



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze rozhodl ve veřejném zasedání konaném dne 20. prosince 2021 v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Kateřiny Korečkové, Ph. D., a soudců JUDr. Pavla Zelenky a JUDr. Kateřiny Jonákové, Ph. D., o odvolání obžalovaného **J.J.**, narozeného xx, proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. 4. 2021, č. j. 41 T 11/2020 – 4159 a rozhodl

takto:

Podle § 258 odst. 1 písm. d), odst. 2 tr. ř. se napadený rozsudek z podnětu odvolání obžalovaného **zrušuje v celém rozsahu** ohledně obžalovaného J.J. a podle § 259 odst. 3 písm. a), b) tr. ř. se znovu rozhoduje tak, že obžalovaný

J.J., narozen xx, trvale bytem xx

se podle § 226 písm. a) tr. ř. **zprošťuje obžaloby** státního zástupce Vrchního státního zastupitelství v Praze ze dne 29. 10. 2020 č. j. VZV 38/2019-175, kterou mu bylo kladeno za vinu spáchání skutku spočívajícího v tom, že

jako jediný člen představenstva společnosti REGAITOMER, SE, IČ 242 02 959, se sídlem Truhlářská 1115, 110 00 Praha, v úmyslu získat peněžní prostředky pro společnost, uzavřel dne 22. 4. 2013 v Praze s poškozeným Metropolitním spořitelním družstvem v likvidaci, IČ 255 71 150, se sídlem Balbínova 404, 120 00 Praha, úvěrovou smlouvu č. 506328054, na základě které byl společnosti REGAITOMER, SE poskytnut podnikatelský úvěr ve výši 180.000.000 Kč, kdy z tohoto úvěrového rámce vyčerpal částku ve výši 151.785.600 Kč, obviněný v souladu s úvěrovou smlouvou použil peněžní prostředky z úvěru ve výši 48.000.000 Kč na předčasné splacení jistiny úvěru č. 506328038 poskytnutého Metropolitním spořitelním družstvem, dále v souladu s úvěrovou smlouvou použil peněžní prostředky z úvěru ve výši 60.000.000 Kč na předčasné splacení jistiny úvěru č. 506328046 poskytnutého taktéž Metropolitním spořitelním družstvem, zbylé peněžní prostředky z úvěru ve výši nejméně 43.785.600 Kč, použil v souladu s podmínkami čerpání jistiny úvěru na financování provozních nákladů společnosti REGAITOMER, SE, pokrytí úroků z úvěru po dobu čerpání úvěru, nákup

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Žofková

dalších pozemků, financování projektů a inženýrských sítí a zůstatkovou jistinu ve výši 28.214.400 Kč nedočerpal, při uzavírání úvěrové smlouvy však učinil písemné prohlášení, že veškeré informace a dokumenty, které obv. Jakub Jánský Metropolitnímu spořitelnímu družstvu poskytl jsou pravdivé, úplné, aktuální a nezávadějící, přičemž si musel být vědom toho, že v žádosti o poskytnutí úvěru úmyslně uvedl nepravdivé údaje o tom, že pozemky, jejichž případným prodejem měla být zajištěna návratnost úvěru a které navrhl jako zajištění úvěru, byly zařazeny do nového územního plánu a jsou zařazeny svým využitím do komerční zóny, kdy v době poskytnutí úvěru nebyla žádná změna územního plánu schválena a předmětné pozemky nebyly určeny k zástavbě, dále v žádosti uvedl, že pozemky jsou v lukrativní zóně podnikání a obdobné pozemky v okolí s horším přístupem a nižší frekvencí dopravy se prodaly za cca 3.000 Kč/m², pro zvýšení věrohodnosti poskytnutých nepravdivých informací předložil poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu nadhodnocený a nepravdivý expertní posudek č. 363-38/2013 jehož zpracovatelem byl soudní znalec obv. J.H., který předmětný posudek vybotovil jménem právnické osoby společnosti SINCONSULT s.r.o., znalecký ústav, se sídlem Hertzova 364, Praha 10, kdy na základě listinných materiálů a informací poskytnutých objednavatelem tedy společností REGAITOMER, SE, kterou zastupoval obv. J.J. ocenil obv. J.H. následující pozemky, které byly předmětem zástavy:

a) smlouva o zřízení zástavního práva č. 1 ze dne 22. 04. 2013,

pozemky zapsány na LV č. 2609, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, okres Praha-východ, obec Odolena Voda, katastrální území Odolena Voda,

- pozemek parc. č. 374/1 o výměře 83 m², druh pozemku: ostatní plocha,*
- pozemek parc. č. 395/12 o výměře 5769 m², druh pozemku: orná půda,*

b) smlouva o zřízení zástavního práva č. 2 ze dne 22. 04. 2013,

- pozemky zapsané na LV č. 576, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, okres Mělník, obec Postržín, v katastrálním území Postržín:

- pozemek parc. č. 237/4 o výměře 24246 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 250/1 o výměře 126644 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 253 o výměře 31740 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 336 o výměře 2939 m², druh pozemku: orná půda,*

- pozemky zapsané na LV č. 297 v katastrálním území Postržín:

- pozemek parc. č. 234/2 o výměře 5364 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 237/5 o výměře 15807 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 237/7 o výměře 790 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 238 o výměře 11480 m², druh pozemku: orná půda,*
- pozemek parc. č. 239/2 o výměře 1645 m², druh pozemku: orná půda,*

