

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 2T/89/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715010421
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Kollár
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2025:6715010421.38

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen na hlavnom pojednávaní konanom dňa XX.XX.XXXX v konaní pred senátom zloženom z predsedu senátu JUDr. Martinom Kollára a členov senátu A. B. a C. B. D. E. v trestnej veci obžalovaného F. G. H. pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 4 písm. a) Tr. zákona a iné takto

rozhodol:

Obžalovaný F. G. H. I. J. C. K. L. M. B. N. , nar. XX.XX.XXXX v O., trvale bytom G., K. P. XXX/X, občan Slovenskej republiky,

je vinný,

že

1)

dňa XX. L. XXXX vo Q., okres Q. ako konateľ spoločnosti C. M., M., so sídlom Q., R. XXXX/XX, IČO: XX XXX XXX uzavrel ako predávajúci kúpnu zmluvu s kupujúcou K. S., nar. XX. XX. XXXX, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti evidovaných M. B. Q., na LV č. XXXX K. XXXX k.ú. Q. a to:

- bytu č. X na F. E. bytového domu nachádzajúceho M. A. Q. L. D. R., súp. číslo XXXX, vchod XX, L. E. S. T. XXXX/X k.ú. Q.,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. C-KN č. XXXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², XXXX/X – ostatné plochy o výmere X XXX m² k.ú. Q. vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX,

- vonkajšie parkovacie miesto na parcele C-KN č. XXXX/XX – zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² k.ú. Q., nachádzajúce sa vo Q. na ulici R.,

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 54 700,-- Eur, pričom obvinený sa v zmluve zaviazal, že do 90 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny zabezpečí výmaz záložného práva zapísaného k predmetným nehnuteľnostiam v prospech spol. U. P. M., K., pričom obvinený v rozpore so zmluvou o splátkovom úvere zo dňa XX. XX. XXXX v znení dodatkov, ktorú ako konateľ spol. C. M., M., uzavrel so spoločnosťou U. P. M., K. a to článkom VI bod č. 10, ktorý stanovil, že platby za predané byty budú poukazované na účet č. XXXXXXXX/XXXX a následne po zaplatení celej kúpnej zmluvy v zmysle čl. VI bod 14 banka uvoľní záložné právo, uviedol do kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcou K. S. iný spôsob úhrady kúpnej ceny, ktorá mala byť v zmysle zmluvy uhradená po častiach a to suma vo výške 15 500,-- Eur v hotovosti predávajúcemu v deň podpisu zmluvy, časť kúpnej ceny vo výške 36 000,-- Eur mala byť uhradená prevodom na bankový účet č. XXXXX-XXXXXXXXX/7500 vedený v T., K. - patriaci spoločnosti C. G., M., ku ktorému mal ako konateľ jediný dispozičné právo, pričom ani následne po dohodnutom spôsobe úhrady celej kúpnej ceny zo strany kupujúcej prevzaté finančné prostriedky nepoukázal na účet uvedený

v čl. VI bod 10 zmluvy o splátkovom úvere a nevykonala žiadne právne relevantné úkony smerujúce k odstráneniu záložného práva viaznuceho k prevádzanej nehnuteľnosti, finančné prostriedky získané za predaj bytu použil iným spôsobom, ktorým konaním spôsobil K. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., R. XXXX/XX, škodu vo výške najmenej 54 700,-- Eur,

2)

dňa XX. XXXXXXXX XXXX vo Q., okres Q. ako konateľ spoločnosti C. M., M., so sídlom Q., R. XXXX/XX, IČO: XX XXX XXX uzavrel ako predávajúci kúpnu zmluvu s kupujúcou F. I. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom I. T. X, P. P., predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností evidovaných M. B. Q. na LV č. XXXX, katastrálne územie Q. a to:

- byt č. XX na X. E. bytového domu nachádzajúceho sa vo Q. na Ul. R., súp. č. XXXX, vchod č. XX, postaveného na pozemku par. č. C-KN č. XXXX/X, k. ú. Q.,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku par. c. C-KN č. XXXX/X – zastavené plochy a nádvoria o výmere XXX metrov štvorcových, XXXX/X ostatné plochy a nádvoria o výmere X XXX metrov štvorcových, k.ú. Q. vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX,

- priestor č. X – X (garáž) v podzemnom podlaží (E.) bytového domu nachádzajúceho sa na D. R. v obci Q., súp. č. XXXX, vchod č. XX o výmere XX,XX metrov štvorcových, postaveného na pozemku parc. č. C-KN č. XXXX/X k.ú. Q.,

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 84 500,-- Eur, pričom obvinený sa v zmluve zaviazal, že do 90 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny zabezpečí výmaz záložného práva zapísaného k predmetným nehnuteľnostiam v prospech spol. U. P. M., K., pričom obvinený v rozpore so zmluvou o splátkovom úvere zo dňa XX. XX. XXXX v znení dodatkov, ktorú ako konateľ spol. C. M., M., uzavrel so spoločnosťou U. P. M., K. a to článkom VI bod č. 10, ktorý stanovil, že platby za predané byty budú poukazované na účet č. XXXXXXXX/XXXX, uviedol do kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcou F. I. C. iný účet, na ktorý má kupujúca úhradu kúpnej ceny vykonať. Obvinený ani následne po dohodnutom spôsobe úhrady celej kúpnej ceny zo strany kupujúcej prevzaté finančné prostriedky nepoukázal na účet uvedený v čl. VI bod 10 zmluvy o splátkovom úvere a nevykonala žiadne právne relevantné úkony smerujúce k odstráneniu záložného práva viaznuceho k prevádzanej nehnuteľnosti, finančné prostriedky získané za predaj bytu použil iným spôsobom, ktorým konaním spôsobil F. M. E., nar. XX.XX.XXXX, R. XX, Q., pre ktorú predmetné nehnuteľnosti F. C. kupovala škodu vo výške 84 500 €,

3)

dňa XX. XXXXXXXXXX XXXX vo Q., okres Q. ako konateľ spoločnosti C. M., M., so sídlom Q., R. XXXX/XX, IČO: XX XXX XXX uzavrel ako predávajúci kúpnu zmluvu s kupujúcimi C. V., nar. XX. XX. XXXX a U. V., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom P. R. T. XX, Q. predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností evidovaných M. B. Q., na LV č. XXXX K. XXXX k.ú. Q. a to:

-byt č. XX na prízemí bytového domu nachádzajúceho sa na D. R. v obci Q., súpisné číslo XXXXX, vchod č. XX o výmere XX,XX m², postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN č. XXXX/X k. ú. Q.,

-spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX na pozemku S. XXXX/X – zastavené plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemku C-KN č. XXXX/X – ostatné plochy o výmere XXXX m²

