

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 2T/33/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113010355  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislav Dutko  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113010355.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I, predsedom senátu JUDr. Stanislavom Dutkom a členmi senátu p. JUDr. Annou Kalivodovou a p. Ing. Pavlom Ščepánom, na hlavnom pojednávaní konanom dňa 18.09.2015, v trestnej veci obžalovaného Mgr. I. P., pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3, písm. a/ Trestného zákona takto

### rozhodol:

Obžalovaný:  
Mgr. I. P., nar. XX.XX.XXXX/XXXX X. M.,  
bytom M., G. O. Č.. XXXX/XX,  
adresa na doručovanie: B., B. H.. Č.. XXXX,

uznáva sa za vinného, že

ako predseda predstavenstva konajúci v mene spoločnosti B. Y., a.s. (t.č. Y., a.s.), so sídlom Y. XX, XXX XX Bratislava), IČO: XX XXX XXX zo dňa 10.6.2010 v Bratislave uzavrel s poškodenou Ing. W. E. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, v ktorej pod bodom VI. odsek 1 písmeno d) ako predávajúci vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy, čím ju uviedol do omylu, pretože po podaní Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti 14.6.2010 pod číslom V-15185/10, obž. P. zistil, že k predmetnej nehnuteľnosti je evidované pod číslom V-12491/10 konanie, ktoré sa začalo 21.5.2010, a to na základe zmluvy o zriadení založeného práva z 19.5.2010 uzavretej spoločnosťou Y. R..F., Bratislava v prospech spoločnosti V., R..F., so sídlom U.. E.. Š. XX,XXX XX Ž.C., IČO: XX XXX XXX, na základe čoho Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Ing. W. E. nebol povolený. B. Y., R..F.. vydanie finančných prostriedkov podmienila Ing. W. E. uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zloženie tzv. rezervačného poplatku vo výške 60.000,- €. Dňa 10.11.2010 bola medzi spoločnosťou B. Y., a.s. (t.č. Y., a.s.) Bratislava a poškodenou Ing. W. E. uzavretá Dohoda o ukončení kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.6.2010 a súčasne bola uzavretá Zmluva o budúcej zmluve s tým, že bola zriadená notárska úschova tzv. rezervačného poplatku t.j. na sumu 60.000,- €, toho istého dňa bola notárom vrátená C.. W. E. suma 655.301 € s bankovým úrokom 140,44 €, avšak znížená o sumu 60.000,- €.

t e d a

inému spôsobil vážnu ujmu na právach tým, že uviedol niekoho do omylu

č í m s p á c h a l

prečin poškodzovania cudzích práv podľa 375 ods. 1 Tr. zák.

Za to sa

o d s u d z u j e

Podľa § 375 ods. 1 Tr. zák. s použitím § 38 ods. 2 Tr. zák. k trestu odňatia slobody v trvaní 8 /osem/ mesiacov.

Podľa § 49 ods. 1 písm. a) Tr. zák., § 50 ods. 1 Tr. zák. súd výkon trestu podmieniene odkladá na skúšobnú dobu v trvaní 2 /dva/ roky.

Podľa § 288 ods. 1 Tr. por. súd poškodenú Ing. W. E., trvale bytom V., V. X, s nárokom na náhradu škody odkazuje na konanie vo veciach občiansko-súdnych.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Okresný súd Bratislava 1 na hlavnom pojednávaní vykonal dokazovanie výsluchmi obžalovaného Mgr. I. P., na návrh tak obžaloby ako aj obhajoby vyslúchol poškodenú Ing. W. E., svedkov Ing. K. F., JUDr. U. M., U. N., JUDr. P. M., JUDr. U. M., oboznámil obsah spisu, zvlášť oboznámil aj obsah spisového materiálu Okresného súdu Bratislava 1 11C 204/2012, notárskych spisov N 627/2010, N 1406/2010, spisov správy katastra Bratislava V-12491/10, a na základe takto vykonaného dokazovania rozhodol rovnako, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

Obžalovaný Mgr. I. P. po poučení podľa § 257 ods. 1 Tr. por. prehlásil, že zo žalovaného skutku sa cíti byť nevinný.

Obžalovaný Mgr. I. P. na hlavnom pojednávaní pred súdom uviedol, že podľa neho išlo vo vzťahu s poškodenou Ing. E. o štandardný obchodný vzťah. Všetky zmluvy pripravovala právnička JUDr. M.. Prvá zmluva s poškodenou bola ukončená, potom tam bol dodatok, na základe ktorého boli vracané peniaze. Čo sa týka problému s firmou V., tak táto firma podala návrh na ťarchu vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti sama na seba, za spoločnosť B. - teda spoločnosť obžalovaného - tam nebol ani jeho podpis takže vedel, že návrh V. bude zamietnutý. Kataster zaevidoval návrh V., na základe tohto návrhu na nehnuteľnosti bola plomba, ktorá ale nebránila predaju nehnuteľnosti v zmysle obchodného práva. Peňazí, ktoré boli zložené poškodenou sa nikto ani nedotkol, naopak aj sám obžalovaný sa snažil tak poškodenej ako i svedkovi F. pomôcť s tým, že ak nájdu kupca na nehnuteľnosť, že o rezervačnom poplatku sa neskôr dohodnú.