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Žofková

- pozemek parc. č. 239/3 o výměře 173 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemek parc. č. 335/4 o výměře 9 m², druh pozemku: orná půda,

jako pozemky určené pro výstavbu komerčních nemovitostí, přestože předmětné pozemky byly ke dni 14. 4. 2013 ornou půdou, obv. J. J. předložil poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu expertní posudek č. 363-38/2013, kterým byly tyto pozemky oceněny ke dni 14. 4. 2013 na částku 261.000.000 Kč, předmětný posudek obv. J.J. poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu při úvěrovém řízení předložil i přesto, že věděl, že takovou hodnotu zastavené pozemky nemají, jelikož mu jejich tržní hodnota byla známa a to z toho důvodu, že společnost REGAITOMER, SE jejímž jménem jednal, předmětné nemovitosti koupila od předchozích majitelů v době od 4. 5. 2012 do 24. 1. 2013 za celkovou částku 82.471.520 Kč, která tedy byla zcela v zásadním nepoměru s výší poskytnutého úvěru a s hodnotou, kterou obv. J.J. předestřel v podobě expertního posudku poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu při schvalování úvěru,

dále obv. J.J. předložil poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu kupní smlouvu ze dne 27. 2. 2013 mezi prodávajícím společností DEVEPRO s.r.o., IČ 267 59 365, se sídlem V Podboří 761/3e, Praha 7, zastoupenou J.V. a kupujícím společností REGAITOMER, SE, zastoupenou obv. J.J., na základě které se měla společnost REGAITOMER, SE stát majitelem pozemků zapsaných na LV č. 297, které byly součástí smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2 ze dne 22. 4. 2013, dle výpisu z katastru nemovitostí však společnost REGAITOMER SE byla zapsána jako vlastníka pozemků zapsaných na LV č. 297 pouze do 22. 6. 2013, kdy kupní smlouva mezi subjekty byla zrušena na základě dohody ze dne 10. 6. 2013 z důvodu neuhrazení kupní ceny, přestože obv. J.J. věděl, že uvedené nemovitosti byly předmětem zástavy ve prospěch Metropolitního spořitelního družstva a společnost REGAITOMER, SE měla na bankovním účtu dostatek finančních prostředků na uhrazení kupní ceny společnosti DEVEPRO s.r.o., dohodnutou kupní cenu neuhradil a tímto svým úmyslným jednáním podstatně snížil případné uspokojení pohledávky poškozeného Metropolitního spořitelního družstva vůči společnosti REGAITOMER, SE,

revizním znaleckým posudkem č. 5 512-12-2019, vypracovaným znaleckým ústavem Česká znalecká a.s., IČ 252 60 138, se sídlem Nezvalova 423, Hradec Králové, bylo zjištěno, že obvyklá cena předmětných pozemků sloužících jako zástava k úvěru č. 506328054 činí 96.300.000 Kč, tedy je cca 2,7 x nižší než deklaroval obv. J.J. prostřednictvím expertního posudku vypracovaného obv. J.H.,

v průběhu čerpání zaslal obv. J.J. za společnost REGAITOMER, SE na účet poškozeného Metropolitního spořitelního družstva v době od 30. 4. 2013 do 31. 3. 2015 celkem ve 32 splátkách částku 22.338.605 Kč, dále poskytl Metropolitnímu spořitelnímu družstvu zástavu v podobě nemovitostí v majetku společnosti REGAITOMER, SE v hodnotě 96.300.000 Kč, která však nebyla schopna krýt čerpanou jistinu úvěru ve výši 151.785.600 Kč a svým úmyslným jednáním tak obv. J.J. způsobil poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu škodu v celkové výši 33.146.995 Kč,

který byl obžalobou právně kvalifikován jako zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku,

neboť nebylo prokázáno, že se stal skutek, pro nějž je obžalovaný stíhán.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Žofková

