaktů Petera D., kterého jako zástupce spol. Exora trading představil pošk. Pavlu P. právě obžalovaný, šlo o fabulování skutečností vůči poškozenému, jejímž jediným motivem bylo jednání obžalovaného tyto bytové jednotky získat bez odpovídající protihodnoty, a pokud možno je vyvést z vlastnictví poškozeného P. ve prospěch zejména spol. Illumination, fakticky tak pro sebe, neboť společnost zcela a výhradně ovládal. Účelem transakce sjednané mezi spol. Exora trading a pošk. Pavlem P. nebyl standardní převod vlastnictví bytových jednotek, nýbrž pouze vyvolat zdání o takové transakci, vytvořit tímto postupem časový prostor pro vyrobení fiktivních pohledávek, které by bylo možno podvodně započíst vůči kupní ceně. Skutečně nikdy žádná smluvní pokuta spol. Illumination nevznikla, nikdy nebyla uhrazena, směnka s podpisem V. zcela jistě není pravá, i kdyby podpis na ní byl V. učiněn, nikdy však takový úkon vědomě tento neučinil. Nevznikla ani žádná tvrzená majetková škoda z titulu náhrady škody. Je to pouze a jen obžalovaný, kdo měl eminentní zájem na vlastnictví bytových jednotek poškozeného, jediný měl skutečně přístup k veškerým informacím, které byly nutné, aby byl vyvolán dojem vzniku smluvní pokuty a náhrady škody, měl rozhodovací pravomoci jak ve vztahu ke spol. Wellness Jeseník, tak spol. Illumination a zcela jistě ovládal i spol. Exora trading. Je vyloučeno, aby se tyto úkony obešly bez vědomí, bez pokynů a bez aktivního zapojení obžalovaného, jak bylo shora popsáno. Je rovněž nepochybné, že předmětný skutek nespáchal obžalovaný sám a že musel spolupracovat s dalšími osobami, které vystupovaly v pozici svědků, a kteří zejména odmítli ve věci vypovídat, že tedy některé dílčí úkony musely být realizovány dalšími

osobami s vědomím obžalovaného či přímo na jeho pokyn (jako např. na jeho pokyn vytvořila sv. M. výzvu k úhradě údajného dluhu pro Wellness Jeseník), nicméně zavinění obžalovaného je dle soudu prokázáno v rozsahu umožňujícímu závěr o tom, že skutek spáchal obžalovaný jako hlavní pachatel tak, jak je popsán ve výroku v bodu 1. rozsudku.

65. Soud po provedeném dokazování nepatrně upravil skutkovou větu oproti obžalobě, kdy zejména doplnil do skutkové věty druhý odstavec, který jednak popisuje důvod původní koupě bytových jednotek ze strany pošk. P. od spol. Illumination, jakož dle soudu i tu podstatnou skutečnost, že pošk. P. neměl v úmyslu bytové jednotky dlouhodobě vlastnit, ale šlo v jeho případě o jednak postup, jak se domoci majetkové protihodnoty za nevrácené zapůjčené finanční částky obžalovanému, jednak samozřejmě i o potencionální další výhodný obchod pro jeho samotného. Ve třetím odstavci soud upřesnil povinnost náhrady příspěvků do fondu oprav. Do čtvrtého odstavce soud doplnil úmysl pošk. P. bytové jednotky již dále nevlastnit a prodat, což byl spouštěč pro následně popsané podvodné jednání obžalovaného. V pátém odstavci soud doplnil z hlediska časové osy datum generální plné moci pro Petera D. V šestém odstavci soud doplnil do skutkové věty celý název a adresu SVJ, kdy pokud bylo v obžalobě uvedeno: *shora označené SVJ*, tak takové označení nebylo v obžalobě přesněji nikde uvedeno. Další změny, aby skutková věta byla dle soudu jednak přehlednější a jednak lépe odpovídala provedenému dokazování, soud učinil v odstavci osmém, kdy upřesnil popis jednání a zejména do tohoto odstavce soud doplnil znění popisující osobní zapojení obžalovaného ve smyslu zaslání výzvy k úhradě ze strany spol. Wellness Jeseník adresované pošk. P. Nakonec v desátém odstavci soud doplnil do skutkové věty zejména tu skutečnost, že na podkladě podvodného jednání pošk. P. z důvodu právní jistoty uhradil údajně dlužnou částku na účet spol. Wellness Jeseník, čímž mu byla fakticky způsobena škoda v této výši, jednak se toto doplnění promítlo i do upřesnění právní kvalifikace, jak bude dále uvedeno.

66. Další listiny dokladující jednání v bodě 1. ze strany pošk. P. soud pro nadbytečnost neprováděl. Byl například ze strany pošk. doložen návrh na koupi další bytové jednotky č. xxx, tato listina má vztah k tvrzení svědka o řešení neplacení nájemního vztahu ze strany obžalovaného (č. l. 1049 a násl.), popřípadě emailová komunikace poškozeného se zástupcem Exora trading Peterem D. jak předcházející podpisu kupní smlouvy, tak proběhlá po podpisu smlouvy (od č. l. 1044 a násl.), popřípadě poškozeným zpracované časové osy jednotlivých úkonů, nebo komunikace dokladující informování o prodeji bytů adresovaná poškozeným přímo obžalovanému (č. l. 1055) apod. K listinám v podobě komunikace ohledně prodeje bytových jednotek pošk. P. a D. soud jen dodává, že tato dle data probíhala dokonce již na počátku března (3.3.2016 – viz č. l. 1060), tedy době, kdy ještě ani nedošlo k převodu spol. Exora trading a ani k udělení plné moci pro D.

67. Ve vztahu k jednání pod bodem 2. soud hned na počátku uvádí, že si nevšiml, stejně jako obžaloba a obhajoba, že kupní smlouva k nemovitostem v Xxx byla uzavřena dne 28. 5. 2018, nikoli jak je nesprávně uvedeno v obžalobě, dne 25. 8. 2018. Soud si této nesrovnalosti povšiml až při odůvodňování rozhodnutí a nestačil tak tuto chybu ve skutkové větě opravit. Na svou obhajobu pak obžalovaný v tomto bodě nerozporoval podstatnou část popsaného skutku. Byť například na rozdíl od pošk. Jiřího C. uváděl, že k odkupu domu po rodičích v Xxx byl bratrem donucen s tím, že si jej má koupit, jinak bude z domu vyhozen, kdežto pošk. Jiří C. naopak uváděl, že to byl sám obžalovaný, kdo přišel s tím požadavkem, zda by mu dům po rodičích neprodal. Na svou obhajobu pak ve zkratce obžalovaný uvedl, že na úhradu kupní ceny domu v Xxx skutečně využil formu zápočtu, kdy se před tím radil, zda lze započet použít, proto nechápe, proč se nejedná případně o civilní věc. Bratra o uskutečněném zápočtu informoval jednak klasicky poštou a rovněž se o tom spolu bavili. K pohledávce za bratrem se dostal tak, že ji zakoupil od spol. Illumination, ta ji zakoupila od SVJ s tím, že protihodnota by se vyplatila až tehdy, pokud by pohledávka byla finančně využita k vymožení jakékoliv částky, pak teprve by ten, kdo ji vymohl, zaplatil 90 %, možná 95 % z částky, kterou vymůže, a to vše ještě bylo ohraničeno časově dobou jednoho roku.