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške XX XXX,-- €, pričom obvinený sa v zmluve zaviazal, že do 90 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny zabezpečí výmaz záložného práva zapísaného k predmetným nehnuteľnostiam v prospech spol. U. P. M., K., pričom obvinený v rozpore so zmluvou o splátkovom úvere zo dňa XX. XX. XXXX v znení dodatkov, ktorú ako konateľ spol. C. M., M. uzavrel so spoločnosťou U. P. M., K. a to článkom VI bod č. 10, ktorý stanovil, že platby za predané byty budú poukazované na účet č. XXXXXXXX/XXXX a následne po zaplatení celej kúpnej ceny v zmysle čl. VI bod 14 banka uvoľní záložné právo, uviedol do kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcimi iný spôsob úhrady kúpnej ceny a to sčasti v hotovosti a sčasti ns bsnkový účet vedený v T., K., pričom ani následne po dohodnutom

spôsobe úhrady celej kúpnej ceny zo strany kupujúcich prevzaté finančné prostriedky nepoukázal na účet uvedený v č.l. VI bod 10 zmluvy o splátkovom úvere a nevykonal žiadne právne relevantné úkony smerujúce k odstráneniu záložného práva viaznuceho k prevádzanej nehnuteľnosti, finančné prostriedky získané za predaj bytu použil iným spôsobom, ktorým konaním spôsobil C. V., nar. XX. XX. XXXX a U. V., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom R. XX, Q. škodu vo výške 74 500,-- €, t e d a

v bode 1), 2) rozsudku na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol iného do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku väčšiu škodu,

v bode 3) rozsudku na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol iného do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku väčšiu škodu,

č í m s p á c h a l

v bode 1), 2) rozsudku prečin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Trestného zákona,

v bode 3) rozsudku prečin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Trestného zákona,

Z a t o s a o d s u d z u j e :

Podľa § 221 ods. 2 Tr. zákona účinného od XX.XX.XXXX s použitím § 37 písm. h/, § 41 ods. 1 Tr. zákona a článku 6 ods. 1 Medzinárodného dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd na ú h r n ý trest odňatia slobody v trvaní 12 /dvanásť/ mesiacov.

Podľa § 49 ods. 1 písm. a/ a § 50 ods. 1 Tr. zákona súd obžalovanému 1/ výkon trestu odňatia slobody podmienene odkladá na skúšobnú dobu v trvaní 18 /osemnásť/ mesiacov.

Podľa § 288 ods. 1 Tr. poriadku súd poškodených:

- K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., R. XXXX/XX,
- F. M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. P., W. XX,
- C. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., R. XX,
- U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., R. XX,

odkazuje s nárokom na náhradu škody na civilný proces.

o d ô v o d n e n i e :

Na obžalovaného F. G. H. bola dňa XX.XX.XXXX podaná obžaloba pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 4 písm. a) Tr. zákona a iné a to celkovo pre 5 skutkov. Na základe novely trestného zákona zavedenej zákonom č. 40/2024 Z.z. došlo k zastaveniu trestného stíhania obžalovaného v bodoch 1/ a 2/ obžaloby, kvalifikovaných ako zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a) Tr. zákona a to pre premlčanie trestného stíhania. Preto súd rozhodoval už iba o bodoch 3, 4, 5 obžaloby, ktoré sú uvádzané ako body 1/, 2/, 3/ rozsudku.

Obžalovaný F. G. H. na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedol, že sa necíti byť vinný ani z jedného z bodov obžaloby. Uviedol, že údaje týkajúce sa kúpnej zmluvy s poškodenou K. S. zodpovedajú tým okolnostiam ako sú uvedené v obžalobe. Za C. M. M. jednala buď pani B. alebo X.. Čiastočne o týchto jednaniach vedel. Stretnutia s pani S. sa aj on zúčastnil. Kúpna cena súhlasí. Toľko

bolo aj reálne zaplatených. Je pravda, že v zmluve bola uvedená povinnosť do 90 dní od zaplataenia celej kúpnej ceny zabezpečiť výmaz záložného práva. Kúpna cena sa splácala v splátkach a postupne došlo k uhradeniu celej kúpnej ceny. Aj keď neobdržali hneď celú cenu, museli odviesť DPH. V tomto prípade boli štyri splátky. Nebolo v zmluve uvedené akým spôsobom sa kúpna cena má splatiť. Väčšinou to šlo na účet C. M. M.. Okrem M. bol ďalším spolufinancujúcim subjektom U. P. M., ktorá keď vypukla kríza a nebol splácaný úver, tak im naučtovala úroky, sankčné úroky a pokiaľ sa malo odblokovať záložné právo, tak chceli zaplatiť viac, ako reálne od kupujúcich vybrali. U. P. následne od zmluvy odstúpila a stal sa úver splatným XX.XX.XXXX. U. P. vyčíslila za tieto tri byty sumu XXX.XXX eur. Mal nejakých priateľov, ktorí túto pohľadávku chceli od U. P. odkúpiť. Napríklad firma MPL ponúkala za túto fiktívnu pohľadávku sumu 220.000 eur. Boli aj ďalšie ponuky. Aj spoločnosť C. M. M. chcela túto pohľadávku odkúpiť. U. P. svoje pohľadávky predala na subjekt V. G. A. Q.. Z notárskej zápisnice zo zakladateľskej listiny od predmetného družstva vyplýva, že členom družstva bol F. C., ktorý bol poverený rokovaniami s C. M. za U. P.. Jednali s predsedom družstva JUDr. Uliankom. Družstvu bola pohľadávka U. P. predaná za 130.000 eur. GORE družstvo vlastnilo bianko zmenku na neho ako fyzickú osobu, obžalovaný im dal hodnotu 230.000 eur majetku a 24.000 eur finančne. Následne došlo k urovnaniu a na základe zmluvy o urovaní došlo k výmazu záložného práva. Rozdiel medzi tým, čo získali za predaj bytov a tým, čo dali bankám predstavuje sumu 673.505 eur v ich neprospech. Pokiaľ sa jedná o splátky za predmetné byty a konkrétne byt pani S., pokiaľ táto uhrádzala jednotlivé sumy, tak tieto sumy boli poukazované nielen na účet vedený v U. P., ale aj na iné účty a to z dôvodu, že tam, kde potrebovali viac finančných prostriedkov a mali sa hasiť nejaké veci, tak sa tam poslali. Rokovali jednak s vlastníkmi bytov, aby boli odblokované záložné práva. Jednali aj s U. P., aby im umožnila odkúpenie časti pohľadávky, aby mohli byty odblokovať. To sa však nestalo a to z dôvodu záujmu niektorých pracovníkov U. P., aby sa tak nestalo. Museli dať vlastné zdroje v hodnote asi 250.000 eur V. G.. Urobili zmluvu o urovaní a vzápätí boli byty odblokované. Riešili túto záležitosť ešte aj predtým ako bolo podané trestné oznámenie vzhľadom na to, že mali majetok a financie, ktoré by to mohli pokryť. Ako sa zmluva kúpna podpísala toho XX.XX.XXXX, tak umožnili nielen pani S., ale aj poškodeným v bode 4/ a 5/ užívať tieto byty. Všetci ich aj reálne užívali a aj užívajú. Žiadna škoda im nevznikla ani predtým a ani teraz. Nemá vedomosť o tom, že by vlastníci týchto troch bytov mali zákaz nakladať s týmito bytmi. Zmluva o urovaní s V. G. sa týkala všetkých troch bytov zo dňa XX.XX.XXXX. U. P. neurobila žiadne kroky vo vzťahu k výkonu záložného práva na predmetné tri byty. Všetky údaje o kúpnych zmluvách týkajúce sa účastníkov zmluvy, predmetu zmluvy, kúpnej ceny zodpovedajú zneniu obžaloby v bodoch 4/ a 5/.