1. Napadeným rozsudkem byli obžalovaní J.J. (*dále jen obžalovaný*) a zemřelý J.H. (*dále jen zemřelý obžalovaný*), jehož trestní stíhání bylo dne 22. 11. 2021 usnesením Vrchního soudu v Praze pod sp. zn. 6 To 47/2021 podle § 257 odst. 1 písm. c), § 223 odst. 1 a § 11 odst. 1 písm. e) tr. ř. zastaveno, uznání vinnými, a to obžalovaný zvlášť závažným zločinem úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku a zemřelý obžalovaný zvlášť závažným zločinem úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku ve formě pomoci dle § 24 odst. 1 písm. c) tr. zákoníku. Obžalovaný se měl skutku ve stručnosti dopustit v dubnu 2013 uváděním nepravdivých informací ohledně nemovitostí sloužících k zástavě v rámci úvěrového řízení vůči Metropolitnímu spořitelnímu družstvu v likvidaci (*dále jen MSD*), kterému tím měl způsobit škodu ve výši 33 146 995 Kč. Za to mu byl uložen podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku trest odnětí svobody v trvání 5 let, pro jehož výkon byl podle § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku zařazen do věznice s ostrahou. Podle § 67 odst. 1, § 68 odst. 1, 2 tr. zákoníku byl obžalovanému dále uložen peněžitý trest ve výměře 100 denních sazeb ve výši 5 000 Kč denní sazby, celkem tedy ve výši 500 000 Kč. Podle § 73 odst. 1 tr. zákoníku byl obžalovanému uložen i trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce statutárního orgánu, člena statutárního orgánu či prokuristy v obchodních korporacích a družstvech v trvání 5 let.
2. Proti tomuto rozsudku podal obžalovaný ve lhůtě vyplývající z ustanovení § 248 odst. 1 tr. ř. odvolání, které zaměřil proti všem výrokům týkajícím se jeho osoby. V jeho odůvodnění vyjádřil přesvědčení, že z provedených důkazů vyplývá, že se skutek nestal, když úvěrový proces proběhl zcela řádně a obchodní záměr obžalovaného, resp. společnosti REGAITOMER, SE byl reálný a hodnotný. Obžalovaný se ohradil proti spekulativnímu závěru městského soudu o jeho nezkušenosti s developerskými projekty, z čehož dovodil údajnou snahu obžalovaného vylákat finanční prostředky. Zdůraznil spolupráci se zkušenými developery Ing. V. a Ing. arch. H. na předmětném projektu i zcela konkrétní jednání se všemi dotčenými orgány a taktéž finanční prostředky na realizaci projektu z prodeje pozemku společnosti MAN, resp. z plánovaného prodeje dalšího pozemku, k čemuž nedošlo z důvodu nuceného prodeje společnosti REGAITOMER, SE skupině AB CREDIT, resp. PPF. Obžalovaný neměl nikdy úmysl obohatit se na úkor MSD. Pokud jde o závěr znaleckých posudků A Consult a Česká znalecká o nedostatečné hodnotě zajištění úvěru pozemky REGAITOMER, SE, je třeba k tomu podotknout, že nemovitosti byly pouze jednou částí majetku společnosti obžalovaného, resp. že úvěr byl zajištěn i směnkou. V další části odvolání se obžalovaný zabýval údajným uváděním nepravdivých skutečností v žádosti o úvěr. Konkrétně vyloučil nepravdivost tvrzení o lukrativní zóně Kozomín - Úzice, kde se nacházely předmětné pozemky s tím, že z Usnesení vlády České republiky ze dne 31. 8. 2005 vyplývá, že jde o strategickou průmyslovou zónu. Dále obžalovaný v žádosti o úvěr v dubnu 2013 přesně uvedl, že pozemky budou zařazeny do nového územního plánu obce. K tomu doložil důkazy, např. zápis z jednání s obcí Postřizín ze dne 13. 3. 2013, z něhož vyplývá mimo jiné plánovaná změna územního plánu obce v kontextu požadavku společnosti REGAITOMER, SE, která se na ní měla finančně podílet. Až do prosince 2016 se plánovaná změna územního plánu vyvíjela ve smyslu možné výstavby na předmětných pozemcích. K realizaci uvedené změny územního plánu nedošlo neočekávaně z důvodu změny politické situace, za což obžalovaný nemůže nést trestní odpovědnost. Ze strany obžalovaného tak byla i ohledně této skutečnosti sdělena MSD pravdivá skutečnost založená na všech tehdy dostupných informacích týkající se budoucího stavu. Další pravdivou informací bylo plánované využití předmětných pozemků v horizontu 2-3 let, kdy šlo o předpoklad založený na obvyklém běhu věcí aplikovaném v daném místě u jiných developerských projektů. Stejně tak byly reálné prodeje obdobných pozemků v místě a čase kolem 3 000 Kč/m², což obžalovaný doložil již v přípravném řízení. Obžalovaný se ve svém odvolání zabýval rozbořem 7 znaleckých posudků, které určovaly obvyklou cenu

předmětných pozemků. Zdůraznil, že znalci se mezi sebou neshodli. V případě znaleckého posudku A-Consult nemohlo dojít k verifikaci použitých srovnávacích inzerátů, tento znalecký posudek bez oprávnění posuzuje znalecký posudek SINCONSULT (obdobně jako Česká znalecká, který navíc závěry znaleckého posudku A-Consult posoudil jako podhodnocené), není reflektováno, že jde o pozemky ve strategické průmyslové zóně a že okolní pozemky byly kompletně zasít'ované, v hlavním líčení nebyl vyslechnut znalec jako osoba odborná ale manažer ústavu. Znalecký posudek České znalecké vzal v potaz inzeráty z roku 2019 bez ověření reálnosti nabídky, uskutečnění prodeje, charakteru srovnávaných pozemků, apod., nehledě na to, že znalec zjevně nenavštívil danou lokalitu. Obžalovaný v souvislosti s ústavu A-Consult a Česká znalecká poukázal na odebrání licence, resp. vedení správního řízení i zpochybnění závěrů České znalecké v některých trestních řízeních v minulosti. Vadou je i skutečnost, že nebyly konfrontovány závěry uvedených ústavů se závěry znaleckého ústavu APELEN Valuations, kterému soud I. stupně neuvěřil, ačkoli je přezkoumatelný, vysvětlil své závěry, postupoval podle zákona o oceňování při stanovení ceny obvyklé a provedl revizi znaleckého posudku České znalecké s konkrétními závěry. Navíc v roce 2013 neexistovala žádná fixní pravidla pro oceňování majetku u finančních institucí, které si samy stanovily požadovaný postup, což nemůže být posouzeno k tíži obžalovaného stojícího mimo finanční instituci (v daném případě MSD). Ke znaleckému posudku SINCONSULT obžalovaný uvedl, že znalecký ústav dříve neznal, vybral jej ze seznamu znalců vedeného MSD. Závěr soudu o tom, že obžalovaný znal nákupní ceny pozemků, takže musel vědět, že pozemky nemají takovou cenu, je nesprávný, neboť nedošlo k řádnému hodnocení všech faktorů vstupujících do první ceny (nákupní) a zajišťovací ceny. Ohledně údajně způsobené škody obžalovaný upozornil na to, že žádná nevznikla, neboť zajištění nemovitostmi bylo dostatečné, navíc bylo jistěno i směnkou (v hodnotě 32 100 000 Kč, jak stanovil znalecký posudek APELEN Valuations) a v řízení nebyl určen ani jeden rozhodný den pro realizaci zástavy (k níž nikdy nedošlo), jejíž cena se vyvíjí v čase. Do výpočtu škody nebyly zahrnuty celkové zaplacené úroky z úvěrů ve výši 60 mil. Kč a 48 mil. Kč v celkové výši 7 462 029,22 Kč s ohledem na to, že došlo ke konsolidaci těchto úvěrů úvěrem projednávaným. Odvoláním obžalovaný napadl i skutečnost, že jako poškozený bylo bráno v potaz MSD, ačkoli nevlastní pohledávku za společností REGAITOMER, SE s ohledem na její prodej. S ohledem na výše uvedené skutečnosti není dána ani subjektivní stránka stíhaného trestného činu a nedošlo ani k žádnému škodlivému následku. Obžalovaný dále namítl, že soud I. stupně důkazy zpochybňující jeho vinu ignoroval a porušil tak zásadu in dubio pro reo. V závěru svého odvolání obžalovaný upozornil na svou bezúhonnost, rodinu se dvěma malými dětmi i celkově řádný život pracujícího člověka platného pro společnost, což splňuje podmínky pro uplatnění § 58 odst. 1 tr. zákoníku i ve spojení s časem, který v mezidobí uplynul. Uložený trest považuje za nepřiměřeně přísný jak pro něj tak i pro jeho rodinu, která je na něm citově i ekonomicky závislá. Připomněl i změnu § 138 tr. zákoníku s účinností od 1. 10. 2020, která je v jeho prospěch. S ohledem na znění obžaloby se vyjádřil též ke skutečnosti týkající se zrušení kupní smlouvy ze dne 27. 2. 2013, k čemuž došlo nezávisle na vůli obžalovaného, neboť v důsledku překážky na straně MSD již nemohl čerpat úvěr a uhradit kupní cenu vyplývající z předmětné kupní smlouvy.