Převod pohledávek se tedy uskutečnil ještě před podpisem kupní smlouvy k nemovitosti v xxx, o zápočtu však nebylo v samotné kupní smlouvě nic ujednáno, předpokládal totiž, že by se na tom s bratrem nedomluvil, ale počítal s tím, že takto bude po podpisu kupní smlouvy postupovat (ve smyslu úhrady kupní ceny zápočtem). Od SVJ nemohl pohledávku koupit jako jeho předseda napřímo, muselo se to udělat přes prostředníka, tedy přes spol. Illumination. K výši pohledávky uvedl, že poplatky do SVJ za bytové jednotky byly na shromáždění skutečně odsouhlaseny v takto vysokých výších, pokud bratr tvrdí, že měly být o řad nižší, tak v tomto případě bratr lhal, kdy takto vybrané peníze měly být investovány do rekonstrukce bytového domu v Dětřichově.

68. Po provedeném dokazování soud uvádí, že nehodlá rozporovat tvrzení obžalovaného, že lze uhradit kupní cenu započtením pohledávky, v tomto smyslu se obžalovanému mohlo dostat pozitivní právní rady, ovšem musí jít o pohledávku řádnou, pohledávku existující, splatnou apod. Lze pochybovat o tom, že se obžalovanému dostalo právní rady v tom smyslu, aby započetl fiktivní, smyšlenou pohledávku, protože podstata podvodného jednání obžalovanému kladena mu za vinu v tomto bodě spočívá v tom, že obž. Petr C. se s předchozím úmyslem vědomě chtěl dostat k vlastnictví nemovitosti v xxx, což byl dům jeho rodičů, který byl v předmětné době ve výlučném vlastnictví jeho bratra pošk. Jiřího C., a to tím způsobem, že za převod nemovitosti neposkytne bratrovi žádnou faktickou protihodnotu, protože formálně započte na kupní cenu neexistující pohledávku, kdy o neexistenci věděl. Je asi nepochybné, že byla mezi obžalovaným a poškozeným uzavřena dne 28. 5. 2018 kupní smlouva. Podmínky úhrady kupní ceny byly sjednány tak, že část ve výši 580 000 Kč měla být uhrazena do 30-ti dnů po podpisu kupní smlouvy na účet kupujícího obž. Petra C. a zbylá část ve výši 1 000 000 Kč měla být uhrazena do 60-ti dnů ode dne podpisu smlouvy. Ve smlouvě bylo rovněž sjednáno (v čl. VIII., bod 2), že podání návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí zajistí v tomto případě kupující, tedy obž. Petr C. Dále je jako na důležité nutno upozornit na ustanovení čl. VI., bod 4. ve kterém se strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč pro případ neuhrazení kupní ceny řádně a včas. Jde o smluvní pokutu, která byl nakonec předmětem soudního sporu projednávaného u OS ve Vsetíně – pobočka Valašské Meziříčí sp. zn. 117 C 1/2019. Takto koncipovaná úhrada kupní ceny ve dvou splátkách byla dle svědectví pošk. Jiřího C. proto, že mu obžalovaný sděloval, že má k dispozici jen část kupní ceny, a to v té hodnotě 580 000 Kč a že na zbytek kupní ceny si bude muset půjčit. Již nyní soud může konstatovat, že se obžalovaný dopustil vůči bratrovi podvodného jednání, když uzavíral s poškozeným smlouvu, kde poškozenému sděloval nepravdivé informace o budoucím způsobu úhrady kupní ceny a přiměl jej k podpisu, vymínil si možnost podat sám návrh na vklad, kdy sám soudu uvedl, že již v době sjednávání a podpisu kupní smlouvy vůbec neměl v úmyslu kupní cenu hradit ani z části z úspor, ani z části z půjčky či úvěru, již v té době byl rozhodnut uplatnit zápočet. Přesto obžalovaný před poškozeným rozvíjí úvahy o úhradách zcela jiným způsobem. Je pravdivé tvrzení obžalovaného a z jeho pohledu logické, že předem bratrovi nesdělil svou představu o možném zápočtu, kdy toto zdůvodnil tím, že by s tím bratr nesouhlasil. S tímto se dá dle soudu jen souhlasit, protože by poškozený zcela jistě nesouhlasil s tím, že kupní cena bude uhrazena zápočtem za neexistující údajnou jeho pohledávkou, že přijde o výlučné vlastnictví k nemovitosti a nedostane adekvátní protihodnotu. S takovým postupem by samozřejmě nesouhlasil nikdo, nejen bratr obžalovaného.

69. Dále je nepochybné a nesporné, že obž. Petr C., aniž by byla uhrazena kupní cena postupem ve smlouvě stanoveným, podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva, a to dne 10. 9. 2018 (vyplývá to z obsahu žaloby na určení vlastnictví k nemovitostem zpět ve prospěch poškozeného).

70. Současně je dle soudu rovněž prokázáno, že sjednaná kupní cena nebyla ze strany obžalovaného uhrazena ani v hotovosti, ani převodem na účet, jak znělo smluvní ujednání v kupní smlouvě, ale rovněž nemohlo dojít k jejímu uhrazení zápočtem, jak tvrdil obžalovaný. Pokud soud ponechá

stranou, zda vůbec došlo jednostranné započtení do sféry vlivu pošk. Jiřího C., kdy touto otázkou se již zabýval civilní soud, konkrétně OS ve Vsetíně – pobočka ve Valašském Meziříčí pod sp. zn. 19 C 197/2018, kdy tehdejší soud dospěl k závěru, že jednostranný zápočet obžalovaného nebyl doručen do sféry poškozeného, kdy toto posouzení však z hlediska trestně právního není podstatné (mohlo by jen prokazovat podvodný úmysl – ve smyslu, že obžalovaný ani řádně neinformoval poškozeného, protože věděl, stejně jako poškozený, že se jedná o fiktivní pohledávku a že poškozený by se před zápisem vlastnického práva mohl bránit a zmařit zápis pro jeho osobu – proto nebylo v zájmu obžalovaného, aby jednostranný zápočet se skutečně dostal řádně do sféry vlivu poškozeného). Podstatou podvodného jednání spatřovaného soudem na straně obžalovaného je ta skutečnost, že pohledávka, kterou měl obž. Petr C. odkoupit od své spol. Illumination, která ji měla odkoupit od SVJ, byla pohledávkou fiktivní, taková pohledávka vůbec nevznikla a obž. Petr C. o tom věděl, dokonce soud může po provedeném dokazování konstatovat, že pohledávka byla uměle samotným obžalovaným vytvořena.