Poškodená v bode 1/ rozsudku K. S. vypovedala zhodne ako v spise na čl. 2392, kde uviedla, že reagovala na inzerát ohľadne ponuky na predaj bytov v novostavbe Q. – R., kde ona sa telefonicky skontaktovala na v inzeráte uvedenom telefónnom čísle s pani Y., po dohode s ňou si byt obhliadla, menovaná jej povedala aj orientačnú cenu bytu, ktorá bola asi 1 800 000,-- Sk, teda suma bola pôvodne vyššie ako bolo neskôr uvedené v kúpnej zmluve. Následne asi po troch týždňoch sa dohodli s pani Y. na nižšej cene a to 54 700 €. Opäť po dohode s pani Y. tejto odovzdala dňa XX.XX.XXXX sumu 15 500 € a dňa XX.XX.XXXX sumu 3 200 € v jej kancelárii na R. vo firme C. M.. V oboch prípadoch jej boli vystavené pokladničné doklady. Po odovzdaní týchto finančných prostriedkov došlo k podpisu kúpnej zmluvy k predmetnému bytu dňa 09.11.2009. Predávajúcim bola spoločnosť C. M. Q., ktorú zastupoval F. H. a prítomná bola aj pani Y.. Na byte bolo zriadené záložné právo v prospech U. P., toto malo byť zrušené predávajúcim po uhradení plnej kúpnej ceny, ktorú ona aj uhradila dňom XX.XX.XXXX na účet vedený v T. banke uvedený v zmluve. Následne sa neinformovala o zrušení záložného práva na byte, nakoľko bola v zahraničí, dozvedela sa to až od vyšetrovateľa a následne od ďalších poškodených v tejto veci a nakoniec sa to dozvedela aj od výzvy na spoluprácu od dražobnej spoločnosti, ktorej U. P. pohľadávku predala, kde ju vyrozumeli o začatí dražobného procesu na predmetný byt. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX dodala, že je majiteľkou aj užívateľkou bytu aj v súčasnej dobe. O tom, že bolo zriadené záložné právo na predmetný byt v čase podpisu kúpnej zmluvy nevedela a dozvedela sa o tom až keď ju predvolali na políciu, kde polícia povedala, že príde pravdepodobne o byt. Ona si nechávala vracat' poštu, pretože ju nenapadlo, že by sa také mohlo vyskytnúť. Záložné právo na byt neexistuje. Poškodená si v tejto súvislosti zobrala právnik a ten to riešil za ňu. Pokiaľ bola vypočúvaná na polícii, tak neuvádzala, že by utrpela škodu. Náklady vznikli jedine s tým, že platila právnik, ktorý to riešil, utrpela len ujmu psychickú. Finančnú ujmu neutrpela. V súčasnej dobe sa ako poškodená necíti.

Poškodený v bode 3/ rozsudku C. V. vypovedal zhodne, ako v spise na čl. XXXX, kde potvrdil, že so spoločnosťou C. M. uzatvorili s manželkou v roku XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj bytu

číslo XX na R. za sumu 74 500 €. Pani X. bol upozornený, že na byte viazne ľarcha v prospech U. P., avšak aj v zmluve je podchytené že do 90 dní od zaplattenia poslednej splátky kúpnej ceny sa tá ľarcha z bytu zmaže a oni sa nemusia o nič starať. Po zistení, že tomu tak nie je, kontaktoval obvineného, ako aj pani X., kde mu obidvaja tvrdili, že vec sa rieši, aby sa nebál, že o byt stopercentne nepríde. Následne mu domov prišlo vyrozumienie nejakej dražobnej spoločnosti z P., ohľadne dražby, s tým, že táto sa konať nebude z dôvodu, že pán H. má na byt predkupné právo. E. D., konajúcim za V. G., im bola ponúknutá alternatíva, aby zaplatili tretinu kúpnej ceny a on zabezpečí vystavenie nového listu vlastníctva bez ľarchy. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX dodal, že zmluva bola ponúkaná predávajúcim a oni s manželkou do nej nezasahovali. Nevie, či k tej zmluve bol ešte nejaký dodatok. Aj keď boli takéto problémy, tak oni v byte bývali stále po tom, ako ho zariadili. Pokiaľ sa týka škody, tá im vznikla približne vo výške 2.000 – 3.000 Eur, z toho 1.000 eur išlo I. D. za urovanie s G. V., zvyšok išiel na odmenu jeho právnej zástupkyňi. Teraz si už škodu neuplatňuje, keďže tam býva. Pokiaľ bola v prípravnom konaní uplatnená škoda, tak to malo byť len pre prípad, že by o ten byt prišiel. Pokiaľ sa riešila tá záležitosť následne, tak komunikoval s pánom H. a nepamätá sa či aj s pani Y.. Sumu 1.000 Eur zaplatili V. G. za to, že dostali čistý list vlastníctva a zaplatil to v hotovosti.

Poškodená v bode 3/ rozsudku U. V. vypovedala zhodne ako v spise na čl. 2382-2383, kde uviedla, že asi pol roka po kúpe bytu im prišlo domov vyrozumienie z U. P., že obžalovaný si neplatí svoje podľžnosti a keď si to nedá do poriadku, pôjdu do dražby, medzi iným tam boli tri podkrovné byty prázdne, ktoré si obžalovaný napísal na seba, nejaké garáže, spoločné priestory. Medzitým spoločnosť, ktorú zastupoval pán H. s pani Y. poukázali U. P. nejaké platby, o čom vie, lebo banka následne povolňovala záložné právo z niektorých bytov, ako napríklad z bytu ich syna. Ďalej uviedla, že jej nie je zrejmé, prečo si pán H. prepísal tri voľné byty na seba, ktoré následne prenajal ďalším osobám. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX dodala, že s tým už nechce mať nič spoločné, pretože jej vznikli z toho len zdravotné problémy. Obžalovaný im ponúkol, že túto pohľadávku odkúpi a byty im potom dá. Pokiaľ sa týka škody, odkazuje na to, čo povedal manžel.

Poškodená v bode 2/ rozsudku M. E. vypovedala zhodne ako v prípravnom konaní na čl. 2342-2433 kde uviedla, že z kúpnej zmluvy sa dozvedela, že na predmetnom byte viazne ľarcha v prospech U. P., avšak táto mala byť zrušená do 90 dní od uhradenia kúpnej ceny. Kúpnu zmluvu podpísala jej kamarátka v I. XXXX, nakoľko sa v tom čase s manželom rozvázdzala. V apríli sa rozviedla a chcela byť prepísať na seba, pričom zistila, že tento nebol ešte ani prepísaný zo spoločnosti C. M. M. na pani C.. Byt na seba prepísala v U. XXXX, myslela si, že je všetko v poriadku, až v K. XXXX jej prišiel papier z U. P. na zaplattenie úveru. V I. XXXX ju banka informovala o predaji pohľadávky V. G. a toto im v M. XXXX oznámilo začatie dražby. Byt v súčasnosti naďalej užíva, pričom dodnes nedošlo k zmazaniu záložného práva. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX dodala, že byt užívala aj po svojej výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX, približne niekedy v roku XXXX byt predala, ale už bez tiarch. V tom čase si uplatňovala nárok na náhradu škody vo výške 84.500 eur. Tento nárok už neuplatňuje, keďže celá záležitosť bola už vyriešená. Veľmi sa už na tie rokovania s C. M. M. nepamätá. Bolo to aj z dôvodu životnej situácie, ktorú v tom čase riešila. Je pravdou, že sa zúčastnila stretnutia v U. P. A. P.. Predmetom stretnutia bola vysporiadanie pohľadávok. Zo stretnutia nemala taký pocit, že by im banka chcela pomôcť. Toto stretnutie hodnotila ako zbytočné, výsledkom stretnutia nebolo vôbec nič. Situácia, že byt zostal bez tiarch sa vyriešila až v roku XXXX. Mala náklady na to, že si zobrala právnik a v podstate aj tomu V. družstvu. Myslí, že sa asi stretla aj s obžalovanými na nejakom stretnutí. V podstate ona bola tá, ktorá vyhľadala ich dvoch. Na stretnutí v U. P. neboli. Myslí, že ani na iných stretnutiach, kde bola ona účastná. Vie, že U. P. žiadala, aby sa vyplatila pohľadávka, že potom odblokujú byt. Nevie už, aká presne suma sa mala zaplatiť, niečo okolo 600.000. Nevie, kto na tom stretnutí za U. P. bol a ani či sa o tom vyhotovoval nejaký zápis.