Poškodená Ing. W. E. na hlavnom pojednávaní pred súdom uviedla, že v roku 2010 sa ako rodina dohodli, že budú riešiť bytovú situáciu, mali záujem o byt a nebytový priestor. V máji 2010 vstúpili do rokovania so spol. B., ktorá ponúkala na predaj byt a nebytový priestor. Preverovali, či nehnuteľnosť nie je zaťažená, boli ubezpečení, že všetko je v poriadku. Dňa 10.6. podpísali zmluvu o prevode nehnuteľnosti, teda bytu a nebytového priestoru. Išlo o prevod vlastníckeho práva s tým, že podmienkou bolo zloženie sumy 655.301,- Eur do notárskej úschovy, čo aj urobili u notára JUDr. M..

14.6. bol podaný návrh na vklad a hneď 22.6. došla odpoveď katastra, že nie je možné vklad vykonať keďže na nehnuteľnosti viazne ťarcha na základe zmluvy na záložného práva. Ihneď sa obrátili na spol. B. a chceli zrušiť zmluvu, pretože nebolo možné previesť nehnuteľnosti, boli ubezpečení, že sa to rieši a vyrieši. Spoločne s Ing. F. spol. B. súrili, že peniaze potrebujú, museli vrátiť peniaze veriteľom do určitého obdobia. V 11.tom mesiaci v roku 2010 bolo dohodnuté, že zmluva o budúcej zmluve skončí, avšak bolo povedané, že musia uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve na základe ktorej budú peniaze vrátené na ich účet ale o 60.000,- Eur menej, čo si podmienil B..

Bolo povedané, že najprv bude podpísaná zmluva o budúcej zmluve a potom zmluva o ukončení pôvodnej zmluvy. Poškodená si je vedomá toho, že boli uvedení do omylu. Potom tie peniaze boli vrátené, ale o 60.000,- Eur menej, ktoré boli uložené u notára Dr. M. ako rezervačný poplatok.

V zmluve o prevode nehnuteľnosti nebola žiadna zmienka o rezervačnom poplatku ani o zmluve o budúcej zmluve. Boli prinútení uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, lebo to by bola katastrofa prísť o celú zmluvu i o peniaze.

Na otázku obhajcu, prečo nepokračovali v zmluvnom vzťahu na základe pôvodnej kúpnej zmluvy poškodená uviedla, že nechceli, že si kúpia byt bez listu vlastníctva.

Na otázku predsedu senátu, či podpis zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 10.11.2010 bol podmienkou vrátenia sumy 655.301,- eur, skrátenej o 60.000,- eur poškodená uviedla, že keby nepodpísali túto sumu, tak „dnes tu sedíme kvôli sume 655.301,- Eur“.

Svedok Ing. K. F., na hlavnom pojednávaní, po zákonom poučení uviedol, že so sestrou Ing. E. spoločne mienili riešiť bytovú situáciu. Došli k bytu na Dunajskej ulici, ktorého vlastníkom bola spol. B. zastúpená p. B.. Tento byt sa im pozdával, viedli rokovanie s pánom D., s tým, že byt by kúpili, zvlášť sa však informovali či byt je možné kúpiť, či na ňom viaznu nejaké ťarchy. Bola im poskytnutá informácia, že byt je skolaudovaný, nie sú na ňom žiadne ťarchy a je možný prevod tohto bytu do ich vlastníctva, teda do vlastníctva sestry. Na rokovania ohľadom tohto bytu mal svedok plnú moc od sestry Ing. E.. Keď vstúpili do rokovania bol im predložený návrh zmluvy, podľa ktorého svedok chcel aby mali právo odstúpiť od zmluvy, inak tam boli všetky predpoklady, za ktorých mohli tento byt kúpiť, teda sestra Ing. E.. Pána P. sa výslovne ešte pred podpisom zmluvy o prevode nehnuteľnosti pýtal, či je niečo prečo by sa nemohli stať majiteľmi nezaťaženej nehnuteľnosti a on potvrdil, že nič také neexistuje. Sestra teda podpísala zmluvu. Následne boli peniaze, teda kúpna cena zložená notárovi, pričom v notárskej zápisnici je uvedené, že peniaze budú uvoľnené oproti čistému LV z katastra nehnuteľnosti. Bolo im taktiež prisľúbené, že oni majú na katastri známosti, že to bude prednostne vybavené. Tým celá záležitosť bola vybavená. O dva týždne mu ale sestra oznámila, že dostala vyrozumenie z katastra, že na nehnuteľnosti je plomba, že nie je možné byt zapísať do nášho vlastníctva tak, aby sa sestra stala plnohodnotným vlastníkom. On osobne na katastrálnom úrade sa informoval, čo sa vlastne stalo, zistil na katastri, že dňa 22.5. bola vložená plomba voči spol. B.. Dňa 29.5.2010 sa pán P. informoval o celej záležitosti. Mgr. P. podpísal zmluvu o prevode nehnuteľnosti dňa 10.6.2010 pričom podľa bodu 6d tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne, alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto zmluvy. Svedok sa okamžite na toto informoval, pretože potrebovali za peniaze, ktoré už boli v notárskej úschove a ktoré mali požičané, ručiť nezaťaženým bytom, dostali sa teda do tiesne.

