

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 9T/15/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5414010053
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Stieranka
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2014:5414010053.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Samosudca Okresného súdu Dolný Kubín JUDr. Rastislav Stieranka na hlavnom pojednávaní konanom dňa 02.12.2014 v Dolnom Kubíne takto

rozhodol:

Obžalovaná

O. P., nar. XX.XX.XXXX v Ž., trvale bytom K. č. XX

je vinná, že

1. dňa 30.03.2012 v Žiline ako živnostníčka a údajná zástupkyňa predávajúceho - Ing. O. X., - uzatvorila s kupujúcimi manželmi O. O. a Ľ. O. zmluvu o rezervácii pozemku parc. č. XXX/XXX, k.ú. A., na základe ktorej od kupujúcich prevzala zálohu vo výške 5.000,- €, hoci na také konanie nebola zo strany predávajúceho splnomocnená a predávajúci nemal v úmysle prostredníctvom obžalovanej žiaden pozemok predávať, takže obžalovaná predaj rezervovaného pozemku kupujúcim nesprostredkovala, ani im nevrátila prijatú zálohu, čím spôsobila O. O., nar. XX.XX.XXXX a Ľ. O., nar. XX.XX.XXXX škodu vo výške 5.000,- €

2. od roku 2008 do 18.09.2012, kedy bolo obžalovanej doručené uznesenie o vznesení obvinenia v tejto veci, vykonávala pod obchodným menom O. P. P., U.: XX XXX XXX s miestom podnikania Ul. O. X. XX, Ž., podnikateľskú činnosť v oblasti sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) a vykonávaním takej činnosti získala od svojich klientov finančné prostriedky vo výške minimálne 16.190,- €,

teda

v bode 1

- na škodu cudzieho majetku seba obohatila tým, že uviedla niekoho do omylu a spôsobila tak na cudzom majetku väčšiu škodu

v bode 2

- neoprávnene podnikala v malom rozsahu a uvedeným činom získala väčší prospech, čím spáchala

v bode 1

- prečin „Podvod“ podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Tr. zák.

v bode 2

- prečin „Neoprávnené podnikanie“ podľa § 251 ods. 1, ods. 2 písm. c) Tr. zák.

a za to jej súd

ukladá

za čin v bode 1

- podľa § 221 ods. 2 Tr. zák., v spojení s § 36 písm. j) Tr. zák., § 37 písm. h) Tr. zák. a § 38 ods. 2 Tr. zák., za použitia § 42 ods. 1 Tr. zák., súhrnný trest odňatia slobody vo výmere tri roky.

Súd podľa § 51 ods. 1 Tr. zák. výkon trestu odňatia slobody podmienene odkladá a ukladá obžalovanej probačný dohľad nad jej správaním v skúšobnej dobe.

Súd podľa § 51 ods. 2 Tr. zák. ustanovuje obžalovanej skúšobnú dobu vo výmere štyri roky.

Súd podľa § 51 ods. 2, ods. 4 Tr. zák. prikazuje obžalovanej v skúšobnej dobe:

- nahradiť poškodenému Mgr. Ľ. A., nar. XX.XX.XXXX spôsobenú škodu vo výške 7.000,- €

- nahradiť poškodenému Mgr. A. T., nar. XX.XX.XXXX spôsobenú škodu vo výške 4.190,- €

- nahradiť poškodeným O. O., nar. XX.XX.XXXX a Ľ. O., nar. XX.XX.XXXX spoločne a nerozdielne spôsobenú škodu vo výške 5.000,- €

Súd podľa § 61 ods. 2 Tr. zák., v spojení s § 36 písm. j), § 37 písm. h) Tr. zák. a § 38 ods. 2 Tr. zák., za použitia § 42 ods. 1 Tr. zák., ukladá obžalovanej súhrnný trest zákazu podnikateľskej činnosti v oblasti trhu s nehnuteľnosťami a v oblasti sprostredkovateľských služieb vo výmere štyri roky.

Súd podľa § 42 ods. 2 Tr. zák. ruší výrok o treste uloženom obžalovanej rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 2T/14/2012 zo dňa 27.11.2012, ako aj všetky ďalšie rozhodnutia na tento výrok obsahovo nadväzujúce, ak vzhľadom na zmenu, ku ktorej došlo zrušením, stratili podklad.

Súd podľa § 42 ods. 2 Tr. zák. ruší výrok o treste uloženom obžalovanej rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 9T/60/2012 zo dňa 30.05.2013, ako aj všetky ďalšie rozhodnutia na tento výrok obsahovo nadväzujúce, ak vzhľadom na zmenu, ku ktorej došlo zrušením, stratili podklad.

Súd podľa § 287 ods. 1 Tr. por. ukladá obžalovanej povinnosť nahradiť poškodeným O. O., nar. XX.XX.XXXX v Ž. a Ľ. O., nar. XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom A. č. XXX/X, Ž. spoločne a nerozdielne škodu vo výške 5.000,- €.

za čin v bode 2

- podľa § 251 ods. 2 Tr. zák., v spojení s § 36 písm. j) Tr. zák., za použitia § 38 ods. 3 Tr. zák., trest odňatia slobody vo výmere osem mesiacov.

Súd podľa § 49 ods. 1 písm. a) Tr. zák. výkon trestu odňatia slobody podmienene odkladá a podľa § 50 ods. 1 Tr. zák. určuje obžalovanej skúšobnú dobu dva roky.

o d ô v o d n e n i e :

Prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina podal na Okresnom súde Žilina dňa 18.12.2012 obžalobu voči obžalovanej pre dva skutky uvedené vo výroku tohto rozsudku. Vyšetrowanie bolo na OR PZ Žilina vedené pre každý zo žalovaných skutkov samostatne (skutok č. 1 = vyšetrovací spis č. ORP-677/3-OEK-ZA-2012; skutok č. 2 = vyšetrovací spis č. ORP-1482/ZV-ZA-2012). Prokurátor však pred podaním obžaloby spojil obe trestné veci na tzv. spoločné konanie (č.l. 74).