Z výpovede svedka F. E. Q. súd zistil, že svedok v prípravnom konaní uviedol, že bol zamestnancom U. P. v roku XXXX. Dňa XX.XX.XXXX banka uzatvorila zmluvu o splátkovom úvere so spoločnosťou C. M. M. Q., ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 33 700 000,-- Sk, ktoré boli účelovo viazané na výstavbu bytov. Peniaze boli určené na dostavbu bytového domu, kde už byty boli aj nadefinované. Za účelom zabezpečenia úveru bolo tiež zmluvne upravené v článku 6 bod 10, že všetky platby, ktoré budú pochádzať z predaja bytov budú poukazované jednotlivými kupujúcimi na účet vedený v U. P. F. H. nebol oprávnený uzavrieť zmluvu s kupujúcimi bez toho, aby boli peniaze poukázané na špeciálny účet vedený v ich banke, z ktorého dôvodu je aj priamo v úverovej zmluve uvedené, že F. H. predloží v banke vzory zmlúv s klientmi, kde bude uvedené, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu na tento viazaný

účet, s ktorým účtom menovaný bez súhlasu banky disponovať nemohol. Takto bolo odblokovaných po predaní asi desať bytov. Následne spoločnosť prestala splácať jednotlivé splátky, čo sa F. H. snažil riešiť dodatkami. Keď došlo k platbe na viazaný účet, a po predložení kúpnej zmluvy sa tým splatila časť úveru, na základe čoho bola bankou vydaná kvitancia na uvoľnenie záložného práva na konkrétny byt. V I. XXXX po dvoch prípadoch, kedy sa klienti domáhali zrušenia záložného práva na ich bytoch, vyhodnotili spoločnosť C. M. ako problémového klienta a vec zaslali na ďalšie riešenie do P.. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedol, že o poskytnutí úveru rozhodoval úverový výbor v P.. Predsedkyňou výboru bola generálna riaditeľka alebo jej zástupca. Ono sa to postupom času menilo. Nemá vedomosť o tom, či niekto z pracovníkov U. P. mal figurovať ako prípadný záujemca o kúpu bytu. Takisto sa nevie vyjadriť, v ktorom momente nastal splatný celý úver. Myslí, že po tom, čo ten celý spis bol postúpený do P.. Štandardne pri podnikateľských subjektoch je možnosť individuálneho dojednanja, či už s alebo bez poplatkov. Ako to bolo v tomto prípade, to nevie povedať. Nemá vedomosť o tom, ako skončila pohľadávka banky voči spoločnosti C. M. M.. Určite o odovzdaní veci do P. existuje preberací protokol, komu podklady odovzdal na oddelení problémových úverov.

Svedkyňa F. O. Z. vypovedala zhodne ako v spise na čl. 2471-2472, kde uviedla, že od U. XXXX pracovala ako referent vo firme C. M.. V tom čase sa jej zdalo, že je všetko v poriadku, že firma je prosperujúca a žiadne problémy s financiami nezaregistrovala. Následne sa situácia z roka na rok zhoršovala, avšak potvrdila, že zakaždým bola spoločnosti zo strany kupujúcich vyplatená kúpna cena za byt. Z kúpnej ceny si firma nechávala časť zrejme na svoj chod, z ktorého dôvodu neboli vymazané záložné práva k všetkým bytom. Ďalej uviedla, že obvinený F. H. sa snažil túto situáciu riešiť, pani Y. nepodpisovala žiadne zmluvy, ale z jej pohľadu táto vedela o všetkom, ona viacmenej komunikovala s pani Y., ale aj s pánom H., pričom rozhodujúce slovo mal vždy pán H.. Domnieva sa, že nejaká časť kúpnej ceny ostala na firme a nebola zaslaná banke v celosti, firma nemala v tom čase iný príjem.

Z výpovede svedkyne F. F. X. súd zistil, že svedkyňa vypovedala zhodne ako v spise na čl. 2476, kde uviedla, že pracovala vo firme C. a následne C. M. M., pričom v niektorých prípadoch boli záložné práva na byty vymazané a v niektorých zostali. Pán H. s pani Y. tvrdili, že klesla hodnota nehnuteľností a tým pádom cena nepostačovala na krytie pre banku. Uviedla, že v niektorých prípadoch kúpne ceny zjednávala aj sama pani Y. a uviedla, že má vedomosť, že peniaze, ktoré boli od manželov V. sa použili na kúpu žeriavu. Na hlavnom pojednávaní dňa XX.XX.XXXX dodala, že pokiaľ sa týka kúpnych zmlúv, ona do nich spisovala údaje ohľadne bytov a znenie zmlúv dostala predpripravené zo strany konateľov. Nedisponovala peniazmi, ktoré mali byť zaplatené za kúpnu cenu bytov, ani nevie, kam tie peniaze mali byť. Určite niektorá zo spoločností mala poskytnutý úver z banky, možno Investičná a rozvojová banka. Nepamätá si, či kupujúci žiadali nejakú nižšiu cenu. Pokiaľ sa týka osoby menom C. V., toto jej niečo hovorí. Už si nepamätá, na čo boli peniaze od pána V. vo výške 13.000 eur použité. Niečo sa jej vybavuje, že napriek tomu, že niektorí klienti zaplatili kúpnu cenu, neboli záložné práva odblokované. Možno sa to mohlo týkať pani E.. Svedkyňa predpokladá, že o týchto záležitostiach boli informovaní pán H. s pani Y.. Dôvodom, prečo z firmy odišla, bolo nevyplatenie mzdy a stravných lístkov. Nevie sa vyjadriť k tomu, či boli v tejto záležitosti vedené aj nejaké súdne spory. V M. C. M. pracovala možno od roku XXXX, presnejšie to nevie.

V rámci vykonávania dôkazov boli oboznámené listinné dôkazy z prípravného konania postupom podľa § 269 Tr. poriadku :

Zväzok II.