Podľa článku 5 kúpnej zmluvy je tam veta podľa, ktorej v lehote do 2 mesiacov odo dňa zriadenia notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcemu v zmysle tohto bodu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Chcel, aby boli vrátené peniaze, avšak bolo mu oznámené, že sú pre spoločnosť B. tak výnimočný klient, že ich nemôžu stratiť, pričom boli tlačení veriteľmi k vráteniu sumy 650.000,- Eur. Viedol rokovania so spol. B., nakoniec táto spoločnosť navrhla, že vrátia zloženú kúpnu cenu s tým, že sumu 60.000,- Eur ponechajú v notárskej úschove, resp. bude ponechaná v notárskej úschove s tým, že im ponúknu v budúcnosti nejaký iný byt alebo riešenie tohto problému. Taktiež vrátenie kúpnej ceny podmienili podpisom zmluvy o budúcej zmluve. Úplne odmietali vrátenie kúpnej ceny a bola daná podmienka, že buď sestra podpíše 60.000,- Eur rezervačný poplatok, alebo ďalej nebudú rokovať. Pod týmto nátlakom navrhoi sestre podpísanie zmluvy, pretože nevrátenie peňazí by malo veľmi vážne následky zasahujúce celú rodinu. Týmto konaním sa cítili zavedení a podvedení, preto aj urobil toto oznámenie. Nemohli čakať cca 1 rok na uvoľnenie bytu, tak ako to oni ponúkli a ako k tomu nakoniec aj došlo, že list vlastníctva mali cca po 1 roku. Podľa svedka je 60.000,- Eur stále zložených u notára p. M..

Na otázku obhajcu, čo bránilo prevodu vlastníckeho práva v zmysle zmluvy zo dňa 10.6.2010 svedok uviedol, že oznámenie katastra, že sa nemôžu stať vlastníkami bytu, keďže na nehnuteľnosti je plomba. Na otázku člena senátu, či ešte pred dátumom oznámenia katastra o plombe na nehnuteľnosti mali vedomosť od kohokoľvek o tom, že by ešte pred návrhom na vklad kúpnej zmluvy bol nejaký iný návrh na kataster týkajúci sa predmetnej nehnuteľnosti svedok uviedol, že túto vedomosť nemal, nevedel o tom, pretože cieľom bolo dostať byt čistý, bez akéhokoľvek zaťaženia.

Na otázku predsedu senátu, či tvrdenie o tom, že bola nútená sestra podpísať zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 10.11.2010 má spojitosť s osobou obžalovaného alebo s inou osobou ak áno, uveďte konkrétne osobu, alebo osoby, s ktorými má toto tvrdenie spojitosť svedok uviedol, že o tomto rokoval aj s obžalovaným.

Svedok U. N., na hlavnom pojednávaní, po zákonom poučení uviedol, že v spoločnosti B. bol obchodným managerom, mal na starosti predaj nehnuteľnosti, o tejto záležitosti, ktorá je predmetom konania jednal s p. F., okrem toho sa videl so zástupkyňou poškodenej inej osoby z tejto veci nepozná. Teda pozná právnu zástupkyňu a pána F., ktorí chodili na stretnutie. S p. F. dohadoval podmienky kúpnej zmluvy, tiež s ním dohadoval zmluvu o budúcej zmluve, odvtedy sa s ním vidí prvýkrát až na súde.

Na otázku, čo bolo dôvodom spoločných rokovaní, a čo bolo výsledkom svedok uviedol, že pozná p. F., ktorý zastupoval pani E.. Predmetom rokovaní bola kúpna zmluva, ktorá bola dohodnutá, išlo o štandardné podmienky prevodu vlastníctva nehnuteľnosti.

Na otázku predsedu senátu, prečo bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve keď už bola uzavretá kúpna zmluva svedok uviedol, že pánom F. bol ubezpečený a požiadaný, že potrebuje časť zo zložených peňazí uvoľniť, aby ich mohol niekde použiť a že sa potom vráti ku kúpnej zmluve.

Svedkyňa JUDr. U. M., advokátka, na hlavnom pojednávaní, po zákonom poučení uviedla, že čo sa týka jej výpovede, existuje súhlas s jej výsluchom vo vzťahu k výkonu funkcie advokáta u spoločnosti B. a nakoniec ani neexistujú podmienky, ktoré by obmedzovali jej svedeckú výpoveď z hľadiska mlčanlivosti advokáta.

Svedkyňa pri výpovedi uviedla, že nerozumie celej tejto situácii. Podľa svedkyne ide o to, že jej klient, teda obžalovaný, uzavrel jednu zmluvu, následne došlo k situácii pri ktorej nemusel vôbec nič konať. Potom urobil ústretový krok keď došlo k podpisu druhej zmluvy a to bolo z hľadiska advokátky a svedkyne všetko.

Na otázku predsedu senátu svedkyňa uviedla, že pozná túto zmluvu, teda pôvodnú kúpnu zmluvu. Ide o štandardnú kúpnu zmluvu. Túto zmluvu ona pripravovala.

Na otázku, čo bolo dôvodom podpisu zmluvy o budúcej zmluve medzi spol. B. Y. a Ing. E. svedkyňa uviedla, že podľa informácií ktoré sa k nej dostali, dôvodom bola skutočnosť, že brat kupujúcej nechcel aby boli celé tieto peniaze viazané na základe nezmyselnej plomby, ktorá bola na katastri, tak aby mohol s časťou peňazí disponovať. Došlo teda k rokovaniam medzi bratom poškodenej, jej právnymi zástupkyňami aby bolo možné tieto peniaze uvoľniť s tým, že nejaká suma zostane blokováná, že o byt má naďalej záujem, ale väčšinu tých finančných prostriedkov by potreboval.