71. Jde totiž o pohledávku, která měla vzniknout tím, že dne 25. 8. 2015 na shromáždění SVJ došlo v době, kdy bytové jednotky v komplexu v Dětřichově č.p. 15 ještě ani nebyly zkolaudovány, nemohly sloužit ke svému účelu, tak již s předstihem bylo na shromáždění stanoveny platby do fondu oprav. Soud se těmito okolnostmi podrobně zabýval v odůvodnění ve vztahu k jednání pod bodem 1. rozsudku, odkazuje tedy na své odůvodnění v bodech 56., 57. rozsudku. Je možno krátce zrekapitulovat, že povinnost hradit poplatky byla zcela jistě sjednána až poté, co budou bytové jednotky zkolaudovány, navíc byla na shromáždění stanoveny zcela jiné výše povinných plateb do fondu oprav. V tomto případě výzvu za SVJ vytvořil přiznaně sám obžalovaný, který se v mezidobí sám stal předsedou SVJ.

72. Neuhrazením těchto plateb ze strany pošk. Jiřího C. za jím vlastněné 4 bytové jednotky, za období od září 2015 do května 2018 včetně mělo tedy dojít k neuhrazenému závazku v celkové výši 2 212 362,24 Kč vůči SVJ. Znovu soud k samotné výši údajných poplatků konstatuje, že tato byla v rozporu s původními přijatou výší. Samotná výše údajných povinných plateb za tak krátký časový úsek znovu dokládá jejich nesmyslnost, rozpornost s účelem, k čemu mají dle zákona fakticky sloužit. K tomu má soud jednak svědeckou výpověď pošk. Jiřího C., který uvedl, že jako předseda představenstva SVJ hlasoval a podepsal jinou částku a částky navýšené by ani s ohledem na své majetkové a výdělkové poměry a stav bytových jednotek, které v té době ani nemohl pronajímat a mít tak potencionálně další příjem, neměl z čeho hradit. Současně soudu již také v předchozích bodech odůvodnil, že tyto částky neměly sloužit k rekonstrukci komplexu v Dětřichově, jak se hájil obžalovaný, jde v jeho případě o obhajobu vedenou s úmyslem vyvinit se z projednávaného jednání, protože pokud by logicky tak mělo být, což by teoreticky mohlo být soudem akceptováno jako jakýsi další zdroj financování rekonstrukce, ačkoli by šlo o obcházení zákona, protože tyto příspěvky skutečně slouží k jiným účelům, pak je však naprosto další nelogický faktický postup v tom smyslu, že peníze se od žádného vlastníka bytové jednotky fakticky SVJ ani sama ani prostřednictvím údajného správce Wellness Jeseník nikdy nevybírala a na rekonstrukci nepoužívala. O tom shodně vypovídali v řízení jak pošk. Jiří C., tak v bodu 1. pošk. Pavel P. Soud k důkazům provedl výpis z účtu SVJ, kam měly být prostředky hrazeny, a žádné měsíční splátky na tento účet poukázány nikdy nebyly za celé projednávané období, a ani od jednoho vlastníka, ostatně tyto nehradila ani sama spol. Illumination a ani obžalovaný jako další vlastník několika bytových jednotek. Ačkoli výběrem měla být pověřena dle smlouvy spol. Wellness Jeseník, soud vyslechl jednatelku spol. Petru M., z její výpovědi, jakož i z výpovědi manželů J. bylo prokázáno, že tato byla ve spol. Wellness Jeseník jen formálně dosazena a fakticky působila v pozici „bílého koně“, sama nikdy za společnost nejednala a ani toho nebyla schopná. Fakticky společnost Wellness Jeseník přes sv. J. ovládal a měl „pod palcem“ sám obž. Petr C. Ze všech těchto důkazů je prokázáno, že obžalovaný věděl, že vyčíslený údajný dluh Jiřího C. vůči SVJ není žádným dluhem, že žádný závazek neexistuje, tudíž úkony v podobě převodu závazku z SVJ na spol. Illumination a

ze spol. Illumination na jeho osobu jsou absolutně neplatné, protože není co převádět. Obžalovaný tedy nemohl následně s řádným vědomím uhrazené kupní ceny tento neexistující závazek započíst na kupní cenu za nemovitost v xxx. Pokud by obžalovaný byl přesvědčen, že má řádný závazek za bratrem, nic mu nebránilo, aby uhrazení kupní ceny formou zápočtu sjednal, či se o to alespoň pokusil, již při sjednávání podmínek kupní smlouvy samotné, kterou ostatně vyhotovil sám obžalovaný

73. O podvodném úmyslu obžalovaného svědčí i ta skutečnost, že obžalovaný ani nebyl oprávněn za SVJ převést tuto pohledávku na jinou osobu bez svolení shromáždění, což jednoznačně vyplývá ze stanov společnosti, kdy k takovým úkonům nebyl dle stanov oprávněn ani z pozice předsedy SVJ. O podvodném úmyslu svědčí i ta skutečnost, že za pohledávku neposkytla spol. Illumination vůči SVJ žádné protiplnění, a to ani v případě, že následně spol. Illumination dále převádí pohledávku na osobu obžalovaného, tento opět neplatí žádné protiplnění a neplatí jej dokonce do SVJ ani tehdy, kdy sám obžalovaný převedl nemovitost v xxx na spol. Illuminer s.r.o., v níž je jednatelem Robert O., což je jednoznačně osoba spřízněná s obžalovaným, jak vyplývá z provedeného dokazování, a to za údajně za symbolickou cenu 500 000 Kč, jak uvedl sám obžalovaný. Je možno i v části výpovědi obžalovaného týkající se bodu 2. rozsudku najít další spoustu nelogičností, např., když obžalovaný zdůvodňuje následný prodeje nemovitosti v xxx na spol. Illuminer, tak obžalovaný prodej odůvodňuje tím, že: *O. měl nemovitost koupit s tím, že urovná všechny spory s bratrem*. K tomu ale dle soudu není přece vůbec nutný prodej nemovitosti samotné. Je dle soudu rovněž zcela nelogické, aby spol. Illuminer koupila nemovitost v xxx, byť za údajně symbolickou cenu, přesto za částku okolo 500 000 Kč, tato společnost následně prohraje soudní spor (o němž obžalovaného dle jeho tvrzení vůbec neinformuje), nemá tedy k dispozici ani nemovitost a přišla o půl mil. Kč, ovšem dle obžalovaného po něm zpětně spol. Illuminer a ani Robert O. sám ničeho nevymáhají. Stejně tak se ve výpovědi obžalovaného v bodě 2. objevily rozpory, když na jednu stranu obžalovaný je schopen soudu tvrdit, že bratr Jiří věděl o sjednaných vyšších zálohách do fondu oprav, byl s tím srozuměn, neměl proti tomu námitek, současně v jiné části výpovědi uvádí, že pohledávku SVJ za bratrem z pozice předsedy nevymáhal a převedl ji na sebe a použil ji na zápočet, protože předpokládal, že by bratr pohledávku za SVJ jinak neuhradil.