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva z čl. 324-328
- Kúpna zmluva z čl. 329-341
- Správy katastra V2530/11 z čl. 342
- Zmluva o splátkovom úvere z čl. 343
- Predbežná kvitancia z čl. 344 od U. P.
- Výpis z účtu a príjmový pokladničný doklad z čl. 345-346
- Zmluva o zriadení záložného práva z čl. 347-350
- Oznamenie o začatí dražobného procesu z čl. 351
- Plnomocenstvo z čl. 352-353
- M. U. P. z čl. 377-378
- Zmluva o splátkovom úvere spolu s dodatkami z čl. 381-433

- Návrh na vklad záložného práva z čl. 481-486
- Návrhy na výmaz časti záložného práva z čl. 487-516
- Žiadosti o vydanie návrhu na výmaz záložného práva z čl. 520-531
- Predbežné kvitancie z čl. 529-536 na spoločnosť U. P.
- Výpisy z účtov z čl. 544-560
- Výpis z listu vlastníctva z čl. 563-567
- Poskytnutie dokladov OÚ Zvolen z čl. 562-698
- Oznamenie o postúpení pohľadávky z čl. 703-738

Zväzok III.

- M. M. a podklady z čl. 853-882
- Zmluva o zriadení záložného práva z čl. 883-894
- Mandátna zmluva z čl. 895-896
- Oznamenie o postúpení pohľadávky z čl. 897
- Záznam rokovania z čl. 899
- Úhrada dlhu z čl. 900-901
- Predbežná kvitancia z čl. 903-904
- Žiadosť o vydanie návrhu na výmaz záložného práva z čl. 905
- Oznamenie o úhrade sumy z kúpnej sumy z čl. 906-908
- Žiadosti o výmaz záložného práva z čl. 909-916
- Správa SZRB z čl. 919-921
- Kúpna zmluva z čl. 923-928
- Záznam z rokovania z čl. 932
- Úverová zmluva z čl. 938-952
- Fotokópie dokladov správy katastra Zvolen z čl. 957-1057
- Listinné doklady OÚ Zvolen z čl. 1059-1105
- Predbežné opatrenie z čl. 1107-1114
- Návrh 6C/174/11 z čl. 1117-1122
- Výpisy z listu vlastníctva z čl. 1123-1126
- Faktúra a pokladničný doklad z čl. 1127-1128

Zväzok IV.

- Kúpna zmluva a príjmový pokladničný doklad z čl. 1227-1236
- Fotokópie listinných dokladov zo spisu ČVS: ORP-175/OEK-ZV-2012 z čl. 1257-1402
- Uznesenie OS Zvolen, sp. zn. 14C/120/2012 z čl. 1405-1406
- Odpoveď M. Q. K. R. P. z čl. 1419
- Kúpna zmluva a list vlastníctva z čl. 1420-1435
- Žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu z čl. 1436-1438
- Listinné doklady Obvodného úradu Zvolen z čl. 1443-1551
- Výpis z Obchodného registra z čl. 1552-1571

Zväzok V.

- Správa OTP Banky z čl. 1631-1632
- Zmluva o splátkovom úvere s dodatkami z čl. 1633-1656
- Zmluva o zriadení záložného práva z čl. 1657-1667
- Návrh na vklad záložného práva z čl. 1668-1673
- Návrh na výmaz časti záložného práva z čl. 1674-1703
- Fotokópie dokladov ohľadom úveru C. M. M. z čl. 1705-1725
- Kúpna zmluva z čl. 1726-1734 z čl. 1742-1746
- Rozhodnutia správy katastra Zvolen z čl. 1735-1736
- Vyhlásenie U. P. o splatnosti úveru z čl. 1738-1741
- Zmluva o úvere s dodatkami z čl. 1747-1756

Zväzok VI.

- Zápisnica o trestnom oznámení U. V. z čl. 1776
- Kúpna zmluva s dodatkami z čl. 1818-1822
- Potvrdenie Slovenskej sporiteľne z čl. 1823
- Vyhlásenie U. P. o splatnosti úveru z čl. 1824-1825
- Správa katastra Zvolen z čl. 1856-1922
- Správa ČSOB z čl. 1923-1924
- Výpisy z účtov z čl. 1925-1945
- Fotokópie listinných dokladov o [. C. M. z čl. 1946-1999
- Fotokópie listinných dokladov zo spisu ČVS: U./U. z čl. 2000-2028
- Uznesenie OS Zvolen, sp. zn. XXX/XXX/XXXX z čl. 2040-2048
- Výpis z listu vlastníctva z čl. 2066-2083
- Výpisy z Obchodných registrov z čl. 2084-2103
- Správa Daňového úradu Bratislava s dodatkami z čl. 2105-2146
- Odpoveď U. P. z čl. 2149-2150
- Zmluva o splátkovom úvere z čl. 2151-2203
- Výpisy z účtov z čl. 2204-2214
- Zmluva o dielo z čl. 2223-2227
- Faktúry z čl. 2228-2231
- Zápis z rokovania z čl. 2232-2233
- Odstúpenie od zmluvy o dielo z čl. 2234
- Uznesenie OS Zvolen, sp. zn. 13Cb/88/2006 s uznesením KS BB, sp. zn. 41Cob/278/2007 z čl. 2235-2241
- Uznesenie OS Banská Bystrica, sp. zn. 2K/59/2010 z čl. 2244-2248
- Správa Slovenskej sporiteľne s dokladmi z čl. 2252-2268
- Výpis z účtov Slovenskej sporiteľne z čl. 2269-2271
- Prehľad o transakciách na úverovom účte z čl. 2272-2273

Zväzok VII.

- Úverová zmluva z čl. 2305-2309
- Výpis z účtu M. z čl. 2310
- Odstúpenie od kúpnej zmluvy z čl. 2312
- Oznámenie C. M. M. o začatí výkonu záložných práv z čl. 2313
- Uznesenie OS Zvolen sp. zn. XXX/XXX/XXXX z čl. 2315-2316
- Zápisnica o konfrontácii obž. 1/ a poškodený F. C. z čl. 2336-2356
- Y. C. M. o vydanie návrhu na výmaz záložného práva z čl. 2454-2458
- Žiadosť C. M. M. o odkúpenie pohľadávky z čl. 2459-2460
- Predbežná kvitancia z čl. 2461-2463
- Odpovede a výpisy z účtov z čl. 2478-2646
- Poskytnutie súčinnosti sociálnej poisťovne z čl. 2647-2651
- Výpis z Obchodného registra z čl. 2652-2658
- Správa ÚPSVaR Detva a OÚ Detva z čl. 2662-2665
- Rozhodnutia Správy katastra Zvolen vo veciach V3261-/11, V3164/11, V1813/12, V3925/13, V3924/13 z čl. 2666-2716
- Výpisy z listov vlastníctva z čl. 2717-2736

Zväzok VIII.

- M. M. s dokladmi z čl. 2737-2807
- Správa OTP Banka Slovensko s dokladmi z čl. 2808-2933
- Uznesenie OP Zvolen z čl. 2935-2936
- Zmluva o zriadení vecného bremena z čl. 2938-2940
- Žiadosť OS Zvolen o zaslanie súdnych spisov z čl. 2974-3059

Zväzok IX.

- Kúpne zmluvy M. C. M., resp. C. M. M. s rôznymi zmluvnými stranami z čl. 3076-3170

Po podaní obžaloby

- Rozsudok OS Zvolen, sp. zn. XXX/XXX/XXXX z čl. 3344-3348
- Výpisy z listov vlastníctva z čl. 3349-3356
- Vyjadrenie obžalovaného 1/ z čl. 3420-3481
- Notárska zápisnica N119/2006 z čl. 3512-3520
- Multilaterálna dohoda o urovnaní z čl. 3521-3527
- Vyjadrenie obžalovaného 1/ z čl. 3528-3567

K bodu 1) rozsudku

Z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX bolo zistené, že predávajúci C. M., M.. Q. zastúpená konateľom F. G. H. a kupujúca K. S. uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti evidovaných M. B. Q., na LV č. XXXX K. XXXX k.ú. Q. a to:

- bytu č. X na F. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa vo Q. na ulici R., súp. číslo XXXX, vchod XX, L. E. S. T. XXXX/X k.ú. Q.,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. C-KN č. XXXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², XXXX/X – ostatné plochy o výmere X XXX m² k.ú. Q. vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX,

- vonkajšie parkovacie miesto na parcele C-KN č. XXXX/XX – zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² k.ú. Q., nachádzajúce sa vo Q. na ulici R..