Svedok JUDr. P. M., notár, na hlavnom pojednávaní, po zákonom poučení uviedol, že čo sa týka konania na notárskom úrade, išlo o konanie na základe objednávky spoločnosti B. Y., konkrétne o zložení financií do notárskej úschovy. Čo sa týka svedka ako osoby notára, k podrobnostiam prípravy notárskych zápisníc sa vyjadriť nevie. Všetky podklady pripravovala p. JUDr. M., ktorá pracovala v tej dobe, aj v súčasnosti pracuje v notárskej kancelárii ako notárska kandidátka. Zápisnice ako notár skontroloval a podpísal. Je to už síce štyri roky, ale pamätá si, že išlo o konanie na základe dvoch zmlúv, a to Kúpnej zmluvy N627/2010, tá je uvedená na notárskom úrade pod číslom 1 a následne na základe Zmluvy o budúcej zmluve zápisnice číslo N1406/2010, pričom dáva do pozornosti, že zriadenie uvedenej druhej notárskej úschovy súviselo s ukončením prvej notárskej úschovy.

Na otázku obžalovaného, či počas doby, keď boli peniaze v úschove, snažil sa obžalovaný tie peniaze vybrať svedok uviedol, že obžalovaný osobne nie. Súčasťou spisu je úradný záznam zo dňa 3.8.2011, keď sa dostavila JUDr. R. V. Y. a predložila výpis z Obchodného registra spol. Y. a.s., originál rozhodnutia správy katastra pre Hlavné mesto Bratislava, V-12491/10, originál listu vlastníctva č. 4169 zo dňa 29.6.2011 a originál listu vlastníctva č. 4169 zo dňa 27.7.2011, plnomocenstvo udelené za spol. Y. a.s. JUDr. R. Y. zo dňa 27.7.2011 a na základe týchto dokumentov požiadala o vydanie peňazí z tejto úschovy, teda za spol. Y. a.s.

Bola informovaná, že dňa 1.8.2011 bol vydaný príkaz na zaistenie peňažných prostriedkov v notárskej úschove. Tento príkaz jej bol aj ukázaný.

Svedkyňa JUDr. U. M., na hlavnom pojednávaní, po zákonom poučení uviedla, že môže uviesť len to, že to čo sa vtedy stalo a dialo je obsahom Zápisníc o notárskych úschovách. Čo sa týka priebehu týchto notárskych zápisníc pre odstup času si už nepamätá. Ale ak by tam nejaké neštandardné spávanie prebehlo, tak notársky kandidát, koncipient, má zo zákona povinnosť vykonanie takéhoto úkonu odmietnuť, čo sa nestalo.

Okresný súd Bratislava 1 ďalej v rámci dokazovania oboznámil i prečítal súvisiace listinné dôkazy, a to tak spisový materiál Správy Katastra Bratislava, V-12491/10, ako i spisy o notárskej úschove

notárskeho úradu notára JUDr. M., N 627/2010, N 1406/2010, oboznámil i spisový materiál Okresného súdu Bratislava 1 11C 204/2012, ktorý rovnako súvisí s prejednávanou vecou.

Na základe vykonaného dokazovania sa zaoberal podanou obžalobou tak vo vzťahu k žalovanému skutku, ako i k žalovanej právnej kvalifikácii, ale i možnosťou odlišného skutkového i právneho posúdenia prejednávanej veci.

Súd riešil ako základnú otázku skutočnosť, či konaním, ktoré je predmetom podanej obžaloby vôbec došlo k porušeniu ustanovení osobitnej časti trestného zákona.

K ustanoveniam Trestného zákona, vzťahujúcim sa na prejednanú vec:

Trestného činu podvodu podľa § 221 Trestného zákona sa dopustí ten, kto:

(1) Kto na škodu cudzieho majetku seba alebo iného obohatí tým, že uvedie niekoho do omylu alebo využije niečí omyl, a spôsobí tak na cudzom majetku malú škodu, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.

(2) Odňatím slobody na jeden rok až päť rokov sa páchatel potrestá, ak spácha čin uvedený v odseku 1 a spôsobí ním väčšiu škodu.

(3) Odňatím slobody na tri roky až desať rokov sa páchatel potrestá, ak spácha čin uvedený v odseku 1

- a) a spôsobí ním značnú škodu,
- b) z osobitného motívu, alebo
- c) závažnejším spôsobom konania.

zavinenie:

Podľa § 15 Tr. zák.,

Trestný čin je spáchaný úmyselne, ak páchatel'

a) chcel spôsobom uvedeným v tomto zákone porušiť alebo ohroziť záujem chránený týmto zákonom, alebo

b) vedel, že svojím konaním môže také porušenie alebo ohrozenie spôsobiť, a pre prípad, že ho spôsobí, bol s tým uzrozumený.

Podľa § 16 Tr. zák.