Právní hodnocení

74. Trestného činu podvodu dle § 209 odst. 1 tr. zákoníku se obecně dopustí ten, kdo sebe nebo jiného obohatí tím, že uvede někoho v omyl, využije něčího omylu nebo zamlčí podstatné skutečnosti, a způsobí tak na cizím majetku škodu nikoli nepatrnou. Objektivní stránka trestného činu podvod podle § 209 tr. zákoníku spočívá tedy mimo jiné v tom, že pachatel uvede jiného v omyl (nebo mu zamlčí podstatné skutečnosti), v důsledku čehož tato osoba provede majetkovou dispozici a tím vznikne škoda nikoli nepatrná na cizím majetku a dojde k obohacení pachatele nebo jiné osoby. Podvodné jednání přitom může směřovat nejen vůči poškozenému, ale i vůči jiné osobě. Omyl je pak rozpor mezi představou a skutečností a o omyl půjde i tehdy, když podváděná osoba nemá o důležité okolnosti žádnou představu, nebo se domnívá, že se nemá čeho obávat. Uvedení v omyl je pak jednání, kterým pachatel předstírá okolnosti, které nejsou v souladu se skutečným stavem věci a uvedení v omyl může být spácháno jak konáním, tak opomenutím, či i konkludentním jednáním. Uvedení v omyl se může stát jak lstí, ale může jít i jen o nepravdivou informaci, zvláště v případě, kdy v běžném životě není zvykem si ověřovat pravdivost podávaných informací. Za uvedení v omyl je tedy třeba zejména považovat jednání, kterým pachatel předstírá okolnosti, které nejsou v souladu se skutečným stavem věci. Znakem objektivní stránky trestného činu podvodu podle § 209 tr. zákoníku je dále způsobení škody, kdy škoda na cizím majetku je újma majetkové povahy, obsahem škody může být jak peněžitá částka, tak ale i věc, nebo i konání nebo opomenutí, které má majetkovou povahu. Posledním znakem objektivní stránky trestného činu podvodu podle § 209 tr. zákoníku je rovněž obohacení sebe nebo jiného, přičemž obohacením se rozumí

neoprávněné rozmnožení majetku pachatele nebo někoho jiného, kdy výše neoprávněného obohacení se v daném případě nemusí shodovat s výší způsobené škody poškozenému, může být menší, ale i větší, než způsobená škoda. Znakem kvalifikované skutkové podstaty podle § 209 odst. 3 tr. zákoníku je způsobení větší škody (nejméně 100 000 Kč), znakem kvalifikované skutkové podstaty podle § 209 odst. 4 písm. d) tr. zákoníku způsobení značné škody (nejméně 1 000 000 Kč) a znakem kvalifikované skutkové podstaty podle § 209 odst. 5 písm. a) tr. zákoníku je pak způsobení škody velkého rozsahu, čímž se rozumí škoda ve výši nejméně 10 000 000 Kč.

75. Pachatelem tohoto trestného činu pak může být osoba fyzická i právnická a zejména tedy půjde o osobu, která vyvolala nebo využila omylu jiné osoby, popř. jí zamlčela podstatné skutečnosti, přičemž v důsledku dispozice oklamané osoby došlo ke škodě na cizím majetku a obohacení pachatele nebo jiné osoby. K naplnění subjektivní stránky základní skutkové podstaty trestného činu podvod podle § 209 odst. 1 tr. zákoníku je třeba úmyslného zavinění. U zavinění u kvalifikované skutkové podstaty postačí ve smyslu ust. § 17 písm. a) tr. zákoníku nedbalost. Trestný čin je spáchán úmyslně, jestliže pachatel chtěl způsobem v trestním zákoně uvedeným porušit nebo ohrozit zájem chráněný tímto zákonem (§ 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku), nebo věděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, a pro případ, že je způsobí, byl s tím srozuměn (§ 15 odst. 1 písm. b) tr. zákoníku). Zavinění je vybudováno na složce vědění (intelektuální), která zahrnuje vnímání pachatele, tj. odraz předmětů, jevů a procesů ve smyslových orgánech člověka, jakož i představu předmětů a jevů, které pachatel vnímal dříve, nebo ke kterým dospěl svým úsudkem na základě znalostí a zkušeností, a na složce vůle zahrnující především chtění nebo srozumění, tj. v podstatě rozhodnutí jednat určitým způsobem se znalostí podstaty věci. Jestliže pachatel rozhodné skutečnosti nechce ani s nimi není srozuměn, není tu žádný volní vztah. Jak složka vědění, tak i složka volní nemusí zcela přesně odpovídat objektivní realitě, nemusí vždy zcela přesně odrážet skutečnosti příslušnými ustanoveními zvláštní části trestního zákona předpokládané a nemusí se vztahovat ke všem podrobnostem, které jsou pro daný čin charakteristické. Postačí, když skutečnosti spadající pod zákonné znaky skutkové podstaty uvedené ve zvláštní části trestního zákona jsou zahrnuty v představě pachatele alespoň v obecných rysech. V případě úmyslného zavinění je třeba konstatovat, že pro oba druhy úmyslu je společné, že intelektuální složka zahrnuje u pachatele představu rozhodných skutečností alespoň jako možných, rozdíl je v odstupňování volní složky. U přímého úmyslu pachatel přímo chtěl způsobit porušení nebo ohrožení zájmu chráněného trestním zákonem, u nepřímého úmyslu byl pro případ, že takový následek způsobí, s tímto srozuměn. Na srozumění pachatele, které vyjadřuje aktivní volní vztah ke způsobení následku relevantního pro trestní právo, je možno usuzovat z toho, že pachatel nepočítal s žádnou konkrétní okolností, která by mohla zabránit následku, který si pachatel představoval jako možný (k uvedené problematice subjektivní stránky ŠÁMAL, P. a kol. Trestní zákoník I. § 1 až 139. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, str. 221, 222). Tento vnitřní vztah, odehrávající se v psychice pachatele, je navenek seznatelný pouze tím, že buď slovní informaci o něm poskytne sám pachatel, nejčastěji ve své výpovědi, nebo tím, že se projeví v chování pachatele. V odborné trestněprávní literatuře a v judikatorní praxi byl opakovaně vysloven názor, že úmysl nelze v žádném případě jen předpokládat, nýbrž je nutno jej na základě zjištěných okolností prokázat. Závěr o úmyslu, jestliže o této otázce chybí doznání pachatele, lze učinit i z objektivních skutečností, např. z povahy činu, způsobu jeho provedení nebo z jiných okolností objektivní povahy, z nichž je možno podle zásad logického myšlení usuzovat na vnitřní vztah pachatele k porušení nebo ohrožení zájmů chráněných trestním zákonem. Úsudek o zavinění lze vyvodit i ze zjištěných okolností subjektivní povahy, např. z pohnutky činu.