Kúpna cena za predmet zmluvy bola stanovená na základe dohody medzi zmluvnými stranami na sumu 54.700,- eur s DPH. Kúpna cena mala byť uhradená nasledovne:

- suma vo výške 15.500,- eur mala byť uhradená predávajúcemu v hotovosti v deň podpisu zmluvy naproti potvrdeniu predávajúceho na príjmovom pokladničnom doklade,
- suma vo výške 3.200,- eur mala byť uhradená predávajúcemu v hotovosti do XX.XX.XXXX naproti potvrdeniu predávajúceho na príjmovom pokladničnom doklade,
- suma vo výške 36.000,- eur mala byť uhradená prevodom na bankový účet číslo XXXXX - XXXXXXXX/XXXX vedený T., K. pod variabilným symbolom XXXXXXXX a to najneskôr do XX.XX.XXXX.

V rámci čl. 10 označeného ako osobitné ustanovenia bolo vyhlásenie predávajúceho, že na predajom dotknutej nehnuteľnosti viazne záložné právo zo záložnej zmluvy na nehnuteľnosť - rozostavaný byt v rozostavanom bytovom dome a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v prospech U. P. M., K.. P.. Podľa odseku 2 článku 10 sa predávajúci zaväzoval, že zabezpečí výmaz záložného práva pre pohľadávku U. P. M., K.. P., ktorá sa viaže k predmetu tejto zmluvy, v lehote do 90 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

Poškodená K. S. si na zaplatenie kúpnej ceny z kúpnej zmluvy zabezpečila finančné prostriedky vo výške 32.500,- eur na základe zmluvy o splátkovom úvere so Slovenskou sporiteľňou, a.s.. Predmetná zmluva o splátkovom úvere bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX v O.. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie úveru na bývanie s konečnou splatnosťou úveru dňa XX.XX.XXXX.

Z výpisu z účtu vedeného v M. M., K.. P. na meno poškodenej za mesiac G. XXXX súd zistil, že dňa XX.XX.XXXX bola na účte mínusová položka 2.000,- eur zaslaná na [T., K., pričom dňa XX.XX.XXXX na ten istý účel a pod tým istým variabilným symbolom XXXXXXXX bola zaslaná suma 32.000,- eur. Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé, že spoločnosť C. M., M.. Q. prijala od K. S. sumu 15.500,- eur ako zaplatenie časti kúpnej ceny, zároveň na základe príjmového pokladničného dokladu zo dňa XX.XX.XXXX predmetná spoločnosť prijala od K. S. sumu 3.200,- eur. Uvedené preukazuje zaplatenie kúpnej ceny poškodenou v celom rozsahu v dojednaných termínoch.

Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé že v zmluve ako záložný veriteľ vystupuje Slovenská sporiteľňa, a. s. P. a ako záložca C. M.

M.. Q. zastúpená konateľom spoločnosti. Pre účely zmluvy sa zabezpečovanou pohľadávkou záložného veriteľa rozumie pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX medzi záložným veriteľom a K. S. na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver a ktorú tvorí istina vo výške 32.500,- eur.

Zo zmluvy o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že zmluvnými stranami sú U. P. M., K.. P. ako banka a C. M. M.. Q. ako klient. Predmetom zmluvy na základe žiadosti klienta je poskytnutie strednodobého investičného úveru v prospech klienta v sume 33.700.000,- Sk. Úver je poskytovaný na účely financovania úhrady časti kúpnej ceny nehnuteľnosti v zmysle kúpnej zmluvy medzi E. C. M. a kupujúcim C. M. M. z XX.XX.XXXX v zmysle jej platného dodatku z XX.XX.XXXX na účet SZRB za poskytnuté úvery a to vo výške zostatku istín úverov SZRB, maximálne však do objemu 25.000.000,- Sk, financovanie investičných nákladov a výdavkov na DPH v súvislosti s výstavbou bytového domu "B" Q. - R. a to maximálne v objeme vypočítanom ako rozdiel medzi 33.000.000,- Sk a financovaním podľa účelu v písmene a), kapitalizácia úrokov počas dostavby bytového domu "B" Q. - R. maximálne 700.000,- Sk. Úver je vedený na úverovom účte banky č. XXXXXXXX/XXXX. V článku 6 ods. 10 predmetnej zmluvy je uvedené, že prostriedky z viazaného bežného účtu v banke č. XXXXXXXX/XXXX, kde budú poukazované platby za predané byty, môžu byť použité vo výške 75% z kúpnej ceny podľa predloženého projektu vrátane DPH na splatenie poskytnutých úverov. Klient sa zároveň vzdáva dispozičného práva k tomuto viazanému účtu, to znamená, že klient bude mať právo nakladať s prostriedkami na účte len so súhlasom banky. Zostávajúce prostriedky z výnosu za predané byty banka 1 krát mesačne po kolaudácii stavby a po podaní návrhu na prevod vlastníctva na kupujúceho k príslušnému bytu do katastra nehnuteľnosti prevedie na bežný účet klienta. Banka uvoľní dispozičné právo k viazanému bežnému účtu po kolaudácii stavby a splatení všetkých pohľadávok banky voči klientovi. V odseku 14 je uvedené, že banka uvoľní záložné právo na rozostavané, respektíve hotové byty a nebytové priestory po splnení podmienky, že kupujúci uhradí plnú kúpnu cenu za byt, respektíve nebytový priestor, pričom musí byť splnené ustanovenie o minimálnej priemernej predajnej cene.

Zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že U. P. M., K.. P. ako postupca postúpil pohľadávky v celkovej výške 563.812,18 eur postupníkovi V. G. Q.. Postupca postúpil pohľadávku postupníkovi za odplatu 23,05% hodnoty pohľadávky a postupník je povinný zaplatiť postupcovi za postúpenie pohľadávky odplatu vo výške 130.000,- eur pri podpise zmluvy o postúpení pohľadávky.

K bodu 2) rozsudku

Z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX bolo zistené, že predávajúci C. M., M.. Q. zastúpená konateľom F. G. H. a kupujúca F. I. C. (pre F. M. E.) uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti evidovaných M. B. Q., na LV č. XXXX K. XXXX k.ú. Q. a to:

- byt č. XX na X. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa vo Q. na Ul. R., súp. č. XXXX, vchod č. XX, postaveného na pozemku par. č. C-KN č. XXXX/X, k. ú. Q.,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku par. c. C-KN č. XXXX/X – zastavené plochy a nádvoría o výmere XXX metrov štvorcových, XXXX/X ostatné plochy a nádvoría o výmere X XXX metrov štvorcových, k.ú. Q. vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX,

- priestor č. X – X (garáž) v podzemnom podlaží (E.) bytového domu nachádzajúceho sa na Ul. R. v obci Q., súp. č. XXXX, vchod č. XX o výmere XX,XX metrov štvorcových, postaveného na pozemku parc. č. C-KN č. XXXX/X k.ú. Q..