Trestný čin je spáchaný z nedbanlivosti, ak páchatel'

a) vedel, že môže spôsobom uvedeným v tomto zákone porušiť alebo ohroziť záujem chránený týmto zákonom, ale bez primeraných dôvodov sa spoliehal, že také porušenie alebo ohrozenie nespôsobí, alebo

b) nevedel, že svojím konaním môže také porušenie alebo ohrozenie spôsobiť, hoci o tom vzhľadom na okolnosti a na svoje osobné pomery vedieť mal a mohol.

Podľa § 17 Tr. zák.:

Pre trestnosť činu spáchaného fyzickou osobou treba úmyselné zavinenie, ak tento zákon výslovne neustanovuje, že stačí zavinenie z nedbanlivosti.

Súvisiaca právna kvalifikácia:

Prečinu poškodzovanie poškodzovania cudzích práv podľa § 375 ods. 1 Tr. zák. sa dopustí :

(1) kto inému spôsobí vážnu ujmu na právach tým, že

a/ uvedie niekoho do omylu alebo

b/ využije niečí omyl

Súd sa ďalej musel vyrovnáť s obhajobou obžalovaného, ktorý tak v prípravnom konaní, ako aj na hlavnom pojednávaní pred súdom dokazoval, že sa žiadnej trestnej činnosti nedopustil, že v prejednávanej veci ide výlučne o obchodný vzťah pri predaji nehnuteľnosti.

Súd v tejto súvislosti považuje za vhodné okrem vykonaných výsluchov a prednesov svedkov zaoberať sa aj vyjadrením obhajcu obžalovaného, ktorý po vykonanom dokazovaní uviedol, že:

„Nebola preukázaná jednoznačne vina obž. I. P., čo je zrejmé z výpovedi svedkov, ako i zo samotných listín. I. P. nikoho do omylu neuviedol tým ako tvrdí obžaloba, že do zmluvy o prevode vlastníctva bytu v bode 6/ ods. 1 písm. d) uviedol to čo tam je uvedené. Toto tvrdí obžaloba, je to jednoznačné tvrdenie, ktoré je v rozpore so skutočnosťou, ktoré i z titulu zákona hovorí o tom, že nič nebránilo prevodu predmetného bytu zo stránky právnej, tak ako je to vyjadrené v obžalobe, čo dokazuje aj listina z č.l. 49, čo dokazuje aj samotný Občiansky zákonník a katastrálny zákon, teda, že samotný podaný návrh na vklad záložného práva nie je takým konaním, ktoré by mohlo viesť k vyvlastneniu alebo k odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by bol inak obmedzené nadobudnutie vlastnícke právo kupujúceho. I. P. uzavrel riadnu platnú zmluvu ako predseda predstavenstva v dobrej viere a v súlade so zákonom a so zmluvou. Táto zmluva by bola zavkladovaná jednoznačne po vyriešení návrhov, podotýkam zmätočného návrhu zo strany V. vo veci záložného práva. Následné konanie oboch strán malo viesť len k zjednodušeniu celého procesu a bolo jednoznačne vyvolané zo strany p. pošk. E. a jej splnomocnenca. Y. a.s. nemala dôvod odstupovať od kúpnej zmluvy podpisovať následne iné zmluvy. Y. a.s. mala podpísanú riadnu kúpnu zmluvu, z ktorej vedela riadne plniť svoje povinnosti a niesť aj zodpovednosť. Y. a.s. prostredníctvom štatutárneho zástupcu len vyhovel požiadavke pani kupujúcej, resp. jeho splnomocneného zástupcu a na základe vzájomnej dohody uzavreli následné nám všetkým tu známe kontrakty. Preto nie je pravda, že p. I. P. v priamom úmysle vylákal od pani E. finančné prostriedky, pod zámienkou predaja nehnuteľnosti. Lebo tu neexistuje ani len domnienka o nejakej takejto zámienke. Celé konanie p. P., ako predsedu predstavenstva, žiaden zo svedkov neopísal ako konanie s nejakou zámienkou, konanie s nejakým úmyslom neplniť si kúpnu zmluvu. preto mám za to, že nebol preukázaný priamy úmysel obžalovaného ani po tejto stránke“.

Navrhol preto, aby súd prihliadol k týmto skutočnostiam a rozhodol obžalovaného v plnom rozsahu spod obžaloby oslobodiť.

Okresný súd Bratislava 1 po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že konanie obžalovaného Mgr. I. P. nie je možné priradiť pod ustanovenie § 221 Trestného zákona, teda že v jeho konaní, ktoré je predmetom podanej obžaloby nejde o trestný čin podvodu.

Súd k takémuto záveru došiel veľmi podrobným vyhodnotením jednotlivých krokov obžalovaného počas doby ešte pred uzavretím Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru medzi spoločnosťou B. Y. a.s. Y.Á. XX Bratislava a poškodenou Ing. W. E., ktorej predmetom bol 5 izbový byt č. 403-Bnachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží Polyfunkčného domu na Y. H. Č.. XX, XX, XX X. V., s príslušenstvom, za kúpnu cenu 655.301,- EUR.

Predovšetkým, na rozdiel od záverov prípravného konania, tak ako ich prezentoval prokurátor v podanej obžalobe, nepodarilo sa bez pochybností preukázať, že by poškodená Ing. E. explicitne požiadala obžalovaného o vrátenie peňažnej sumy 655 301,-EUR, ktoré boli zložené v úschove u notára JUDr. M.. Predmetom ich spoločných rokovaní a rokovaní so splnomocnencom poškodenej Ing. F. boli otázky bezproblémového prevodu vlastníckych práv k predmetnej nehnuteľnosti resp. možnosti odstúpenia od zmluvy.