Voči trestnému rozkazu (č.l. 79) podala obžalovaná dňa 24.01.2013 odpor (č.l. 84). Následne dňa 04.03.2014 Krajský súd v Žiline odňal vec Okresnému súdu Žilina a prikázal ju Okresnému súdu Dolný Kubín (č.l. 118), ktorý na hlavnom pojednávaní konanom v dňoch 02.10.2014 (č.l. 144), 27.11.2014 (č.l. 194) a 02.12.2014 (č.l. 205) vykonal dokazovanie v nasledovnom rozsahu:

Obžalovaná na hlavnom pojednávaní (č.l. 194) vypovedala ohľadom obidvoch žalovaných skutkov zhodne ako v prípravnom konaní.

Ohľadom skutku č. 1 (č.l. 11 spisu č. ORP-677/3-OEK-ZA-2012) obžalovaná od začiatku popierala svoju vinu. Tvrdila, že ju oslovil svedok A. D., ktorý mal záujem predať stavebné pozemky v obci Mojš. Tvrdil jej, že je tichým spoločníkom v spoločnosti P. - A. S..X..F., ktorá by následne mala na týchto pozemkoch stavať rodinné domy. So svedkom D. komunikovala „denne“. On jej dal aj podklady ohľadom ich investičného zámeru na týchto pozemkoch v obci Mojš. Obžalovaná následne zverejnila ponuku predaja pozemkov v obci Mojš na internete a na základe takto ňou zverejneného inzerátu prejavili o kúpu pozemku záujem poškodení manželia O.. Preto im bola priamo v obci Mojš ukázať konkrétny pozemok, pričom poškodení ju hneď na druhý deň žiadali o sprostredkovanie stretnutia s realizačnou firmou, aby si dohodli podmienky začatia výstavby ich rodinného domu na tomto pozemku. Obžalovaná teda zorganizovala stretnutie v jej kancelárii, na ktorom sa okrem nej zúčastnili aj poškodení a zástupcovia firmy P. - A. S..X..F. (D., A., Ž.). Po skončení rokovania, na ktorom sa poškodení s realizátormi ich investičného zámeru dohodli na ďalších rokovaniach, resp. úpravách projektu rodinného domu, zostali poškodení v kancelárii obžalovanej a oni sami prejavili záujem zložiť tzv. rezervačnú zálohu za stavebný pozemok. Výšku zálohy obžalovaná ponechala na ich rozhodnutí. Poškodený v ten deň priniesol do jej kancelárie 5.000,- € v hotovosti, ktoré obžalovaná prevzala a podpísala s poškodenými rezervačnú zmluvu. Výšku zloženej zálohy oznámila svedkovi D., ktorý potvrdil, že jednanie s poškodenými ďalej pokračujú. Napokon však k dohode medzi firmou P. - A. S..X..F. a poškodenými ohľadom výstavby domu na pozemku nedošlo a poškodení listom vyzvali obžalovanú na vrátenie zálohy (č.l. 4). Na otázku, či vôbec zisťovala komu ponúkaný pozemok patrí a či disponovala nejakým splnomocnením od vlastníka tohto pozemku svedka Ing. O. X., obžalovaná uviedla, že s vlastníkom ňou predávaného pozemku sa nikdy nestretla a v tomto smere „všetko nechala na pána D.“. V rámci záverečnej reči sa obžalovaná ospravedlnila poškodeným za to, čo im spôsobila (č.l. 203).

Ohľadom skutku č. 2 (č.l. 20 spisu č. ORP-1482/ZV-ZA-2012) obžalovaná priznala, že ako živnostníčka (č.l. 193) vykonávala podnikateľskú činnosť, vrátane sprostredkovateľskej činnosti v oblasti kúpy a

predaja nehnuteľnosti. Túto činnosť vykonávala od začiatku (máj 2008). V rámci sprostredkovania predaja nehnuteľnosti uverejňovala verejne ponuku na predaj nehnuteľností podľa záujmu svojich klientov. Následne zabezpečovala stretnutie potenciálneho záujemcu o kúpu s predávajúcim a pokiaľ sa dohodli, obžalovaná zabezpečila vypracovanie kúpnej zmluvy, ktoré niekedy aj sama robila. Za sprostredkovanie obchodu dostala odmenu dohodnutú s predávajúcim.