76. Ve vztahu k jednání pod bodem 1. rozsudku obžalovaný svým jednáním naplnil znaky skutkové podstaty zločinu podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 3, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku dílem dokonaný a dílem ve stádiu pokusu podle § 21 odst. 1 tr. zákoníku, když nejprve ve vztahu k pošk. Pavlu P. předstíral zprostředkování řádného obchodu v podobě sehnání a představení zájemce o koupi

bytových jednotek v domě č.p. 15 v Dětřichově, tj. spol. Exora trading, která měla vystupovat jako samostatný a regulérní kupující subjekt, ačkoli od počátku šlo o účelově užitou obchodní korporaci, která nikdy neměla zájem pro sebe získat předmětné bytové jednotky a nikdy k tomu nedisponovala ani finančními prostředky, dosazení jednatelé společnosti fakticky nikdy za společnost žádné úkony neprováděly, kdy formálně za společnost jednala na podkladě účelové plné moci osoba Petera D., jenž byl spřízněn s obžalovaným (a který tedy jednal ve prospěch obžalovaného, namísto toho, aby hájil zájmy společnosti), kdy mimo jiné bezprostředně před sjednáním smluvního vztahu mezi spol. Exora trading a pošk. Pavlem P. se stal Peter D. na popud obžalovaného předsedou SVJ v domu č.p. 15 Dětřichov, v němž byly umístěny prodávané bytové jednotky. Účelem transakce sjednané mezi spol. Exora trading a pošk. Pavlem P. v podobě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí nebyl standardní převod vlastnictví bytových jednotek, účelem bylo naopak pouze vyvolat zdání o takové transakci u pošk. Pavla P. a vytvořit prostor pro vyrobení fiktivních pohledávek tak, aby je bylo možné započíst vůči kupní ceně, jejíž zaplacení nutně na základě jednání obžalovaného či jemu spřízněných osob pošk. P. legitimně očekával, kdy o osobním propojení D. s obžalovaným nebyl poškozený nijak předem informován. Za účelem dosažení převodu bytových jednotek z vlastnictví poškozeného tak byly fiktivně vytvořeny a následně užity pohledávky, kdy nejprve na podkladě budoucí kupní smlouvy mezi spol. Exora trading a spol. Illumination, byla sjednána účelová smluvní pokuta pro případ porušení jakéhokoliv prohlášení ve smlouvě ve výši 10 mil. Kč, a to jednoznačně s počátečním záměrem toto ujednání použít pro fiktivní uplatnění smluvní pokuty vůči spol. Exora trading tak, aby tato společnost tutéž částku mohla vymáhat z titulu údajné náhrady škody, a uplatnit ji či započíst vůči pošk. P. v rámci sjednané budoucí kupní smlouvy mezi těmito účastníky. Od prvních kontaktů Petera D., kterého jako zástupce Exora trading představil pošk. P. právě obžalovaný, šlo o fabulování skutečností vůči poškozenému, jehož jediným motivem bylo tyto bytové jednotky získat do vlastnictví obžalovaného (nikoli přímo, ale prostřednictvím jeho spol. Illumination), ovšem bez odpovídající hodnoty. Takové jednání pak ve svém důsledku směřovalo až k získání neoprávněného prospěchu ve výši 10 mil. Kč, odpovídající uplatněné částce vůči pošk. P. (jednak zápočet na kupní cenu ve výši 8,2 mil. Kč spolu s výzvou k úhradě zbylé údajně dlužné částky ve výši 1,8 mil. Kč) čili ke způsobení škody velkého rozsahu ve smyslu § 138 odst. 1 tr. zákoníku, ke které nedošlo v důsledku soudní obrany poškozeného. Oproti obžalobě pak soud doplnil právní kvalifikaci i o dílem dokonaný tr. čin dle § 209 odst. 3 tr. zákoníku, kdy na podkladě předkládání fiktivních pohledávek ze strany SVJ, kdy fiktivní pohledávku vytvořil a výzvu zajistil přímo obžalovaný, pošk. P. uhradil z procení jistoty, ačkoli byl přesvědčen o neexistenci pohledávky, na účet SVJ částku včetně úroků ve výši 738 386,55 Kč, kdy sice původním záměrem obžalovaného nebylo vylákání pouze této částky, ovšem pokud se tak stane, byl s tímto obžalovaný srozuměn. O tom svědčí i ta skutečnost, že částka byla následně z jednoho účtu SVJ (sloužícího pro hrazení a kumulaci povinných plateb do fondu oprav) převedena jednoznačně na pokyn obžalovaného na další účet SVJ, který měl sloužit k výstavbě či rekonstrukci nemovitosti v Dětřichově, kdy, jak uvedl sv. J., a jak vyplývá i z výpisu z účtu, docházelo průběžně k značnému odčerpávání finančních prostředků z tohoto účtu výběrem hotovosti a k jejímu předávání obžalovanému, který s takto vybranými částkami naložil obžalovaný nezjištěným způsobem.

77. Soud dospěl po provedeném dokazování k závěru, že obžalovaný ve vztahu ke skutkové podstatě uvedené v § 209 odst. 1 tr. zákoníku jednal v úmyslu přímém. Závěr o úmyslném jednání obžalovaného, a to v přímém úmyslu ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, opírá soud o okolnosti, které již popsal při hodnocení skutkových zjištění, tedy že obžalovaný jednal od počátku s jediným cílem, a tím bylo neoprávněné vyvedení bytových jednotek z majetku pošk. P. bez protihodnoty. Fiktivní dluh z povinných plateb byl tendenčně a cíleně uplatněn až v rámci transakce o plánovaném prodeji bytových jednotek vůči pošk. P., ovšem nikoliv napřímo jako dluh v řádu statisíců, ale prostřednictvím fiktivní smluvní pokuty a její fiktivní úhrady. Byl to obžalovaný, kdo inicioval předmětný obchod, kdo jako jediný měl na převodu bytových jednotek zájem. Ostatně i samotný účel uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi spol. Exora trading a spol.