3. Závěrem obžalovaný navrhl, aby Vrchní soud v Praze napadený rozsudek zrušil ohledně jeho osoby v celém rozsahu podle § 258 odst. 1 tr. ř. a podle § 259 odst. 1 tr. ř. věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení, případně aby podle § 259 odst. 3 tr. ř. rozhodl o zproštění obžalovaného obžaloby podle § 226 písm. a) tr. ř.
4. Jelikož Vrchní soud v Praze neshledal důvod k zamítnutí či odmítnutí podaného odvolání podle ustanovení § 253 tr. ř., přezkoumal podle § 254 odst. 1 tr. ř. zákonnost a odůvodněnost celého napadeného rozsudku, jakož i správnost postupu řízení, které jeho

vynesení předcházelo, a to z hlediska vytýkaných vad. K vadám, které nebyly odvoláním vytýkány, odvolací soud přihlížel, jen pokud měly vliv na správnost napadených výroků. Odvolací soud byl ve svém přezkumu a svých závěrech limitován absencí odvolání v neprospěch obžalovaného, což vylučuje změnu rozhodnutí v jeho neprospěch – *zákaz reformationis in peius* (§ 259 odst. 4 tr. ř.).

5. V řízení, jež předcházelo vyhlášení napadeného rozsudku, se orgány činné v přípravném řízení ani městský soud nedopustily žádného pochybení, na něž by bylo nutno reagovat zrušením napadeného rozsudku podle § 258 odst. 1 písm. a) tr. ř., což ostatně obžalovaný ani v opravném prostředku nenamítal.
6. V rámci veřejného zasedání, Vrchní soud v Praze doplnil dokazování opisem z evidence rejstříku trestů, který zůstal oproti předchozímu stádiu rozhodování o vině a trestu obžalovaného beze změny (bez záznamu) a dále i výpisem z centrální evidence stíhaných osob, výpisem z katastru nemovitostí ohledně osoby obžalovaného, snímkem mapy inkriminovaného místa, kde se nacházejí předmětné pozemky, výpisem z obchodního rejstříku společnosti REGAITOMER, SE, protokolem o veřejném zasedání ve věci vedené u Vrchního soudu v Praze pod sp. zn. 6 To 28/2020 ze dne 7. 12. 2021 (obžalovaný P. J. a spol.). Současně zopakoval i některé důkazy provedené již při hlavním líčení, konkrétně provedl důkazy jednotlivými kupními smlouvami na předmětné pozemky (č. l. 523 a násl., č. l. 1154 a násl., č. l. 2458 a násl., č. l. 2321 a násl. a č. l. 580 a násl.), potvrzeními o použití prostředků z úvěru na úhradu předchozích dvou úvěrů na č. l. 2660 a č. l. 2796, dokladem o úhradě úroku úvěru na č. l. 1134 a násl., žádostí o úvěr na č. l. 2392 a násl., přísliby obce Postřižín na č. l. 2328 a 3778 a násl., usnesením vlády ze dne 31. 8. 2005 č. 1100 č. l. 170 a násl., rámcovou smlouvou ze dne 9. 4. 2013 o technické pomoci a inženýrské činnosti na č. l. 552 a násl., žádostí o úvěr ze dne 22. 2. 2012 na č. l. 2817 a 2760, znaleckými posudky znaleckých ústavů A-Consult plus zejména č. l. 846 a násl. a Česká znalecká zejména č. l. 670 a násl. Vrchní soud v Praze také při veřejném zasedání vyslechl obžalovaného se zaměřením na jeho profesní minulost a zkušenosti s developerskými projekty. Z jeho výpovědi mimo jiné vyplynulo, že s podnikáním začal již během studia na vysoké škole ekonomické (obor řízení podniku a podnikové finance), cca od roku 2009 se začal aktivně podílet na developerském projektu s Ing. arch. H., již dříve však v rámci společnosti Planet AHS, která se zabývala výstavbou a developmentem telekomunikačních sítí a budování telekomunikačních sítí v rámci hlavního města Prahy a Středočeského kraje, působil na pozici vedoucího obchodního oddělení a následně se stal ředitelem jejího obchodního oddělení.
7. Současně s ohledem na nadbytečnost, když ostatními provedenými důkazy jsou skutkové okolnosti případu prokázány v potřebném rozsahu a bez důvodných pochybností ve smyslu § 2 odst. 5 tr. ř. zamítl Vrchní soud v Praze návrh obžalovaného na provedení důkazu dodatky znaleckého posudku APELEN Valuations, a. s.
8. Ve vztahu ke skutkovým zjištěním městského soudu obsaženým ve výrokové části napadeného rozsudku dospěl Vrchní soud v Praze k závěru, že nejsou správná v části rozhodující pro vinu obžalovaného, a to konkrétně ohledně uvádění nepravdivých, resp. hrubě zkreslených údajů při sjednávání úvěrové smlouvy a ohledně vzniku škody. Vzhledem k tomu, že se jedná o zásadní skutkové okolnosti, které je nutno objasnit tak, aby o nich nevznikaly důvodné pochybnosti a obsah dokazování provedený městským soudem nebyl plně vyčerpán, stejně jako hodnocení jím provedených důkazů, které nebylo lze považovat za logické a přesvědčivé, odpovídající ustanovení § 125 tr. ř., což se projevilo na jeho skutkových závěrech, doplnil odvolací soud dokazování v souladu s § 2 odst. 5 tr. ř., jak je zřejmé z odst. 6 shora a po hodnocení všech důkazů jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti ve smyslu § 2 odst. 6 tr. ř. korigoval (jak bude rozvedeno dále) skutková zjištění městského