Poškodení manželia O. O. a L. O. na hlavnom pojednávaní (č.l. 195, 196) vypovedali zhodne ako v prípravnom konaní (č.l. 22, 27). Obaja poškodení potvrdili, že v marci 2012 zareagovali na inzerát realitnej kancelárie, ktorú prevádzkovala obžalovaná, zverejnený na internete. Obžalovaná im tvrdila, že z ponúkaných pozemkov je už na predaj len posledný, ktorý bola poškodenému O. aj priamo na mieste v obci Mojš ukázať. Ohliadky pozemku sa zúčastnili aj dve dcéry obžalovanej. Obžalovaná priamo na mieste tvrdila, že o kúpu tohto posledného pozemku je veľký záujem, a preto je potrebné uzavrieť rezervačnú zmluvu. Túto uzavreli dňa 30.03.2012 v kancelárii obžalovanej (č.l. 3), pričom boli prítomné aj jej dve dcéry. Zálohu, ktorú od nich žiadala obžalovaná, chceli poškodení zaplatiť bezhotovostným prevodom, ale obžalovaná trvala na jej vyplatení ihneď v hotovosti. Preto poškodený O. ešte v ten deň priniesol obžalovanej do kancelárie 5.000,- € v hotovosti, pričom obžalovaná o prijatí hotovosti vystavila príjmový pokladničný doklad (č.l. 2). Až následne (po 2 - 3 týždňoch) zorganizovala obžalovaná v svojej kancelárii stretnutie medzi poškodenými a osobami, z tzv. realizačnej firmy P. - A. S..X..F., na ktorom rokovali, či táto firma postaví poškodeným dom na tomto pozemku podľa projektu poškodených alebo podľa projektu firmy P. - A. S..X..F.. Na stretnutí sa však na realizácii stavby ich rodinného domu nedohodli. Po pár dňoch sa poškodení z vlastnej iniciatívy stretli s majiteľom pozemku (svedok Ing. O. X.), za ktorý zaplatili tzv. rezervačnú zálohu. Ten im uviedol, že obžalovanú nepozná, nikdy jej nedal žiadne splnomocnenie, ani od nej neprevzal žiadne peniaze. Potvrdil im, že rokoval s firmou P. - A. S..X..F. o možnosti vykonávať výstavbu rodinných domov na jeho pozemkoch v budúcnosti, ale nesúhlasil s angažovaním realitnej kancelárie. Následne poškodení vyzvali obžalovanú na vrátenie prijatej zálohy (č.l. 4) a stretli sa s ňou aj osobne, avšak obžalovaná im doteraz peniaze napriek opakovaným prísľubom nevrátila.

Svedok Ing. O. X. na hlavnom pojednávaní (č.l. 197) v zhode s jeho výpoveďou v prípravnom konaní (č.l. 39), potvrdil, že je vlastníkom pozemkov obci Mojš. Uviedol, že svedok D. mu oznámil záujem spoločnosti P. - A. S..X..F. realizovať výstavbu rodinných domov na jeho pozemkoch. Svedok X. uviedol, že ak si táto spoločnosť nájde záujemcu o výstavbu rodinného domu, pozemok im predá. Po istom čase ho kontaktovali poškodení, ktorí mu ukázali zmluvu o rezervácii a vraveli, že obžalovanej zaplatili za rezerváciu kúpy jeho pozemku 5.000,- €. On im hneď povedal, že s obžalovanou sa na ničom nedohodol a ani ju na nič nesplnomocnil, keďže sa s ňou nikdy nestretol. Neskôr svedok zistil, že poškodení neboli jediní, od ktorých obžalovaná neprávom vylákala zálohu bez právneho dôvodu.

Svedok A. D. v prípravnom konaní (č.l. 33) potvrdil, že oslovil obžalovanú, ktorá prevádzkovala realitnú kanceláriu, pričom jej oznámil, že má záujem prostredníctvom firmy P. - A. S..X..F. stavať rodinné domy v obci Mojš. Chcel, aby mu zabezpečila záujemcov na kúpu pozemkov v tejto obci, ale pod podmienkou, že rodinný dom im bude stavať firma P. - A. S..X..F.. Následne jej poslal emailom vizualizáciu predpokladanej výstavby (č.l. 15). Po istom čase mu obžalovaná oznámila, že má záujemcov o kúpu pozemku a zorganizovala mu s nimi stretnutie v jej kancelárii, ktorého sa zúčastnil aj svedok A.. Na rokovaní vysvitlo, že títo záujemcovia chcú kúpiť len pozemok a o výstavbu rodinného domu prostredníctvom firmy P. - A. S..X..F. nemajú záujem. Okrem toho im záujemcovia o kúpu pozemku už vtedy uviedli, že obžalovanej už zaplatili zálohu za pozemok. Obžalovaná pritom nebola oprávnená preberať žiadne zálohy, ani nemala žiadne splnomocnenie v tomto smere. Ona mala len zabezpečiť klientov pre firmu P. - A. S..X..F., ktorá by jej následne za to vyplatila províziu.

Svedok O. A. v prípravnom konaní (č.l. 36) uviedol, že je konateľom stavebnej spoločnosti P. - A. S..X..F.. Na jar 2012 svedok D. sprostredkoval ich spoločné stretnutie s majiteľom viacerých pozemkov v obci Mojš, Ing. O. X., s ktorým sa dohodli, že on bude odporúčať firmu P. - A. S..X..F. ako stavebnú firmu pre potenciálnych záujemcov o jeho pozemky. Po pár dňoch svedka A. zavolať svedok D. do kancelárie obžalovanej, kde sa spoločne stretli so záujemcami o pozemok, ktorých našla obžalovaná. Počas rokovania sa ukázalo, že títo klienti už obžalovanej zložili zálohu vo výške 5.000,- €, hoci podľa svedka na to nebol žiaden právny dôvod.

Svedkyňa Bc. O. P. (dcéra obžalovanej) na hlavnom pojednávaní (č.l. 197) vypovedala zhodne ako v prípravnom konaní (č.l. 30). Potvrdila, že pracovala ako tzv. realitný maklér vo firme obžalovanej a to až kým jej matka neukončila podnikateľskú činnosť. Uviedla, že svedok D. im na jar roku 2012 oznámil, že má k dispozícii pozemky v obci Mojš, na ktorých je možné stavať rodinné domy. Požiadal ich realitnú kanceláriu o nájdenie záujemcov o výstavbu rodinných domov na týchto pozemkoch s tým, že za každého klienta im zaplatí províziu. Lokalitu im bol ukázať priamo v obci Mojš. Oni následne zverejnili

inzerát o takejto ponuke na internete. Poškodení boli prví klienti, ktorí prejavili záujem. Oni im ukázali pozemok aj na mieste samom, pričom asi po dvoch dňoch prišli poškodení do ich kancelárie, kde si podľa projektu vybrali dom, ktorý by im vyhovoval. Potom podpísali rezervačnú zmluvu a zaplatili zálohu vo výške 5.000,- €. So svedkom D. nemali ako realitná kancelária uzavretú žiadnu písomnú zmluvu a žiadne splnomocnenie nemali ani od vlastníka pozemkov Ing. O. X.L..