Zároveň sa nepodarilo vykonaným dokazovaním preukázať, že by obžalovaný Mgr. P. pred uzavretím pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 10.06.2010 konal s úmyslom, či už priamym, alebo nepriamym uviesť do omylu poškodenú a seba alebo iného týmto konaním obohatiť.

Bolo vykonaným dokazovaním bez akejkoľvek pochybnosti - na rozdiel od podanej obžaloby dokázané, že obžalovaný, ako zástupca spoločnosti B. Y. a.s. dňa 10.6.2010 v Bratislave uzavrel s poškodenou Ing. W. E. zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, ktorej predmetom bol byt a nebytové priestory vo vlastníctve spoločnosti, ktorú obžalovaný zastupoval. Návrh na vklad vlastníckeho práva na rozdiel od podanej obžaloby nebol správou katastra Bratislava zamietnutý, ale nebol povolený s poukazom na zapísanú poznámku. Súhlasne s podanou obžalobou, obžalovaný o zapísanej poznámke - ako dôvodu obmedzenia práva nakladania s nehnuteľnosťou - vedel ešte pred podpisom kúpnej zmluvy s poškodenou, teda pred dňom 10.06.2010, pretože dňa 29.05.2010 bol nazrieť do katastra nehnuteľností a musel tak mať vedomosť o „plombe“ - poznámke, ktorá bola do katastra vložená dňa 22.05.2010.

Napriek tejto skutočnosti obžalovaný uzavrel dňa 10.06.2010 predmetnú zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, ktorej predmetom bol byt a nebytové priestory vo vlastníctve spoločnosti B. Y., a.s. so sídlom Y. XX, XXX XX Bratislava), IČO: XX XXX XXX s poškodenou Ing. W. E., v ktorej pod bodom VI. odsek 1 písmeno d) ako predávajúci vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo k vyvlastneniu

alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo, ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy, čím poškodenú uviedol do omylu.

Následkom uvedenia do omylu poškodenej ale nebola skutočnosť, že by týmto konaní seba obžalovaný obohatil o kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti, alebo o sumu 60.000,- EUR. Táto kúpna cena pred podpisom zmluvy, i po jej podpise bola zložená v notárskej úschove a po uzavretí nového zmluvného vzťahu medzi totožnými subjektmi bola vrátená poškodenej zmenšená o sumu 60.000,- EUR, ktoré ale nie sú majetkom obžalovaného, naďalej zostávajú v notárskej úschove a o ktorú sumu prebieha civilný súdny spor na Okresnom súde Bratislava 1.

Okresný súd Bratislava 1 na základe vykonaného dokazovania upravil skutok, ktorý je predmetom podanej obžaloby o skutočnosti zistené počas dokazovania na hlavnom pojednávaní s tým, že predovšetkým upravil nesprávnu formuláciu skutku obžaloby v tvrdení, že „Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech poškodenej Ing. W. E. bol 18.06.2010 zamietnutý.“

Podľa zisteného dokazovania Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech poškodenej Ing. W. E. nebol povolený“.

Rozdiel v právnych dôsledkoch pojmov „zamietnutý“ a „nebol povolený“ je značný. Zatiaľ čo v prvom prípade ide jednoznačne o ukončenie prebiehajúceho administratívneho konania správy katastra, v druhom prípade administratívne konanie trvá naďalej, ale je prerušené do vyriešenia problému, ktorý predstavuje z právneho hľadiska záznam - návrh na zriadenie ľarchy.

Skutočnosť, že záznam - návrh spoločnosti V. bol podaný neoprávnenou osobou a teda obžalovanému bolo z právneho hľadiska jasné, že bude zamietnutý, však nemôže ospravedlniť konanie obžalovaného, ktorý bol na tento problém kupujúcu - poškodenú Ing. E. povinný upozorniť v zmysle bodu VI. odsek 1 písmeno d) predmetnej zmluvy, pretože v predmetnom ustanovení ako predávajúci vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy. Takýmto konaním - nekonaním - obžalovaný poškodenú Ing. E. uviedol do omylu.

Samotné konanie obžalovaného voči poškodenej nemalo za následok spôsobenie škody poškodenej, pretože prevod vlastníckeho práva konaním obžalovaného nebol znemožnený, ale bol skomplikovaný z právneho hľadiska. Poškodená mala na výber, buď odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy a následne vymáhať kúpnu cenu od spoločnosti obžalovaného, alebo počkať na odstránenie vloženej plomby. Ani jedna z týchto možností ale nezaručovala bezproblémovosť v zmysle bodu VI. odsek 1 písmeno d) predmetnej zmluvy.

Postup poškodenej po zistení obmedzujúcich skutočností je vedený snahou o maximálnu racionalitu a minimalizovanie možných strát zo vzniknutého problému.

Tento postup poškodenej zároveň neznamená vyvinenie sa obžalovaného z možného postihu.