Kúpna cena za predmet zmluvy bola stanovená na základe dohody medzi zmluvnými stranami na sumu 84.500,- eur s DPH. Kúpna cena mala byť uhradená najneskôr do XX.XX.XXXX na účet číslo XXXXX - XXXXXXXX/XXXX vedený v T., K. pod variabilným symbolom XXXXXXXX. Dodatkom č. 1 zo dňa XX.XX.XXXX došlo k zmene bankového spojenia a kúpna cena mala byť zaplatená na účet číslo XXXXXXXXXXXX/XXXX v tom istom bankovom dome a pod tým istým variabilným symbolom.

V rámci čl. 10 označeného ako osobitné ustanovenia bolo vyhlásenie predávajúceho, že na predajom dotknutej nehnuteľnosti viazne záložné právo zo záložnej zmluvy na nehnuteľnosť - rozostavaný byt v rozostavanom bytovom dome a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v prospech U. P. M., K.. P.. Podľa odseku 2 článku 10 sa predávajúci zaväzoval, že zabezpečí výmaz záložného práva pre pohľadávku U. P. M., K.. P., ktorá sa viaže k predmetu tejto zmluvy, v lehote do 90 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

Poškodená F. M. E. si na zaplatenie kúpnej ceny z kúpnej zmluvy zabezpečila finančné prostriedky vo výške 106.320,- eur na základe zmluvy o splátkovom úvere so spoločnosťou A. Z. M. M., M.. P.. Predmetná zmluva o splátkovom úvere bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX v P. a vo Q..

Z výpisu z účtu vedeného v F. P. L. A. , pobočka zahraničnej banky, P. na meno A. Z. M. M., M.. P. za deň XX.XX.XXXX súd zistil, že v tento deň bola na účte mínusová položka 84.500,- eur zaslaná na [T., K., Uvedené preukazuje zaplatenie kúpnej ceny poškodenou v celom rozsahu v dojednaných termínoch.

Dňa XX.XX.XXXX uzavreli v P. P. predávajúca F. I. C. a kupujúca M. E. kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a to byt číslo XX s príslušenstvom a spoluvlastníckymi podielmi. Kúpna cena bola stanovená na sumu 84 500 eur s DPH.

Zo zmluvy o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že zmluvnými stranami sú U. P. M., K.. P. ako banka a C. M. M.. Q. ako klient. Predmetom zmluvy na základe žiadosti klienta je poskytnutie strednodobého investičného úveru v prospech klienta v sume 33.700.000,- Sk. Úver je poskytovaný na účely financovania úhrady časti kúpnej ceny nehnuteľnosti v zmysle kúpnej zmluvy medzi E. C. M. a kupujúcim C. M. M. z XX.XX.XXXX v zmysle jej platného dodatku z XX.XX.XXXX na účet SZRB za poskytnuté úvery a to vo výške zostatku istín úverov SZRB, maximálne však do objemu 25.000.000,- Sk, financovanie investičných nákladov a výdavkov na DPH v súvislosti s výstavbou bytového domu "B" Q. - R. a to maximálne v objeme vypočítanom ako rozdiel medzi 33.000.000,- Sk a financovaním podľa účelu v písmene a), kapitalizácia úrokov počas dostavby bytového domu "B" Q. - R. maximálne 700.000,- Sk. Úver je vedený na úverovom účte banky č. XXXXXXXX/XXXX. V článku 6 ods. 10 predmetnej zmluvy je uvedené, že prostriedky z viazaného bežného účtu v banke č. XXXXXXXX/XXXX, kde budú poukazované platby za predané byty, môžu byť použité vo výške 75% z kúpnej ceny podľa predloženého projektu vrátane DPH na splatenie poskytnutých úverov. Klient sa zároveň vzdáva dispozičného práva k tomuto viazanému účtu, to znamená, že klient bude mať právo nakladať s prostriedkami na účte len so súhlasom banky. Zostávajúce prostriedky z výnosu za predané byty banka 1 krát mesačne po kolaudácii stavby a po podaní návrhu na prevod vlastníctva na kupujúceho k príslušnému bytu do katastra nehnuteľnosti prevedie na bežný účet klienta. Banka uvoľní dispozičné právo k viazanému bežnému účtu po kolaudácii stavby a splatení všetkých pohľadávok banky voči klientovi. V odseku 14 je uvedené, že banka uvoľní záložné právo na rozostavané, respektíve hotové byty a nebytové priestory po splnení podmienky, že kupujúci uhradí plnú kúpnu cenu za byt, respektíve nebytový priestor, pričom musí byť splnené ustanovenie o minimálnej priemernej predajnej cene.

Zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že U. P. M., K.. P. ako postupca postúpil pohľadávku v celkovej výške 563.812,18 eur postupníkovi V. G. Q.. Postupca postúpil pohľadávku postupníkovi za odplatu 23,05% hodnoty pohľadávky a postupník je povinný zaplatiť postupcovi za postúpenie pohľadávky odplatu vo výške 130.000,- eur pri podpise zmluvy o postúpení pohľadávky.

K bodu 3) rozsudku

Z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX bolo zistené, že predávajúci C. M., M.. Q. zastúpená konateľom F. G. H. a kupujúci C. V. a U. V. uzavreli kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti evidovaných M. B. Q., na LV č. XXXX k.ú. Q. a to:

- byt č. XX na prízemí bytového domu nachádzajúceho sa na D. R. A. U. Q., M. T. XXXXX, vchod č. XX o výmere XX,XX m², postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN č. XXXX/X k. ú. Q.,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX na pozemku C-KN XXXX/X –

zastavené plochy a nádvoria o výmere XXX m² a pozemku C-KN č. XXXX/X – ostatné plochy o výmere XXXX m².

Kúpna cena za predmet zmluvy bola stanovená na základe dohody medzi zmluvnými stranami na sumu 74.500,- eur s DPH. Kúpna cena mala byť uhradená nasledovne:

- suma vo výške 13.000,- eur mala byť uhradená predávajúcemu v hotovosti v deň podpisu zmluvy naproti potvrdeniu predávajúceho na príjmovom pokladničnom doklade,
- suma vo výške 46.500,- eur mala byť uhradená predávajúcemu na účet vedený v T., K.. P. č. XXXXXXXXXXX/XXXX pod variabilným symbolom č. XXXXXXXX v deň podpisu kúpnej zmluvy,
- suma vo výške 15.000,- eur mala byť uhradená predávajúcemu na účet vedený v T., K.. P. č. XXXXXXXXXXX/XXXX pod variabilným symbolom č. XXXXXXXX najneskôr do XX.XX.XXXX. Posledná splátka bola následne menená dodatkom č. 1 a mala byť zaplatená nasledovne :

suma vo výške 12.000,- eur mala byť uhradená predávajúcemu na účet vedený v T., K.. P. č. XXXXXXXXXXX/XXXX pod variabilným symbolom č. XXXXXXXX najneskôr do XX.XX.XXXX,

suma vo výške 3.000,- eur mala byť uhradená predávajúcemu na účet vedený v T., K.. P. č. XXXXXXXXXXX/XXXX pod variabilným symbolom č. XXXXXXXX najneskôr do XX.XX.XXXX.