Svedkyňa J. P. (dcéra obžalovanej) na hlavnom pojednávaní (č.l. 198) uviedla, že ako študentka pomáhala v realitnej kancelárii obžalovanej, kde pracovala ako realitný maklér aj sestra tejto svedkyne. Svedkyňa uviedla, že bola s obžalovanou a svedkom D. v obci Mojš, kde im svedok ukazoval, ktoré pozemky sú na predaj. Potom tam bola aj druhýkrát, keď už obžalovaná ukazovala poškodenému konkrétny pozemok. Následne sa v ich kancelárii uskutočnilo stretnutie medzi poškodenými a zástupcami firmy P. - A. S..X..F., kde sa dohadovali detaily ohľadom výstavby rodinného domu na konkrétnom pozemku svedka X.. Po skončení rokovania, keď zástupcovia firmy P. - A. S..X..F. odišli, poškodený sám ponúkol, že chce zložiť zálohu za ten pozemok vo výške 5.000,- €. Výšku zálohy si určili poškodení sami dobrovoľne. Svedkyňa uviedla, že až neskôr (po zložení zálohy) zistili, že vlastníkom pozemku nie je firma P. - A. S..X..F., ani svedok D..

Ďalej súd vykonal dokazovanie čítaním listinných dôkazov:

Z predloženej rezervačnej zmluvy (č.l. 3) mal súd preukázané, že obžalovaná uzavrela s poškodenými dňa 30.03.2012 takúto zmluvu, pričom konala ako zástupkyňa svedka Ing. O. X., ktoré identifikačné údaje sú v zmluve výslovne uvedené. Rovnako je tam výslovne označený aj konkrétny (predávaný) pozemok podľa parcelného čísla. Z príjmového pokladničného dokladu (č.l. 2) je preukázané, že poškodení zaplatili zálohu obžalovanej vo výške 5.000,- € v deň podpisu rezervačnej zmluvy.

Z emailovej korešpondencie medzi obžalovanou a svedkom D. (č.l. 14 - 20) vyplýva, že svedok zaslal obžalovanej viaceré materiály, vrátane situačného náčrtu umiestnenia pozemkov (domov) v danej lokalite. Z výpisu z obchodného registra na firmu P. - A. S..X..F. je preukázané, že jedným z konateľov tejto stavebnej firmy je aj svedok A. (č.l. 64).

Z listín založených vo vyšetrovacom spise č. ORP-1482/ZV-ZA-2012 je preukázané, že obžalovaná konala obdobne aj voči iným jej klientom, t.j. preberala zálohy za pozemky v mene vlastníkov týchto pozemkov (č.l. 27 - 32). Z výpisu internetovej stránky firmy Azet vyplýva, že obžalovaná bola ako živnostníčka propagovaná v sekcii „Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti“ (č.l. 5). Zo správy Obvodného úradu Žilina (č.l. 25) je preukázané, že realitná činnosť je tzv. viazanou živnosťou, v ktorej obžalovaná nemala právo (povolenie) podnikat'.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 2T/14/2012 je preukázané, že obžalovaná v septembri 2009 uzavrela obdobnú rezervačnú zmluvu s iným poškodeným (Mgr. T.), hoci majiteľka stavebného pozemku v obci Strečno (P. T.) ju na takú činnosť nespĺnomocnila. Obžalovaná ani tomuto poškodenému prijatú zálohu nevrátila (4.190,- €). Za taký čin bol obžalovanej uložený len podmienený trest odňatia slobody.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 9T/60/2012 je preukázané, že obžalovaná v marci 2011 uzatvorila s iným poškodeným (Mgr. A.) rezervačnú zmluvu, na základe ktorej prijala od tohto záujemcu zálohu vo výške 7.000,- € na kúpu pozemku v obci Strečno, hoci nebola oprávnená na takú činnosť zo strany vlastníka dotknutého pozemku (X. T., L. S.). Prijatú zálohu ani tomuto poškodenému obžalovaná nevrátila. Za to bol obžalovanej uložený súhrnný podmienený trest, ktorý je zároveň trestom aj za čin spáchaný vo veci Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 2T/14/2012. Odsudzujúci rozsudok Krajský súd v Žiline v celom rozsahu „potvrdil“, keďže odvolanie obžalovanej zamietol.

Z uznesení OR PZ Žilina o začatí trestných stíhaní (č.l. 133 - 139) mal súd preukázané, že voči obžalovanej sú vedené viaceré trestné konania pre údajné podvodné prijatie finančných prostriedkov od ďalších poškodených. Trestné konania zatiaľ nie sú právoplatne ukončené.

Z lustrácie v Registri trestov SR (č.l. 177) vyplýva, že obžalovaná bola zatiaľ právoplatne odsúdená len v tých dvoch trestných veciach, ktorých spisy boli v konaní pred súdom prečítané. Z lustrácie v evidencii Generálnej prokuratúry SR (č.l. 181 - 187), v spojení s uzneseniami OR PZ Žilina (č.l. 133 - 139), vyplýva, že voči obžalovanej sú t.č. vedené aj ďalšie trestné konania pre obdobnú podvodnú činnosť voči iným poškodeným.