Illumination je z tohoto pohledu nesmyslný, když spol. Illumination by za standardního obchodního styku a při poctivém záměru obžalovaného nic nebránilo uzavřít kupní smlouvu s pošk. P. napřímo. O zapojení obžalovaného a o jeho subjektivní stránce tak svědčí zjištěný zájem, motiv, propojení jednotlivých subjektů, zejména spol. Exora trading s obžalovaným, resp. se spol. Illumination, přístupy obžalovaného k informacím, materiálům, jeho jednání ve smyslu vytvoření výzvy k úhradě prvotní pohledávky za SVJ, jakož i zjištěná časová souslednost a souvislost jednotlivých kroků. Ve vztahu ke kvalifikovaným skutkovým podstatám soud rovněž má za prokázané, že obžalovaný jednal v úmyslu přímém ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, kdy byl poškozený opakovaně vyzýván k úhradě údajně dlužné částky, opakovaně byl písemně vyzýván k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí se spol Exora trading a opakovaně vyzýván k úhradě zbylé dlužné částky, kdy i tyto kroky musely být činěny s vědomím a na pokyn obžalovaného.

78. Jednání obžalovaného soud právně kvalifikoval v bodu 2. rozsudku oproti podané obžalobě, ale v souladu se závěrečným návrhem obžaloby, jako dokonaný trestný čin podvodu dle § 209 odst. 1, odst. 4 písm. d) tr zákoníku. Obžalovaný opět předstíral sjednání standardního obchodu zahrnujícího koupi nemovitosti v obci Xxx od svého bratra pošk. Jiřího C., předstíral, poškozenému sděloval úhradu kupní ceny dílem z vlastních úspor a dílem z půjčky, ačkoliv nikdy neměl zájem za tuto nemovitost zaplatit a od počátku bylo jeho záměrem prostřednictvím fiktivní pohledávky, resp. prostřednictvím předstíraných cesí pohledávek, vyvést nemovitost v obci xxx bez poskytnutí jakéhokoliv plnění či odpovídající protihodnoty, čímž poškozeného od počátku sjednávání kupní smlouvy a podmínek prodeje uváděl v omyl. Za tím účelem sjednal s poškozeným smlouvu o koupi nemovitosti za částku 1 580 000 Kč, a aniž by sjednanou kupní cenu zaplatil, podal návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti v obci Xxx ve svůj prospěch (což si opět vymínil v návrhu kupní smlouvy), přičemž deklaroval uhrazení kupní ceny jednostranným zápočtem dluhu, který měl vzniknout nehrazením příspěvků ze strany pošk. Jiřího C. do fondu oprav SVJ Dětřichov. Předstíral rovněž postoupení této pohledávky ze strany SVJ, kterého byl v té době předsedou, ve prospěch spol. Illumination, které byl jediným jednatelem a následně předstíral postoupení téže pohledávky ze strany spol. Illumination ve svůj prospěch, ačkoliv šlo od počátku o úkony fiktivní, prováděné bez jakékoliv protihodnoty a ekonomického smyslu, realizované pouze s cílem provést shora uvedený zápočet, a tak neoprávněně získat vlastnictví nemovitosti v obci Xxx. Toto jednání směřovalo ke způsobení škody značné ve smyslu § 138 odst. 1 tr. zákoníku, odpovídající hodnotě nemovitosti určené v kupní smlouvě, a jelikož došlo na podkladě návrhu na vklad učiněného obžalovaným k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitosti ve prospěch obžalovaného (možno ověřit např. na č. l. 30 verte), obžalovaný tak dosáhl výsledku, kterého zamýšlel a změna v osobě vlastníka zpět na osobu pošk. Jiřího C. byla vyvolána až na podkladě úspěšně vedené obraně poškozeným u civilního soudu. Proto bylo jednání obžalovaného soudem posouzeno jako dokonaný trestný čin.

79. Z hlediska hodnocení subjektivní stránky jde u obžalovaného ve vztahu ke skutku 2. rovněž o úmysl přímý ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, neboť je opět zcela zřejmé, že jediným a od počátku zřetelným cílem jednání obžalovaného bylo neoprávněné vyvedení nemovitosti v obci Xxx z majetku poškozeného ve svůj prospěch. Opětovně je možné vycházet jako v případě předchozího skutku již z počátečního rozhodnutí shromáždění vlastníků o absurdně vysokých příspěvcích za správu domu a příspěvcích do fondu oprav, které inicioval obžalovaný. Přestože tyto příspěvky po delší dobu nikdo nikdy nehradil, čehož si byl obžalovaný s odkazem na své postavení i přístupy ke kompletním materiálům a korespondenci správce nemovitosti plně vědom, ani nebylo povinností příspěvky hradit, tak údajně existující dluh z těchto plateb byl cíleně obžalovaným uplatněn až v rámci prodeje nemovitosti v obci xxx. Tato pohledávka byla započtena ze strany obžalovaného přímo, kdy její tvrzená výše postačovala k úhradě sjednané kupní ceny (prostředník a fiktivní pohledávka v podobě smluvní pokuty jednoduše nebyly v tomto případě třeba). Tato případná pohledávka údajně svědčící SVJ se však nikdy nedostala do dispozice

obžalovanému, který z pozice předsedy SVJ nemohl o takové dispozici sám rozhodovat (dle stanov a zákona tak mohlo učinit pouze shromáždění SVJ) a jednak oznámená postoupení pohledávky byla ryze účelovými a fiktivními kroky, které obžalovaný vykonstruoval tak, aby mohl uplatnit jednostranný zápočet. O podvodném úmyslu svědčí i ta skutečnost, že po podání civilní žaloby ze strany poškozeného Jiřího C. na určení vlastnictví, obžalovaný neučinil jediný krok k nápravě stavu, ačkoli sám ničeho fakticky neuhradil (nehradil z titulu převodu pohledávek žádnou částku ani spol. Illumination a ani SVJ) a přes výzvy právního zástupce poškozeného neposkytl součinnost k uvedení v předešlý stav, naopak předmětnou nemovitost dále prodal spřízněné spol. Illumination, zastoupené Robertem O., navíc pod cenou a opět bez ekonomického či jiného smyslu.

Výrok o trestu

80. Při úvaze o **druhu a výměře trestu** se soud řídil hledisky vymezenými v § 39 odst. 1 tr. zákoníku, tedy přihlédl k povaze a závažnosti spáchaných trestných činů, k osobním, rodinným, majetkovým a jiným poměrům pachatele a k jeho dosavadnímu způsobu života a k možnosti jeho nápravy; dále soud přihlédl k chování pachatele po činu, zejména k jeho snaze nahradit škodu nebo odstranit jiné škodlivé následky činu. Soud rovněž přihlédl k účinkům a důsledkům, které lze očekávat od trestu pro budoucí život pachatele. Podle § 39 odst. 2 tr. zákoníku jsou povaha a závažnost trestného činu určovány zejména významem chráněného zájmu, který byl činem dotčen, způsobem provedení činu a jeho následky, okolnostmi, za kterých byl čin spáchán, osobou pachatele, mírou jeho zavinění a jeho pohnutkou, záměrem nebo cílem.