soudu a v návaznosti na to i závěr o vině obžalovaného. Odvolacímu soudu totiž nepřísluší nahrazovat postup soudu I. stupně podle § 2 odst. 6 tr. ř. za předpokladu, že úvahy soudu v tomto směru vycházejí z úplného a nezkresleného obsahu všech provedených důkazů a odpovídají zásadám obecné logiky. Je v souladu se zásadou bezprostřednosti a ústnosti pouze na soudu prvního stupně, před nímž jsou důkazy prováděny, aby z nich vyvozoval závěry významné pro tvorbu skutkových zjištění. Odvolací soud je oprávněn korigovat skutková zjištění nalézacího soudu pouze v limitované míře na podkladě před ním provedeného dokazování /viz § 259 odst. 3 písm. a), b) tr. ř./, k čemuž také v daném případě došlo.

9. Skutek, pro který je obžalovaný stíhán, byl právně kvalifikován jako zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku, kterého se měl dopustit uvedením hrubě zkreslených údajů při sjednávání úvěrové smlouvy, čímž měl způsobit škodu velkého rozsahu.
10. Vrchní soud v Praze předně neshledal naplnění znaku základní skutkové podstaty trestného činu úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1 tr. zákoníku, tj. uvedení hrubě zkreslených, resp. ani nepravdivých údajů, případně zamlčení podstatných údajů při sjednávání úvěrové smlouvy, které byly specifikovány napadeným rozsudkem, resp. obžalobou, která je pojala ještě šířeji.
11. Předně je třeba k této problematice uvést, že v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ze dne 12. 10. 2017 sp. zn. 4 Tdo 1173/2017 „*U trestného činu úvěrového podvodu se musí ve smyslu § 211 odst. 1 tr. zákoníku jednat o takové údaje (nepravdivé, hrubě zkreslené či zamlčené), které jsou významné pro rozhodování věřitele o poskytnutí úvěru. Za nepravdivé se považují údaje, jejichž obsah vůbec neodpovídá skutečnému stavu, o němž je podáváná informace, a to byť jen o některé skutečnosti důležité pro uzavření úvěrové smlouvy. Za hrubě zkreslené údaje lze považovat takové, které mylně nebo neúplně informují o podstatných a důležitých okolnostech pro uzavření úvěrové smlouvy, což může vést k zásadně nesprávným závěrům o skutečnostech rozhodných pro uzavření úvěrové smlouvy. Pachatelem může být jakýkoliv účastník úvěrové smlouvy, včetně případů, kdy osoba jedná v rámci právnické osoby.*“
12. V daném případě obžalovaný v žádosti o úvěr (č. l. 2392 a násl.) uváděl údaje významné pro rozhodování věřitele o poskytnutí úvěru týkající se pozemků, kterými měl být úvěr zajištěn, případně měly být zdrojem pro splacení úvěru, jež očekával, že k nim dojde v budoucnu (budou zařazeny do nového územního plánu obce a pozemek je zařazen svým využitím do komerční zóny, bude využit k dalšímu rozvoji v rámci uvedené a velmi žádané komerční zóny s předpokládaným využitím pozemku cca 2 – 3 roky) a dále údaje odpovídající skutečnosti (pozemky se nacházejí v lukrativní komerční zóně), případně údaje, které pro svou nekonkrétnost v místě a čase nelze potvrdit ani vyvrátit (pozemky s horším přístupem a nižší frekvencí dopravy ke komerčnímu využití v daném logistickém areálu se prodaly za cca 3 000 Kč/m²). Pokud jde o charakter pozemků, k jejichž změně mělo dojít, vycházel obžalovaný z probíhajícího jednání s obcí Postřížín ohledně změny územního plánu, která se měla dotknout předmětných pozemků tak, že by byly vyňaty z rezervy pro plochy skladové a staly by se pozemky přímo pro plochy skladové, fakticky pozemky stavebními (viz přísliby obce na č. l. 2328 a 3778 a násl.) s tím, že k této změně nakonec nedošlo v důsledku změny zastupitelstva obce včetně starosty. Očekávání obžalovaného ohledně změny charakteru pozemků v době podání žádosti o úvěr tedy nelze považovat za nereálná a ničím nepodložená. Tvrzení o lukrativní komerční zóně odpovídá Usnesení vlády ze dne 31. 8. 2005 č. 1100 na č. l. 170 a násl., jehož obsahem je vyhlášení strategických průmyslových zón s dobou realizace od roku 2007, kam byl zařazen i Kozomín (obec sousedící s obcemi Postřížín a Úžice, kterých se průmyslová zóna týkala též-viz snímek mapy, kterým byl při veřejném zasedání proveden důkaz). Hrubě zkreslenou (nebo