Z lustrácie v Sociálnej poisťovni (č.l. 188 - 191) vyplýva, že obžalovaná pracovala ako zamestnanec Okresného súdu Žilina do apríla 2008. Od júla 2011 do mája 2013 vykonávala podnikateľskú činnosť a t.č. poberá vdovský dôchodok. Z výpisu zo živnostenského registra na meno obžalovanej vyplýva, že obžalovaná vykonávala podnikateľskú činnosť ako živnostník pod obchodným menom „O. P. P.“, pričom podnikateľskú činnosť ukončila až 17.05.2013 (č.l. 193).

Z pripojeného spisu Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 1Pr/43/2013 vyplýva, že obžalovaná sa podrobuje probácii, ktorá jej bola nariadená v súvislosti s odsúdením vo veci Okresného súdu Dolný

Kubín sp. zn. 9T/60/2012. Spôsobenú škodu poškodeným nenahradila ani len sčasti. Za spôsobenie škody svojou činnosťou sa im písomne ospravedlnila.

Vykonaným dokazovaním bolo spoľahlivo a jednoznačne preukázané, že žalované skutky sa stali, sú trestnými činnosťami a spáchala ich obžalovaná, ktorá je za ich spáchanie trestne zodpovedná.

Spáchanie skutku č. 1 je preukázané najmä tzv. rezervačnou zmluvou, vrátane príjmového pokladničného dokladu, t.j. dôkazmi, ktoré poškodení pripojili k svojmu trestnému oznámeniu (č.l. 2, 3). Z týchto listinných dôkazov a zhodnými výpoveďami poškodených je preukázané, že obžalovaná skutočne v marci 2012 prijala od poškodených sumu 5.000,- €, ktorá bola určená ako tzv. rezervačná záloha pre kúpu pozemku, ktorý bol v rezervačnej zmluve špecifikovaný podľa parcelného čísla. Zároveň je preukázané, že obžalovaná takto konala (podpisovala rezervačnú zmluvu) ako údajná zástupkyňa predávajúceho Ing. O. X., ktorý bol jediným vlastníkom ňou predávaného pozemku tak, ako vyplýva, z výpisu z katastra nehnuteľností dostupného na verejne dostupnom portáli ÚGKK SR (LV č. XXX, k.ú. A.). Vyjadrenia poškodených o zložení zálohy ešte pred prvým rokovaním medzi nimi a realizačnou firmou P. - A. S..X..F.. potvrdili aj svedkovia A. a D.. Tu však treba uviesť, že je irelevantné, kedy došlo k odovzdaniu zálohy a k podpisu rezervačnej zmluvy. Obžalovaná totiž nebola nikdy (v žiadnom štádiu rokovaní) oprávnená konať v mene predávajúceho, ani prijímať zálohu od záujemcov o kúpu pozemku, ktorý patril (stále patrí) svedkovi Ing. X..

Obžalovaná podpísanie rezervačnej zmluvy s poškodenými s takýmto obsahom, vrátane prijatia zálohy, pritom v celom rozsahu priznala. Nepopierala teda spáchanie žalovaného skutku, akurát poukazovala na nedostatok zavinenia z jej strany, keďže konala „v dobrej viere“. Jej obhajoba spočívala v tvrdení, že ona sama bola podvedená svedkom D.. Omyl, do ktorého ju mal tento svedok viesť, však bližšie nešpecifikovala. Ďalej tvrdila, že zálohu na rezerváciu ponúkaného pozemku od poškodených nežiadala. Bola to ich iniciatíva.

Takáto obhajoba samozrejme neobstojí. Je totiž preukázané, že obžalovaná sama uviedla v rezervačnej zmluve nepravdivý údaj, že koná ako zástupkyňa predávajúceho Ing. O. X.. Priznala pritom, že s týmto vlastníkom pozemku, ktorého identita jej bola už v čase podpisu rezervačnej zmluvy známa, sa nikdy nestretla a nemala od neho žiadne splnomocnenie. V tom čase teda neexistovalo nič, z čoho by obžalovaná mohla čo i len subjektívne vyvodiť, že je oprávnená prijať zálohu od poškodených, resp. že je oprávnená ponúkať konkrétny pozemok na predaj konajúc v mene vlastníka tohto pozemku. Zo žiadnej okolnosti, či správania sa inej osoby nemohla obžalovaná ani dôvodne odvodzovať nádej, že takým oprávnením bude v blízkej budúcnosti disponovať. Obžalovaná pritom vedela, že na takúto činnosť musí byť splnomocnená zo strany vlastníka pozemku, t.j. zo strany budúceho predávajúceho, čo sama potvrdila použitím lživšej formulácie v ňou vyhotovenej rezervačnej zmluve (č.l. 3), kde výslovne uviedla, že koná „... v zastúpení ...“ Ing. O. X..

Obhajobu obžalovanej v tomto smere nijako neposilňujú ani výpovede jej dvoch dcér, ktoré súd vyhodnotil ako zjavne tendenčné v snahe pomôcť svojej matke. Tu súd obzvlášť poukazuje na lživé vyjadrenie svedkyne J. P., ktorá tvrdila, že identita vlastníka ponúkaného pozemku im bola známa až po prijatí zálohy. Z rezervačnej zmluvy predsa vyplýva, že obžalovaná už v tom čase poznala identitu vlastníka, keďže uviedla jeho identifikačné údaje (vrátane dátumu jeho narodenia) tvrdiac, že koná v jeho mene ako jeho zástupkyňa (č.l. 3).