81. K osobě obžalovaného bylo zjištěno, že je svobodný, aktuálně ve věku xxx let, svobodný, bezdětný. Opakovaně soudu uváděl, že poslední rok a půl je jeho jediným příjmem částka 5 000 Kč měsíčně z dohody o provedení práce pro spol. Creative rec s.r.o., jiný příjem údajně nemá. Vlastní stále spol. Illumination, která je však v konkurzu, druhá společnost, jejímž je vlastníkem, je zcela bez majetku.

82. Za současné aplikace všech zákonných kritérií, která mají vliv na druh a výměru trestu, uložil soud obžalovanému podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku trest odnětí svobody v trvání 5 let nepodmíněně, tedy trest uložený na samé spodní hranici zákonné trestní sazby. Soud ukládal trest v zákonné sazbě pro zvlášť závažný zločin podvodu podle § 209 odst. 5 tr. zákoníku, tedy v sazbě trestu odnětí svobody od 5 do 10 let. Při úvahách nad výší trestu v rámci zákonné trestní sazby soud hodnotil případné polehčující okolnosti demonstrativně uvedené v § 41 tr. zákoníku. Nutno konstatovat, že polehčující okolnost soud na straně obžalovaného shledal v tom, že obžalovaný až doposud z hlediska trestně právního vedl řádný život, když nemá žádný záznam o odsouzení v rejstříku trestů, nebyl rovněž projednáván pro přestupek. Jde o polehčující okolnost stanovenou v ust. § 41 písm. p) tr. zákoníku. Tím však polehčující okolnosti končí, další nebyly soudem zjištěny, když obžalovaný trestnou činnost popírá, k této se nedoznává, náhradu škody fakticky způsobenou pošk. P. tedy nijak neřeší apod. Na straně obžalovaného pak bylo zjištěno několik zákonných přitěžujících okolností dle § 42 tr. zákoníku. Jednak obžalovaný spáchal dva trestné činy, což je okolnost přitěžující dle § 42 písm. n) tr. zákoníku a jednak důvod, proč mu byl uložen úhrnný trest odnětí svobody dle § 43 odst. 1 tr. zákoníku. Dále mu přitěžuje, že spáchal trestný čin vůči dvěma poškozeným, tedy vůči více osobám, tedy přitěžující okolnost dle § 42 písm. m) tr. zákoníku. Dále obžalovaný spáchal oba trestné činy s rozmyslem a po předchozím uvážení, tedy přitěžující okolnost dle § 42 písm. a) tr. zákoníku. Rovněž motivem pro spáchání obou trestných činů je pouze a jen ziskuchtivost, tedy přitěžující okolnost dle § 42 písm. b) tr zákoníku, jiný motiv pro takto promyšlené jednání soud skutečně nezjistil. Mezi negativní hodnocení je možno dále zařadit to, že se obžalovaný jednání pod bodem 2. dopustil vůči vlastnímu bratrovi, je evidentní, že pokud rozsudek soudu nabude právní moci, definitivně obžalovaný svým jednáním narušil vztahy nejen mezi ním a bratrem, ale potencionálně v celé vlastní rodině apod. V obou případech pak obžalovaný jednal úmyslně, v úmyslu přímém.

83. Výčet přitěžujících okolností, promyšlený způsob spáchání obou trestných činů a neochota obžalovaného přiznat jednání, kterého se dopustil, to vše vede soud k tomu, že byť právní kvalifikace u přísnějšího z trestných činů je ve formě pokusu, nikoli dokonání trestného činu, proč v případě obž. Petra C. soud neshledal ani zákonné předpoklady pro mimořádné snížení trestu odnětí svobody ve smyslu § 58 tr. zákoníku, podle kterého má-li soud vzhledem k okolnostem případu nebo vzhledem k poměrům pachatele za to, že by použití trestní sazby odnětí svobody trestním zákoníkem stanovené, bylo pro pachatele nepřiměřeně přísné a že lze dosáhnout nápravy pachatele i trestem kratšího trvání, může soud snížit trest odnětí svobody pod dolní hranici trestní sazby tímto zákonem stanovené. Již ze samotného zákonného vymezení snížení trestu podle § 58 tr. zákoníku (kteréhokoliv odstavce) je zřejmé, že se jedná o mimořádné snížení a musí se proto jednat o mimořádný případ. Z uvedených kritérií je zřejmé, že byť je obžalovaný osobou doposud bezúhonnou osobou, tak vzhledem k povaze a závažnosti jeho jednání, které soud popsal výše, nelze uvažovat o mimořádném snížení trestu.

84. Navíc je nutno na trestnou činnost obžalovaného a jeho faktická prokázaná jednání a postupy nahlížet ze širšího pohledu. Na straně poškozených se nejedná např. v případě Pavla P. jen o faktickou škodu (z titulu přiznané náhrady škody), kdy zbylá část skutku je ve formě „pouze" pokusu. Jde totiž také o to, že jednání obžalovaného se musel poškozený bránit opakovaně soudní cestou, opakovaně konzultovat situaci s právním zástupcem, opakovaně se dostavovat k civilním soudům a spolupracovat s nimi, opakovaně se dostavovat k OČTŘ v tomto trestním řízení, což jej vše stálo čas a značné finanční prostředky, které mu nebyly obžalovaným dosud nijak kompenzovány (je možno poukázat na podání poškozeného ze dne 19. 10. 2023 na č. l. 1296 a násl., kde jsou tyto částky vyčísleny). To samé se týká pošk. Jiřího C., který se opět musel domáhat nápravy stavu způsobeného obžalovaným prostřednictvím právní pomoci, opět vynaložený čas a peníze mu nebyly nijak obžalovaným kompenzovány. Jde také o to, že obžalovaný svým jednáním naprosto zbytečně zatěžuje soudní systém nepodloženými žalobami, či nepodloženými procesními obranami. V řízení bylo zjištěno, že obžalovaný má zkrátka tendence k podvodnému jednání, k ohýbání skutečností apod. Lze odkázat na jednání, kdy zajišťuje fiktivní spol. Exora trading, nebo kdy vědomě ovládá spol. Wellness Jeseník, ovšem do společnosti dosadí bílého koně (Petr M.) a společnost fakticky řídí ještě přes sv. J. Nelze odhlédnout od značného dluhu způsobenému Peněžnímu domu, spořitelnímu družstvu, který spol. Illumination zanechala ze dvou nehrazených bankovních úvěrů. Nebo když obžalovaný prodává nemovitost v xxx spřízněné spol. Illuminer, do kupní smlouvy strany neuvedou kupní cenu a smlouva obsahuje sdělení, že kupní cena je řešena samostatným dodatkem. Soud nerozporuje, že jsou situace, kdy je nutno tímto postupem řešit takovou smlouvu, ovšem v tomto konkrétním případě pro takový postup není jediný relevantní důvod. Obžalovaný je schopen rozporovat vlastní podpis na směnkách, rozporovat v rámci soudního jednání vlastní podpis na dodatku č. 2 ke kupní smlouvě s pošk. P., ačkoli podpis nechal obžalovaný sám osobně úředně ověřit jako vlastní. Obžalovaný je schopen sjednat dvě nájemní smlouvy ke stejným bytovým jednotkám apod. Jde pouze o příkladný výčet, ale tyto zjištěné skutečnosti svědčí o charakterových nedostatcích v osobnosti obžalovaného (podvodu se dopustil vůči vlastními bratru) a opět vedly soud k tomu, že jediný možný je v případě obžalovaného trest nepodmíněný.