nepravdivou) skutečností není ani předložení znaleckého posudku SINCONSULT v rámci úvěrového řízení MSD, který ohodnotil nemovitosti v kontextu výše uvedených skutečností od obžalovaného, tj. fakticky stanovil jejich budoucí cenu pro případ, že dojde k předpokládané změně charakteru pozemků v územním plánu obce, což obžalovaný jako poučený laik (vysokoškolské vzdělání ekonomického směru a určitá praxe v developerských projektech cca od roku 2006), nemusel hodnotit jako vadu ve vztahu k úvěrovému řízení (konečně ani znalecké posudky obsažené ve spisovém materiálu nenalézají shodu v metodice a výši ocenění předmětných nemovitostí – viz cenové rozpětí od cca 66,5 mil. Kč do cca 228 mil. Kč), neboť znalec (zemřelý obžalovaný) vycházel z jím uvedených skutečností, které byly v budoucnu ohledně pozemků očekávány a bylo věcí banky, aby případně od znalce žádala doplnění posudku o aktuální hodnotu nemovitostí, pokud by měla za to, že tyto informace pro účely rozhodnutí o žádosti o úvěr potřebuje. Faktická rezignace banky na řádný schvalovací proces před poskytnutím úvěru (jež nachází odraz v trestním stíhání mimo jiné vrcholných činitelů MSD, kteří za družstvo jednali - podepisovali smlouvy, vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 45 T 2/2016 – obž. P. J. a spol., kdy v této věci Vrchní soud v Praze pod sp. zn. 6 To 28/2020 dne 7. 12. 2021 rozhodl ohledně vrcholných představitelů MSD tak, že věc vrátil Městskému soudu v Praze, aby ji znovu projednal a rozhodl s tím, že zmíněné osoby upozornil na změnu právní kvalifikace, tj. posouzení jejich jednání jako pachatelství či účastenství trestného činu úvěrového podvodu spáchaného ve prospěch organizované zločinecké skupiny podle § 211 odst. 1, 2, 6 tr. zákoníku a § 107 odst. 1 tr. zákoníku, případně jako trestný čin účast na organizované zločinecké skupině podle § 361 tr. zákoníku) nezakládá bez dalšího závěr vině obžalovaného jako jejího klienta byť nepochybně speciálního s ohledem na to, že je synem P.J., někdejšího předsedy představenstva MSD.

13. Pokud bylo obžalovanému obžalobou kladeno za vinu i to, že *předložil poškozenému Metropolitnímu spořitelnímu družstvu výše uvedenou kupní smlouvu ze dne 27. 2. 2013 mezi prodávajícím společností DEVEPRO s.r.o., kupujícím společností REGAITOMER, SE, na základě které se měla společnost REGAITOMER, SE stát majitelem pozemků zapsaných na LV č. 297, které byly součástí smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2 ze dne 22. 4. 2013, dle výpisu z katastru nemovitostí však společnost REGAITOMER SE byla zapsána jako vlastníke pozemků zapsaných na LV č. 297 pouze do 22. 6. 2013, kdy kupní smlouva mezi subjekty byla zrušena na základě dohody ze dne 10. 6. 2013 z důvodu neuhrazení kupní ceny, přestože obžalovaný J.J. věděl, že uvedené nemovitosti byly předmětem zástavy ve prospěch Metropolitního spořitelního družstva a společnost REGAITOMER, SE měla na bankovním účtu dostatek finančních prostředků na uhrazení kupní ceny společnosti DEVEPRO s.r.o., dohodnutou kupní cenu neuhradil a tímto svým úmyslným jednáním podstatně snížil případné uspokojení pohledávky poškozeného Metropolitního spořitelního družstva vůči společnosti REGAITOMER, SE* (kdy tato část jednání byla soudem I. stupně z popisu skutku v rozsudku vypuštěna), je třeba k tomu uvést, že v něm nelze spatřovat znaky trestného činu úvěrového podvodu (ani jiného trestného činu), neboť v době uzavření úvěrové smlouvy byla kupní smlouva ze dne 27. 2. 2013 účinná a k jejímu zrušení došlo až ex post z důvodů nezávislých na vůli obžalovaného. Jeho vysvětlení, že k nadočerpání úvěru v části odpovídají kupní ceně ze smlouvy ze dne 27. 2. 2013, došlo z důvodu předběžného opatření ČNB vůči MSD, plně koresponduje s rozhodnutím ČNB ze dne 19. 9. 2013 č. j. 2013/10482/570 (konkrétně odst. 9) – viz č. l. 3181 a násl., podle něhož bylo správní řízení vůči MSD zahájeno dne 7. 5. 2013 a jeho součástí byla povinnost MSD zdržet se jakéhokoli jednání spočívajícího mimo jiné v poskytování úvěrů svým členům. Při zohlednění toho, že kupní cena měla být z úvěru uhrazena do pěti dnů od doručení kupní smlouvy s vyznačeným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěchu kupujícího a souvisejícího výpisu z katastru nemovitostí – viz č. l. 2322 s tím, že ke vkladu došlo k datu 22. 4. 2013 – viz č. l. 2325, je zřejmé, že 15 kalendářních dní do zahájení správního řízení vůči MSD, nestačilo k tomu, aby banka v souladu s čl. III, odst. 2 písm. c) smlouvou o úvěru