Ak teda obžalovaná za týchto okolností ponúkala a sľubovala predaj cudzieho pozemku, hoci k tomu v tom čase (ani nikdy predtým, ani potom) nebola oprávnená, konala minimálne v nepriamom úmysle s vedomím, že uvádza poškodených do omylu ohľadom svojho oprávnenia a spôsobilosti splniť prísľub. Tento omyl zámerne vyvolala predložením textu tzv. rezervačnej zmluvy, ktorý obsahoval nepravdivé údaje ohľadom jej oprávnenia konať za predávajúceho. S týmto vedomím prijala od poškodených pomerne vysokú zálohu budúcej kúpnej ceny, ktorú po odhalení jej podvodnej činnosti poškodeným doteraz nevrátila.

Z pripojených spisov Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 2T/14/2012 a 9T/60/2012 mal súd preukázané, že obžalovaná takmer identickým podvodným spôsobom konala už aj v minulosti voči iným dvom poškodeným. Aj preto nemožno akceptovať tvrdenia obžalovanej o úprimnosti, či naivite jej konania. Práve naopak, takýto jej postup nasvedčuje skôr cieľavedomej snahe obžalovanej vylákať od poškodených peniaze na základe falošných prísľubov.

V tejto súvislosti nemožno prehliadať, že obžalovaná takto voči poškodeným manželom O. konala v čase, kedy už boli voči nej začaté vyššie uvedené dve trestné konania pre obdobnú činnosť. Obžalovaná teda počas vyšetrovania iných dvoch jej prečinov spáchala ďalší úmyselný prečin, pričom spôsob spáchania bol obdobný (neoprávnene spísaná rezervačná zmluva podľa toho istého vzoru a následne vylákaná rezervačná záloha v hotovosti).

Je teda preukázané, že obžalovaná spáchala voči poškodeným prečin „Podvod“ podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Tr. zák. Obžalovaná totiž s plným vedomím uviedla poškodených do omylu vyvolaného jej nepravdivým tvrdením, že je oprávnená konať v mene vlastníka ponúkaného pozemku. Toto svoje tvrdenie voči poškodeným uviedla do tzv. rezervačnej zmluvy. Je pritom nepochybné, že poškodení by obžalovanej nedali žiadnu zálohu, ak by vedeli, že obžalovaná nie je oprávnená konať v mene vlastníka pozemku, o ktorého kúpu prejavili záujem. Takto spôsobená škoda (vylákaná záloha) dosahuje fázu tzv. väčšej škody v zmysle § 125 ods. 1 Tr. zák. Znaky skutkovej podstaty prečinu „Podvod“ podľa § 221 ods. 1 ods. 2 Tr. zák. boli teda konaním obžalovanej naplnené.

Súd nevyhovel žiadosti obžalovanej (č.l. 199) a v konaní pred súdom opätovne nevypočul svedkov D. a A., keďže títo boli riadne vypočutí v prípravnom konaní. Prokurátor navrhol v obžalobe ich výpovede len prečítať a obžalovaná neoznámila súdu bez meškania svoj návrh na vypočutie týchto svedkov, hoci bola o následkoch v zmysle § 240 ods. 3 Tr. por. riadne poučená (č.l. 78). Ohľadom zmeny okolností vo vzťahu k výpovediam týchto dvoch svedkov však obžalovaná nič neuviedla, akurát tvrdila, že konala v nevedomosti (č.l. 200). Je však nepochybné, že vedela o možnosti navrhovať vypočutie svedkov, keďže nejde o prvé trestné konanie, ktoré je voči nej vedené v tejto procesnej pozícii, pričom toto právo (navrhovať svedkov) v tomto konaní aj využila, keď v podanom odpore navrhla vypočuť obidve svoje svoje dve dcéry (č.l. 84).

Ohľadom skutku č. 2 súd vychádzal z preukázaného konania obžalovanej v tejto trestnej veci voči poškodeným manželom O., ako aj z preukázaného úmyselného konania obžalovanej voči poškodenému Mgr. A. a Mgr. T. v právoplatne skončených veciach Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 9T/60/2012 a sp. zn. 2T/14/2012. Z obsahu týchto pripojených spisov je preukázané, že obžalovaná minimálne voči týmto poškodeným vykonávala de facto podnikateľskú činnosť v oblasti sprostredkovania kúpy a predaja nehnuteľností, hoci na takú činnosť nebola oprávnená (č.l. 25 spisu č. ORP-1482/ZV-ZA-2012).

Obžalovaná sama priznala vykonávanie takejto činnosti a pomerne podrobne ju opísala už počas svojej výpovede v prípravnom konaní (č.l. 20 spisu č. ORP-1482/ZV-ZA-2012). Je pritom nepodstatné, či pri vykonávaní takejto činnosti svojich klientov podvádzala, či inak klamala. Dôležitou skutočnosťou je fakt, že na vykonávanie takejto činnosti žalovaná nemala oprávnenie. Sama priznala, že túto sprostredkovateľskú (realitnú) činnosť vykonávala po celý čas trvania jej živnostenského oprávnenia (máj 2008 - máj 2013). Aj jej dve dcéry na hlavnom pojednávaní potvrdili, že pracovali vo firme obžalovanej, pričom činnosť jednej z dcér obidve svedkyne označili ako činnosť realitnej maklérky. Svedkyňa O. P. potvrdila vykonávanie takej činnosti aj v čase jej výsluchu v prípravnom konaní, t.j. ku dňu 15.10.2012 (č.l. 30). Obžalovanou zvolené označenie jej obchodného mena (P. X.), vrátane názvu jej emailovej adresy (č.l. 14), tiež nasvedčuje vykonávaniu realitno-právnych služieb.

Obžalovaná síce bola oprávnená podnikáť ako živnostníčka, avšak na vykonávanie tzv. realitnej činnosti nemala oprávnenie (č.l. 193). V zmysle zákona č. 455/1991 Z.z. v platnom znení je pritom realitná činnosť tzv. viazanou živnosťou (Príloha II., bod 61. cit. zák.). Vykonávanie podnikateľskej činnosti nad rámec vydaného povolenia je trestné (Rt-46/1978).