Predovšetkým, vykonaným dokazovaním bolo bez akejkoľvek pochybnosti preukázané, že obž. Mgr. P. pred dňom 10.06.2010, teda pred podpisom predmetnej zmluvy vedel o budúcom probléme, pretože dňa 29.05.2010 bol nazrieť do katastra nehnuteľností a musel tak mať vedomosť o „plombe“ - poznámke, ktorá bola do katastra vložená dňa 22.05.2010. Skutočnosť, že vložená plomba bude mať vplyv na bezproblémovosť v zmysle bodu VI. odsek 1 písmeno d) predmetnej zmluvy si bol nepochybne vedomý rovnako. Napriek tomu dňa 10.06.2010 podpisuje zmluvu s vloženým bodom VI. ods. 1, písm. d/ vo vzťahu k požadovanej bezproblémovosti prechodu vlastníckeho práva na poškodenú.

Takéto konanie obžalovaného, aj keď nenesie znaky trestného činu podvodu podľa § 221 Trestného zákona pre absenciu úmyslu nezákonného obohatenia sa, je nepochybne odsúdeniahodné a s poukazom na vážnosť problémov, ktoré týmto konaním obžalovaný poškodenej spôsobil aj vykazuje takéto konanie znaky trestnosti.

Prečinu poškodzovanie poškodzovania cudzích práv podľa § 375 ods. 1 Tr. zák. sa dopustí páchatel', ktorý inému spôsobí vážnu ujmu na právach tým, že

a/ uvedie niekoho do omylu alebo

b/ využije niečí omyl

Okresný súd Bratislava 1 po vykonanom dokazovaní vyhodnotil, že obžalovaný Mgr. I. P. konal pri podpise zmluvy dňa 10.06.2010 minimálne s nepriamym úmyslom spôsobiť poškodenej vážnu ujmu na

jej právach na bezproblémový prevod vlastníckeho práva k bytu a k nebytovým priestorom podľa § 15 Trestného zákona, pretože vedel, že svojím konaním môže také porušenie alebo ohrozenie spôsobiť, a pre prípad, že ho spôsobí, bol s tým uzrozmeneý.

Na základe vykonaného dokazovania je nepochybné, že v prípade, že by poškodená bola zoznámená s problémom, ktorý síce vznikol bez zavinenia obžalovaného, ale o ktorom obžalovaný vedel, poškodená by predmetnú zmluvu nepodpísala, alebo by mala aspoň možnosť, vyhnúť sa vlečúcim sa a problematickým súdnym sporom s vopred neznámym výsledkom.

Aj keď vo vzťahu obžalovaný - poškodená zostáva naďalej spornou suma 60.000,- EUR, nie je možné zároveň uzavrieť, že by táto suma predstavovala pre obžalovaného, alebo inú osobu nezákonné obohatenie, keďže ide o „rezervačný poplatok“ v úschove u notára.

Súd pripomína, že v tejto súvislosti nie je možné v tomto súdnom konaní skúmať, či poškodená bola k svojmu konaniu - uzavretiu Zmluvy o budúcej zmluve a následne zloženiu rezervačného poplatku o výške 60.000,- EUR donútená, pretože v tomto prípade by obžaloba nepochybne smerovala k inému dokazovaniu a k úplne inej právnej kvalifikácii úplne iného skutku ako predmetu obžaloby, ktorá ale nebola predmetom prípravného konania.

Ako motív konania súd určil snahu obžalovaného uviesť poškodenú do omylu a nepriamym úmyslom tejto spôsobiť vážnu ujmu na právach v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti, teda prechodom vlastníckych práv k bytu a nebytovým priestorom za cenu 655 301,- EUR.

V tejto súvislosti súd vyhodnocuje aj obranu obžalovaného na hlavnom pojednávaní. Ak obžalovaný tvrdí, že všetky právne záležitosti firmy mala na starosti právnička, takémuto tvrdeniu súd uveriť nemôže, pretože ak všetky právne záležitosti mala na starosti právnička, potom by povinnosťou právničky bolo priamo v predmetnej zmluve uviesť ustanovenie o obmedzení práva na nakladanie s nehnuteľnosťou, o ktorej skutočnosti obžalovaný mal vedomosť a napriek tomu netrval, aby táto skutočnosť bola spomenutá v zmluve, ktorú pripravila právnička. Zmluvu totiž nepodpisovala právnička ale obžalovaný osobne, ako štatutár vlastníka nehnuteľnosti, spoločnosti B. Y. a.s..

Súd rovnako nemôže uveriť obrane obžalovaného, že sa vlastne nič nestalo, pretože poškodená mala možnosť počkať na odstránenie plomby v katastri a prevod nehnuteľnosti by bol dokončený. Toto tvrdenie je síce pravdivé, ale nič nemení na právnom i skutkovom stave, ktorý spôsobil obžalovaný a ktorý poškodenú zaviedol do omylu v otázke bezproblémovosti prevodu vlastníckeho práva.

Pre súd nie je totiž jediným problémom, ktorý je nevyhnutné v prebiehajúcom trestnom konaní riešiť, suma 655 301,- EUR., resp. suma 60.000,- EUR., ktorá je predmetom podanej obžaloby, ale aj problém konania obžalovaného s úmyslom spôsobenia inej vážnej ujmy.

Aj keď teda obžalovaný dňa 10.06.2010 nekonal ani v priamom, ani v nepriamom úmysle spôsobiť poškodenej škodu 60.000,- EUR, nepochybne konal v úmysle spôsobiť poškodenej vážnu ujmu na jej právach.