- (č. l. 2309 a násl.) tyto finanční prostředky poskytl (následně to již učinit nemohla) a obžalovaný tedy důvodně přistoupil na zrušení předmětné kupní smlouvy, neboť nechtěl porušit podmínky čerpání úvěru, z něhož měla být kupní cena uhrazena.
14. Soud neshledal ani naplnění znaku škody velkého rozsahu kvalifikované skutkové podstaty trestného činu úvěrového podvodu podle § 211 odst. 6 tr. zákoníku s ohledem na následující skutečnosti. Obžalovaný načerpal z úvěrového rámce celkem **151 785 600 Kč**. V souladu s úvěrovou smlouvou použil dne 25. 4. 2013 čerpané peněžní prostředky z úvěru ve výši **48 000 000 Kč** na předčasné splacení jistiny úvěru č. 506328038 poskytnutého Metropolitním spořitelním družstvem (č. l. 2660) a prostředky ve výši **60 000 000 Kč** na předčasné splacení jistiny úvěru č. 506328046 poskytnutého taktéž Metropolitním spořitelním družstvem (čl. 2796), v době od 30. 4. 2013 do 31. 3. 2015 ve 32 splátkách úroků úvěru uhradil MSD částku ve výši celkem **22 338 605 Kč** (č. l. 1134 a násl.). Zjednodušeně řečeno úhrn těchto finančních prostředků ve výši **130 338 605 Kč** zůstal, resp. vrátil se do dispozice MSD a nejedná se o škodu způsobenou trestným činem (ohledně škody v případě tzv. přeuvěrování – konsolidace předchozích úvěrů viz rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 11. 2010 sp. zn. 6 To 17/2010).
 15. Stejně tak je třeba při stanovení výše způsobené škody pro účely trestního řízení vycházet ze zajištění úvěru, kdy musí jít o zástavu způsobitou efektivně splnit svůj účel, tím je její zpeněžení. Jak vyplývá z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2004, sp. zn. *7 Tdo 312/2004, podmínky efektivního splnění účelu zástavy nejsou vázány na cenu, za kterou se věc představující zástavu v daném místě a čase obvykle prodává (§ 137 tr. zákoníku), nýbrž na cenu, která je neodolatelná pro prvního kupce (vyjádřeno terminologií obchodníků s nemovitostmi). Je logické, že tato cena je zpravidla nižší než tzv. obvyklá cena ve smyslu citovaných ustanovení, neboť právě snížení ceny činí zástavu natolik atraktivní, že je schopná efektivně splnit svůj účel.* Pro závěr o zpeněžitelnosti zastavených nemovitostí Vrchní soud v Praze soud vycházel s ohledem na krátký časový úsek mezi prodejem těchto pozemků společnosti REGATOMER, SE a úvěrovým řízením na předmětný úvěr, aniž by v mezidobí došlo ke změně charakteru pozemků, z kupních smluv, na základě kterých je společnost REGATOMER, SE nabyta, a z nichž vyplývá celková kupní cena ve výši 50 261 120 Kč. Konkrétně jde o následující kupní smlouvy: ze dne 4. 5. 2012 ohledně pozemků zapsaných na LV č. 2609, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, okres Praha-východ, obec Odolena Voda, katastrální území Odolena Voda, pozemek parc. č. 374/1 o výměře 83 m², druh pozemku: ostatní plocha, pozemek parc. č. 395/12 o výměře 5769 m², druh pozemku: orná půda – kupní cena **4 000 000 Kč** (č. l. 523 a násl.), ze dne 24. 1. 2013 a 4. 5. 2012 (č. l. 1154 a násl. a 2458 a násl.) ohledně pozemků zapsaných na LV č. 576, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, okres Mělník, obec Postržín, v katastrálním území Postržín: pozemek parc. č. 237/4 o výměře 24246 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 250/1 o výměře 126644 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 253 o výměře 31740 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 336 o výměře 2939 m², druh pozemku: orná půda – kupní ceny **21 748 000 Kč a 28 509 120 Kč**. S ohledem na to, že kupní smlouva ze dne 27. 2. 2013 (č. l. 2321) na pozemky zapsané na LV č. 297 v katastrálním území Postržín: pozemek parc. č. 234/2 o výměře 5364 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 237/5 o výměře 15807 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 237/7 o výměře 790 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 238 o výměře 11480 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 239/2 o výměře 1645 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 239/3 o výměře 173 m², druh pozemku: orná půda, pozemek parc. č. 335/4 o výměře 9 m², druh pozemku: orná půda, kterými obžalovaný na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2 ze dne 22. 4. 2013 taktéž ručil za předmětný úvěr, byla z důvodu neuhrazení kupní ceny kupujícím (společností REGATOMER, SE) v její

celkové výši 28 214 400 Kč dne 10. 6. 2013 zrušena (č. l. 580 a násl.), nezahrnul Vrchní soud v Praze obvyklou cenu těchto pozemků do hodnoty zastavovaných nemovitostí.