Takýmto neoprávneným konaním vykonávaným preukázateľne za účelom dosiahnutia zisku, obžalovaná získala väčší majetkový prospech (§ 251 ods. 1, ods. 2 písm. c) Tr. zák.), ktorého výška je preukázaná minimálne v rozsahu zodpovedajúcom zálohám vylákaným od jej klientov (poškodených) v tejto veci (5.000,- €), ako aj vo veci sp.zn. 2T/14/2012 (4.190,- €) a vo veci sp.zn. 9T/60/2012 (7.000,- €). Na sumy ďalších finančných prostriedkov, ktoré mala obžalovaná v rámci ňou vykonávanej realitnej činnosti vylákať od ďalších jej klientov, súd neprihliadal (č.l. 133 - 139).

Súd na základe vykonaných dôkazov upravil opis priebehu obidvoch skutkov uvedených v podanej obžalobe tak, aby tento lepšie zodpovedal ich preukázanému priebehu (§ 163 ods. 3 Tr. por.) a zároveň, aby totožnosť skutkov zostala zachovaná (§ 278 ods. 1 Tr. por.).

Pri rozhodovaní o druhu a výmere trestu súd prihliadal na riadne naplnenie účelu trestu v zmysle § 34 Tr. zák. pri súbežnom rešpektovaní zásad ukladania súhrnného trestu uvedených v § 42 Tr. zák.

V danom prípade totiž obžalovaná spáchala prečin opísaný v skutku č. 1 dňa 30.03.2012, t.j. skôr, než jej bol v inej trestnej veci Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 2T/14/2012 doručený trestný rozkaz (23.05.2012). Pred týmto tzv. prvým odsudzujúcim rozhodnutím v zmysle § 42 ods. 1 Tr. zák. obžalovaná spáchala ešte jeden trestný čin, za ktorý už bola odsúdená vo veci Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 9T/60/2012. Teraz ukladaný súhrnný trest za skutok č. 1 je teda zároveň trestom za trestné činy spáchané vo veciach sp.zn. 2T/14/2012 a sp.zn. 9T/60/2012. Hoci ide o trestné činy, ktoré sú zhodne právne kvalifikované ako prečin „Podvod“ podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Tr. zák., uloženie spoločného trestu za tieto činy neprichádzalo do úvahy, keďže nešlo o pokračovací trestný čin. Súd teda uložil obžalovanej „nový“ súhrnný trest, a zároveň zrušil predchádzajúce výroky o trestoch uložených obžalovanej za trestné činy spáchané vo viaccinnom súbehu s teraz stíhaným prečinom.

Súd v zmysle § 38 ods. 2 Tr. zák. prihliadal na pomer a mieru závažnosti prípadných poľahčujúcich a priťažujúcich okolností. Pri skúmaní ich existencie vychádzal zo zásady, že na takúto okolnosť možno prihliadať len vtedy, ak jej existenciu možno konštatovať pri všetkých zbiehajúcich trestných činoch (rozh. KS ZA č. Jtk-7/11).

Na strane obžalovanej možno konštatovať, že existuje jedna poľahčujúca okolnosť, keďže obžalovaná viedla pred spáchaním zbiehajúcich trestných činov riadny život (§ 36 písm. j) Tr. zák.). Zároveň však bola zistená existencia priťažujúcej okolnosti podľa § 37 písm. h) Tr. zák., keďže obžalovaná spáchala viac trestných činov. Vzhľadom na rovnovážny pomer poľahčujúcich a priťažujúcich okolností (1 : 1) súd osobitne neupravoval do úvahy prichádzajúcu trestnú sadzbu uvedenú v osobitnej časti Trestného zákona (1 až 5 rokov).

Výkon uloženého súhrnného trestu odňatia slobody súd zatiaľ nenariadil, ale určil obžalovanej skúšobnú dobu. Obžalovanej tak súd poskytol priestor, aby počas skúšobnej doby svojím životom preukázala, že je schopná (ochotná) viesť v budúcnosti riadny život a prejavila účinnú snahu po náprave spôsobenej škody.

Keďže uložený trest je súhrnným trestom, t.j. trestom nielen za teraz stíhaný trestný čin, ale aj za prečiny spáchané voči poškodenému Mgr. T. (2T/14/2012) a voči poškodenému Mgr. A. (9T/60/2012), súd pri ukladaní súhrnného trestu pamätal na túto skutočnosť a uložil obžalovanej v skúšobnej dobe povinnosti vzťahujúce sa aj na odstránenie následkov spôsobených spáchaním týchto dvoch (zbiehajúcich) trestných činov. V skúšobnej dobe je preto obžalovaná povinná nahradiť škodu všetkým trom poškodeným. Nemožno prehliadať, že ide o škodu, ktorú obžalovaná spôsobila pred niekoľkými rokmi (2009, 2011, resp. 2012) a mala z nej reálny úžitok (osoh), keďže od každého z poškodených prijala finančné prostriedky v hotovosti. Uloženie takejto povinnosti je preto namieste. Plnenie súbežne uložených povinností ohľadom náhrady škody bude priebežne kontrolovať probačný a mediačný úradník. Hrozba možného výkonu trestu odňatia slobody, v spojení so súbežne uloženými povinnosťami, by mala byť pre ňu dostatočným motivačným faktorom pre zmenu je doterajšieho správania sa a zmenu jej prístupu k rešpektovaniu práv iných osôb. Ak by sa po skončení skúšobnej doby (alebo počas nej) predsa len ukázalo, že obžalovaná si uložené povinnosti neplní riadne a včas alebo inak nevedie riadny život, súd môže rozhodnúť o tzv. premene uloženého trestu odňatia slobody a nariadiť jeho nepodmienečný výkon. Práve a len obžalovaná teda môže svojím správaním (konaním) počas skúšobnej doby ovplyvniť, či bude uložený trest odňatia slobody napokon vykonaný alebo či dôjde (po uplynutí skúšobnej doby) k zahladeniu tohto odsúdenia aj bez jeho reálneho výkonu.