Vážnymi právami poškodenej, ktoré obžalovaný svojim konaním porušil sú predovšetkým právo na bezproblémový prevod zakúpenej nehnuteľnosti pri splnení všetkých zákonom i obžalovaným požadovaných podmienok na zabezpečenie prechodu vlastníckeho práva z vlastníka - obžalovaného na nadobúdateľa - poškodenú.

Pokiaľ obžalovaný ako podmienku na prechod vlastníckeho práva požadoval sumu 655 301,- EUR, túto sumu poškodená v zmysle písomne uzavretej zmluvy a požiadavok obžalovaného zložila do notárskeho depozitu.

Pokiaľ poškodená súladne s obžalovaným zmysle uzavretej zmluvy požadovala bezproblémový prechod vlastníckeho práva, pre prípad, že bezproblémový prechod vlastníckeho práva nebude možný, aj keď len po určitú obmedzenú dobu, obžalovaný bol povinný na takýto problém poškodenú upozorniť a takúto podmienku dohodnúť zmluvne. Poškodená totiž v dobe, keď prechod vlastníckeho práva spočíval, nemohla disponovať nehnuteľnosťou a nemala ani možnosť disponovať so sumou 655 301,- EUR, ktorá bola zložená v depozite.

Spôsob spáchania predmetného trestného činu súd vyhodnocuje vo vzťahu k ukladanej sankcii i k postupu páchatela ako spôsob presahujúci hranice beztrestnosti, teda ako trestný čin.

Príťažujúce okolnosti zistené neboli, čo sa týka poľahčujúcich okolností, tieto sú obsahom rozhodnutia súdu, ktorý rozhodol, že obžalovaný nekonal v pôvodne deklarovanom úmysle uvedenia poškodenej do omylu a tak k získaniu značného prospechu.

Za takto zisteného skutkového stavu teda súd obžalovaného Mgr. I. P. uznal vinným z prečinu poškodzovania cudzích práv podľa 375 ods. 1 Tr. zák. na skutkovom základe, ktorý je uvedený vo výroku tohto rozsudku.

Súd pri rozhodovaní o druhu a výmere trestu vychádzal z oboznámeného spisového materiálu, registrov trestov a registrov priestupkov obžalovaného.

Obžalovaný bol doposiaľ 1krát súdne trestaný v roku 1995, hľadá sa na neho, akoby odsúdený nebol.

Pri rozhodovaní o druhu a výmere trestu súd postupoval v zmysle ustanovenia § 34 Tr. zák. s tým, že trest má zabezpečiť ochranu spoločnosti pred páchatelom tým, že mu zabráni v páchaní ďalšej trestnej činnosti a vytvorí podmienky na jeho výchovu k tomu, aby viedol riadny život a súčasne iných odradí od páchania trestných činov; trest zároveň vyjadruje morálne odsúdenie páchatel'a spoločnosťou.

Pri určovaní druhu trestu a jeho výmery súd prihliadol najmä na spôsob spáchania činu a jeho následok, zavinenie, pohnútku, príťažujúce okolnosti, poľahčujúce okolnosti a na osobu páchatel'ov, ich pomery a možnosť ich nápravy.

Čo sa týka ukladania trestu súd teda zvažoval predovšetkým závažnosť skutku, konanie obžalovaného, spôsob spáchania činu, jeho následok, zavinenie i pohnútku, príťažujúce okolnosti i poľahčujúce okolnosti, taktiež osobu páchatel'a, jeho pomery a možnosť nápravy.

Súd obžalovanému nepriznal žiadnu poľahčujúcu, ale ani príťažujúcu okolnosť a to s poukazom na ich osobný postoj k prejednávanej veci, i s poukazom, že na obžalovaného sa hľadá ako na súdne netrestaného.

Súd teda po dôkladnom vyhodnotení prejednávanej veci ukladal trest v rámci zákonnej trestnej sadzby, v intervale až na dva roky odňatia slobody s tým, že trest v prvej polovici trestnej sadzby navyše s podmienočným odkladom na základnú skúšobnú dobu dva roky, považuje za plne zodpovedajúci výsledkom vykonaného dokazovania i závažnosti konania obžalovaného.

Poškodená Ing. W. E. požadovala v adhéznom konaní od obžalovaného náhradu sumy 60.000,- EUR ako škodu, ktorú utrpela konaním obžalovaného. Okresný súd Bratislava 1 poškodenú Ing. E. s jej nárokom odkázal na konanie vo veciach občiansko - súdnych, pretože suma 60.000,- EUR je predmetom iného neskončeného - občianskoprávneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava 1 pod č. k. 11 C 204/2012 a rozhodovanie o sume, ktorá je predmetom občianskoprávneho konania by bolo zasahovaním do civilného konania a nezákonným prejedikovaním rozhodnutia iného súdu v prebiehajúcom konaní.

Okresný súd Bratislava I je toho názoru, že v konkrétnom prípade aj prejednanie veci aj následne uložený trest dostatočne vystihujú nebezpečnosť spáchaného trestného činu a preto trest uložený v prvej polovici trestnej sadzby zodpovedá ustanoveniu § 34 ods. 1 Tr. zák. o účele trestu a preto bolo rozhodnuté tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho vyhlásenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.