85. Ohledně zařazení do věznice rozhodl soud podle § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku tak, že se obžalovaný pro výkon trestu zařazuje do věznice s ostrahou, neboť nejsou splněny podmínky pro jeho zařazení do věznice přísnějšího typu.

Výrok o náhradě škody

86. Podle § 228 odst. 1 tr. řádu platí, že odsuzuje-li soud pachatele pro trestný čin, kterým způsobil jinému majetkovou škodu, nebo nemajetkovou újmu, nebo kterým se na úkor poškozeného bezdůvodně obohatil, uloží mu v rozsudku, aby poškozenému nahradil majetkovou škodu, nebo nemajetkovou újmu v penězích, nebo aby vydal bezdůvodné obohacení, jestliže byl nárok včas uplatněn (§ 43 odstavec 3 trestního řádu), nestanoví-li trestní řád jinak. Nebrání-li tomu zákonná překážka, soud uloží obžalovanému vždy povinnost k náhradě škody, nebo k vydání bezdůvodného obohacení, jestliže je výše škody, nebo rozsah bezdůvodného obohacení součástí popisu skutku uvedeného ve výroku rozsudku, jímž se pachatel uznává vinným a škoda v této výši nebyla dosud uhrazena, nebo bezdůvodné obohacení nebylo dosud v tomto rozsahu vydáno.

87. S nárokem na náhradu majetkové škody v souladu s ust. § 43 tr. řádu se k trestnímu řízení ve vztahu k bodu 1. rozsudku řádně připojil jako pošk. Pavel P., a to pouze s částkou 738 386,55 Kč (č. l. 221) s tím, že požaduje tuto částku, kterou uhradil do fondu oprav. Konkrétně pošk. P. na podkladě výzvy SVJ ze dne 15. 4. 2016 a ze dne 2. 6. 2016 z důvodu právní opatrnosti uhradil ve třech splátkách ve dnech 23. 5. 2016, 1. 6. 2016 a 16. 6. 2016 do fondu oprav SVJ, a to na účet spol. Wellness Jeseník jakožto údajného správce, uvedenou částku, sestávající se z jistiny a příslušenství v podobě požadovaných úroků z prodlení. Ačkoli, jak soud shora rozebral, nebylo povinností obžalovaného hradit poplatky do fondu oprav v jakékoliv výši, tato po něm požadovaná pohledávka byla uměle vytvořena jednáním obžalovaného, protože uhrazena byla bez právního důvodu, na podkladě podvodného jednání obžalovaného, soud proto uložil obžalovanému povinnost náhrady této škody trestným činem způsobené.

88. Až po zahájení dokazování uplatnil poškozený další nároky, a to konkrétně podáním ze dne 19. 10. 2023 (č. l. 1296 a násl.). Jde však o nároky uplatněné opožděně, až po zahájení dokazování. Nejde totiž pouze o změnu výše požadované původní náhrady škody ze stejného právního důvodu, ale titulem pro tyto částky byly jiné tvrzené skutečnosti, soud tak o těchto nárocích jednak nemohl rozhodovat, protože šlo o opožděný návrh, jednak nad rámec odůvodnění soud dodává, že nešlo o nároky způsobené trestným činem obžalovaného, a pokud by byly uplatněny včas, byl by poškozený s nimi přesto odkázán na řízení občanskoprávní.

89. S nárokem na náhradu majetkové škody v souladu s ust. § 43 tr. řádu se k trestnímu řízení ve vztahu k bodu 2. rozsudku připojil jako poškozený Jiří C., a to s částkou 396 134 Kč. Soud však s touto částkou poškozeného v plném rozsahu odkázal na řízení ve věcech občanskoprávních dle § 229 odst. 1 tr. řádu, když dle soudu uplatněný nárok nelze považovat za škodu způsobenou trestným činem. Poškozený uvedenou částku nárokuje z toho důvodu, že se jedná o částku, kterou musel jako vlastník nemovitosti uhradit na výzvu spol. UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s., když nemovitost v Xxx sloužila jako zástava úvěru poskytnutému obžalovanému, který však úvěr nesplácel a poškozený tak za obžalovaného na výzvu věřitele musel tento závazek uhradit. Jak poškozený uváděl ve svém návrhu, pokud by s ním obžalovaný jednal čestně a v úmyslu zakoupit nemovitost do svého výlučného vlastnictví, vlastnictví k ní nabýt a uhradit sjednanou kupní cenu, nevznikla by v budoucnu s odstupem 5-ti let nutnost poškozeného ochránit své vlastnictví provedením úhrady a úplného zaplacení závazku obžalovaného vůči bankovní instituci. Částku 396 134 Kč pak poškozený bankovnímu ústavu uhradil dne 12. 2. 2023. Soud pak má za to, že uplatněný nárok není škodou trestným činem způsobenou. Částka byla uhrazena poškozeným z titulu ručitelského závazku a jeho případné domáhání se po obžalovaném musí poškozený uplatnit civilní cestou.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do osmi dnů ode dne doručení písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Veselá

O odvolání přísluší rozhodovat Vrchnímu soudu v Olomouci.

Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabrání věci a poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody pro nesprávnost výroku o náhradě škody.

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

Odvolání musí být odůvodněno tak, aby z něj bylo patrno, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává, byť i zčásti, ve prospěch nebo neprospěch obžalovaného.

Jestliže byl obžalovaný odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody a přiznává-li se poškozenému alespoň zčásti nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy v penězích nebo na vydání bezdůvodného obohacení, poškozený může požádat o vyrozumění o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění z trestu odnětí svobody. Žádost poškozený podává soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Olomouc 1. 8. 2024

Mgr. Petr Sušil v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Veselá