16. I při vědomí závěru o vztahu obvyklé ceny zástavy a její realizovatelnosti pro věřitele (viz výše zmíněné usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 2004, sp. zn. 7 Tdo 312/2004), kdy žádný ze znaleckých posudků, které jsou v této trestní věci k dispozici, se explicitně nezabýval tzv. „cenou neodolatelnou pro prvního kupce“, vycházel Vrchní soud v Praze při řešení této otázky ze znaleckého posudku A-Consult plus (jehož závěry ohledně zájmových pozemků č. 237/4 a 336 označil znalecký posudek České znalecké za podhodnocené – č. l. 789), který obvyklou cenu zastavených nemovitostí (kromě pozemků zapsaných na LV č. 297 k. ú. Postržižín) ke dni 14. 4. 2013 stanovil na částku 45 990 520 Kč, tj. o 4 240 600 Kč nižší, než byla celková kupní cena za pozemky, kterou za ně společnost REGAITOMER, SE zaplatila, takže ji lze považovat za cenu splňující kritérium „neodolatelnosti pro prvního kupce“. V této souvislosti je třeba poukázat i to, že ze znaleckého posudku České znalecké zároveň vyplývá vývoj cen zemědělské půdy v čase (viz č. l. 768), a to tak, že při zohlednění okamžiku, kdy by případně MSD hypoteticky přistoupila k realizaci zástavy (po datu splatnosti úvěru ke dni 31. 3. 2017), došlo by k růstu tržních cen těchto pozemků o cca 5,38% resp. o 10,69% oproti roku 2012, resp. 2013, tedy logicky i k růstu „ceny neodolatelné pro prvního kupce“ a i z tohoto pohledu by byla zástava pro zástavního věřitele jednoznačně efektivní.
17. Z výše uvedeného je zřejmé, že jednáním, které je obžalovanému kladeno za vinu, tj. čerpání úvěru ve výši **151 785 600 Kč** na základě hrubě zkreslených údajů nemohl obžalovaný způsobit škodu ve smyslu § 211 odst. 6 tr. zákoníku, neboť kromě prostředků ve výši **130 338 605 Kč**, které zůstaly, resp. se vrátily do dispozice Metropolitního spořitelního družstva, byla zbývající dlužná částka (pro účely trestního řízení) ve výši **21 446 995 Kč** zajištěna nemovitostmi v hodnotě minimálně **45 990 520 Kč** (viz odst. 16 shora).
18. Pro úplnost Vrchní soud v Praze dodává, že s ohledem na obsah shromážděných důkazů nelze ani říct, že by obžalovaný uváděl jiné nepravdivé, hrubě zkreslené skutečnosti (případně že by je zamlčel), než které shledal soud I. stupně, resp. obžaloba. Nebylo prokázáno, že by poskytovateli úvěru nepravdivě tvrdil, že podniká, což by vylučovalo splnění jeho závazku zaplatit úvěr MSD ve stanovené lhůtě takřka 4 let, neboť z listinných důkazů (viz např. rámcová smlouva ze dne 9. 4. 2013 o technické pomoci a inženýrské činnosti týkající se součinnosti při budování komerčně průmyslové zóny v Postržižíně – č.l. 552 a násl.) ve spojení s výpověďmi svědků J.V. a K.H. vyplývá, že společnost REGAITOMER, SE vykonávala podnikatelské (developerské) aktivity zahrnující i jednání s obcí Postržižín v souvislosti se změnou územního plánu. S ohledem na to lhůta 4 let není podle Vrchního soudu v Praze pro alespoň částečnou realizaci tohoto podnikatelského záměru nereálná.
19. Ze všech shora uvedených důvodů Vrchní soud v Praze zprostil obžalovaného obžaloby podle § 226 písm. a) tr. ř., neboť nebylo prokázáno, že se stal skutek, pro nějž je obžalovaný stíhán, když má stále důvodné pochybnosti o skutkových okolnostech důležitých pro zavinění (viz R 22/1968-II a R 13/1982).
20. Vrchní soud v Praze se s ohledem na právní kvalifikaci skutku zabýval i otázkou promlčení a dospěl k závěru, že v případě prokázání skutku, který by bylo třeba právně kvalifikovat jako trestný čin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1 tr. zákoníku, bylo by podle § 34 odst. 1 písm. e) tr. zákoníku jednání obžalovaného promlčeno ke dni 22. 4. 2016, kdy uplynula tříletá promlčecí doba od spáchání skutku dne 22. 4. 2013 (podání žádosti o úvěr)

s tím, že usnesení o zahájení trestního stíhání bylo obžalovanému doručeno až dne 27. 9. 2019 (č. l. 13 a násl.) a okolnosti předpokládané zákonem v § 34 odst. 2, 3 tr. zákoníku shledány nebyly.

21. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným shora, Vrchní soud v Praze rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **není** řádný opravný prostředek přípustný.

Proti tomuto rozsudku **je** možno podat **dovolání**. Dovolání se podává u soudu, který ve věci rozhodl v prvním stupni, a to do dvou měsíců od doručení rozhodnutí, proti kterému směřuje. Nejvyšší státní zástupce je může podat pro nesprávnost kteréhokoliv výroku, a to v neprospěch i ve prospěch obžalovaného, obžalovaný pro nesprávnost výroku tohoto rozhodnutí, který se ho dotýká, a to pouze prostřednictvím svého obhájce, jinak se takové podání nepovažuje za dovolání, byť takto bylo označeno. O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud a jeho nutný obsah je vymezen v ustanovení § 265f tr. ř..

Praha 20. prosince 2021

JUDr. Kateřina Korečková, Ph. D., v.r.
předsedkyně senátu