Zároveň súd uložil obžalovanej za skutok č. 1 aj trest zákazu takej činnosti, pri výkone ktorej obžalovaná úmyselne spôsobila škodu poškodeným subjektom. Na obžalovanú je totiž potrebné aj cez výkon tohto trestu prevýchovne vplývať a dočasne jej zamedziť v možnom pokračovaní v obohacovaní sa na úkor iných.

Za skutok č. 2 súd uložil obžalovanej samostatný trest, keďže tento trváci trestný čin bol v zmysle § 122 ods. 13 Tr. zák. dokončený až momentom oznámenia vznesenia obvinenia (18.09.2012), t.j. po doručení trestného rozkazu vo veci Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 2T/14/2012, ktoré je tzv. pretínajúcim rozhodnutím z hľadiska možnosti súbehu tohto trestného činu so skôr spáchanými trestnými činmi.

Aj pri ukladaní samostatného trestu za skutok č. 2 súd v zmysle § 38 ods. 2 Tr. zák. prihliadal na pomer a mieru závažnosti prípadných poľahčujúcich a priťažujúcich okolností. Vo vzťahu k tomuto trestnému činu možno konštatovať, že na strane obžalovanej existuje jedna poľahčujúca okolnosť, keďže obžalovaná viedla pred jeho spáchaním riadny život (§ 36 písm. j) Tr. zák.). Oproti tomu nebola zistená existencia žiadnej priťažujúcej okolnosti. Vzhľadom na prevažujúci pomer poľahčujúcich okolností (1 : 0) súd podľa § 38 ods. 3 Tr. zák. upravil trestnú sadzbu uvedenú v osobitnej časti Trestného zákona (6 mes. až 3 roky) a znížil hornú hranicu o jednu tretinu. Následne ukladal obžalovanej trest pri dolnej hranici takto upravenej trestnej sadzby (6 až 26 mesiacov).

Ani výkon tohto samostatného trestu odňatia slobody súd zatiaľ nenariadil, ale určil obžalovanej skúšobnú dobu. Súd jej tak poskytol priestor, aby počas skúšobnej doby svojím životom preukázala, že je schopná (ochotná) viesť v budúcnosti riadny život. Ak by sa po skončení skúšobnej doby (počas nej) ukázalo, že obžalovaná nevedie riadny život, súd môže rozhodnúť o tzv. premene uloženého trestu odňatia slobody a nariadiť jeho nepodmienečný výkon. Práve a len obžalovaná teda môže svojím správaním (konaním) počas skúšobnej doby ovplyvniť, či bude uložený trest odňatia slobody napokon vykonaný alebo či dôjde (po uplynutí skúšobnej doby) k zahladeniu tohto odsúdenia aj bez jeho reálneho výkonu.

Súd zároveň uložil obžalovanej povinnosť nahradiť spôsobenú škodu poškodeným manželom O., a to vo výške zloženej a nevrátenej zálohy (5.000,- €), keďže títo si takýto nárok voči obžalovanej uplatnili riadne

a včas v zmysle § 46 ods. 3 Tr. por. Rozhodnutie v tomto smere je (na rozdiel o povinností uložených v rámci plynutia skúšobnej doby) exekučným titulom voči obžalovanej v prospech poškodených.

v bode 1

- na škodu cudzieho majetku seba obohatila tým, že uviedla niekoho do omylu a spôsobilá tak na cudzom majetku väčšiu škodu

v bode 2

- neoprávnene podnikala v malom rozsahu a uvedeným činom získala väčší prospech,

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať na Okresnom súde Dolný Kubín v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozsudku. Odvolanie má odkladný účinok.

Odvolanie môžu podať:

- prokurátor pre nesprávnosť ktoréhokoľvek výroku, a to v prospech alebo aj v neprospech obžalovaného. V prospech obžalovaného môže podať odvolanie aj proti jeho vôli.
- obžalovaný pre nesprávnosť výroku, ktorý sa ho priamo týka, a to len vo svoj prospech
- príbuzný obžalovaného v priamom rade, jeho súrodenci, osvojiteľ, osvojenec, manžel a druh pre nesprávnosť výroku, ktorý sa priamo týka obžalovaného, ale len v jeho prospech
- zákonný zástupca, opatrovník a obhajca obžalovaného pre nesprávnosť výroku, ktorý sa priamo týka obžalovaného, a to len v jeho prospech. Ak je obžalovaný zbavený spôsobilosti na právne úkony alebo ak je jeho spôsobilosť na právne úkony obmedzená, môžu podať odvolanie v jeho prospech i proti jeho vôli
- poškodený, ktorý uplatnil nárok na náhradu škody, pre nesprávnosť výroku o náhrade škody, a to v neprospech obžalovaného. Ak je poškodeným právnická osoba, odvolanie môže podať len osoba oprávnená konať za právnickú osobu.

Osoby oprávnené podať odvolanie proti niektorému výroku rozsudku ho môžu napadnúť aj preto, že taký výrok nebol urobený, ako aj pre porušenie ustanovení o konaní, ktoré predchádzalo rozsudku, ak toto porušenie mohlo spôsobiť, že výrok je nesprávny alebo že chýba.