V rámci čl. 10 označeného ako osobitné ustanovenia bolo vyhlásenie predávajúceho, že na predajom dotknutej nehnuteľnosti viazne záložné právo zo záložnej zmluvy na nehnuteľnosť - rozostavaný byt v rozostavanom bytovom dome a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v prospech U. P. M., K.. P. Podľa odseku 2 článku 10 sa predávajúci zaväzoval, že zabezpečí výmaz záložného práva pre pohľadávku U. P. M., K.. P., ktorá sa viaže k predmetu tejto zmluvy, v lehote do 90 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že C. V. zaplatil spoločnosti C. M. M.. Q. sumu 13.000,- eur. Z príkazu vedeného v M. M. bolo zistené, že C. V. zaplatil sumu 3.000,- eur dňa XX.XX.XXXX. Takisto je zrejmé z príkazu C. V. M. M., že dňa XX.XX.XXXX bola predávajúcemu zaslaná suma 46.500,- eur a dňa XX.XX.XXXX suma 12.000,- eur. Uvedené preukazuje splatenie kúpnej ceny v celom rozsahu podľa dojednaných podmienok kupujúcimi.

Zo zmluvy o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že zmluvnými stranami sú U. P. M., K.. P. ako banka a C. M. M.. Q. ako klient. Predmetom zmluvy na základe žiadosti klienta je poskytnutie strednodobého investičného úveru v prospech klienta v sume 33.700.000,- Sk. Úver je poskytovaný na účely financovania úhrady časti kúpnej ceny nehnuteľnosti v zmysle kúpnej zmluvy medzi E. C. M. a kupujúcim C. M. M. z XX.XX.XXXX v zmysle jej platného dodatku z XX.XX.XXXX na účet SZRB za poskytnuté úvery a to vo výške zostatku istín úverov SZRB, maximálne však do objemu 25.000.000,- Sk, financovanie investičných nákladov a výdavkov na DPH v súvislosti s výstavbou bytového domu "B" Q. - R. a to maximálne v objeme vypočítanom ako rozdiel medzi 33.000.000,- Sk a financovaním podľa účelu v písmene a), kapitalizácia úrokov počas dostavby bytového domu "B" Q. - R. maximálne 700.000,- Sk. Úver je vedený na úverovom účte banky č. XXXXXXX/XXXX. V článku 6 ods. 10 predmetnej zmluvy je uvedené, že prostriedky z viazaného bežného účtu v banke č. XXXXXXX/XXXX, kde budú poukazované platby za predané byty, môžu byť použité vo výške 75% z kúpnej ceny podľa predloženého projektu vrátane DPH na splatenie poskytnutých úverov. Klient sa zároveň vzdáva dispozičného práva k tomuto viazanému účtu, to znamená, že klient bude mať právo nakladať s prostriedkami na účte len so súhlasom banky. Zostávajúce prostriedky z výnosu za predané byty banka 1 krát mesačne po kolaudácii stavby a po podaní návrhu na prevod vlastníctva na kupujúceho k príslušnému bytu do katastra nehnuteľnosti prevedie na bežný účet klienta. Banka uvoľní dispozičné právo k viazanému bežnému účtu po kolaudácii stavby a splatení všetkých pohľadávok banky voči klientovi. V odseku 14 je uvedené, že banka uvoľní záložné právo na rozostavané, respektíve hotové byty a nebytové priestory po splnení podmienky, že kupujúci uhradí plnú kúpnu cenu za byt, respektíve nebytový priestor, pričom musí byť splnené ustanovenie o minimálnej priemernej predajnej cene.

Zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že U. P. M., K.. P. ako postupca postúpil pohľadávku v celkovej výške 563.812,18 eur postupníkovi V. G. Q.. Postupca postúpil pohľadávku

postupníkovi za odplatu 23,05% hodnoty pohľadávky a postupník je povinný zaplatiť postupcovi za postúpenie pohľadávky odplatu vo výške 130.000,- eur pri podpise zmluvy o postúpení pohľadávky.

Z multilaterálnej dohody o urovnaní zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že došlo k uzavretiu dohody o urovnaní medzi subjektami V. G. Q., R. C. M., O., R. Y. a F. G. H. a R. C. M., Q.. Predmetom dohody o urovnaní boli mimo iné aj byt číslo X, P. T. XX K. P. T. XX.

Dňa XX.XX.XXXX bola na obžalovaného F. G. H. podaná obžaloba celkovo pre 5 skutkov kvalifikovaných ako 2x zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a) Tr. zákona a 1x obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 4 písm. a) Tr. zákona. Vzhľadom na novelu trestného zákona zavedenú zákonom č. 40/2024 súd uznesením zo dňa XX.XX.XXXX zastavil trestné stíhanie obžalovaného pre skutky 1/ a 2/ kvalifikované ako zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a) Tr. zákona a to z dôvodu premlčania skutkov pôvodne vedených pod bodmi 1/, 2/ obžaloby. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX, preto súd konal už len o skutkoch 3/, 4/, 5/ obžaloby (teraz skutky 1, 2, 3 rozsudku). Obžalovaný poprel spáchanie skutkov a v záverečnej reči uviedol, že v roku XXXX bola hypotekárna kríza, kde predaj bytov sa takmer zastavil, resp. cena bytov išla v danom prípade nižšie o 20.000 – 30.000.- Eur. Najväčšiu stratu spoločnosť získala, keď sa snažila byty ukončiť, skolaudovať, aby tam ľudia mohli normálne bývať. Podávateľom trestných oznámení nevznikla žiadna škoda a z tohto dôvodu obžalovaný podal námietku premlčania. V prvom rade treba uviesť, že sa prejednávanych bodoch netýka možnosť premlčania, aj keď došlo k novele Trestného zákona, keďže premlčacia doba pre toto konanie po novele Trestného zákona nebola naplnená, pretože medzi uzavretím kúpnych zmlúv u jednotlivých kupujúcich v rokoch XXXX-XXXX a momentom vznesenia obvinenia neuplynul potrebný čas na posúdenie skutkov ako premlčaných. Je zrejmé, že všetci traja, resp. štyria kupujúci (tzn. poškodení S., F. E. a V.) uzavreli zmluvy so spoločnosťou C. M. M., kde bol konateľom obžalovaný; jednalo sa o kúpne zmluvy uzatvárané na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (byty č. 9, 17 a 25) bytového domu, nachádzajúceho sa vo Q. na ulici R. súp. číslo XXXX, vchody XX a XX. Kúpne zmluvy boli uzatvárané v zmysle Občianskeho zákonníka, tzn., že v tomto prípade je tu väčší rozsah práv na strane kupujúceho, ako keby boli zmluvy uzavreté podľa Obchodného zákonníka. Je zrejmé, že na základe kúpnych zmlúv boli zaplatené finančné prostriedky predávajúcemu a to v zmysle náležitostí požadovaných kúpnyimi zmluvami, kupujúci teda splnili všetky povinnosti, ktoré im zo vzťahu vyplynuli k zloženiu kúpnej ceny a to aj spôsobom, ktorý bol dojednaný v kúpnej zmluve. Námietka obhajoby, že by sa nemalo jednať o protiprávne konanie v zmysle princípu ultima ratio, resp. že by sa malo jednať len o súkromno-právny rámec vzťahov, takéto konanie by podľa súdu mohlo byť použité vtedy, keby skutky boli posudzované už pôvodne len ako prečin a s tým by súvisela prevenčná povinnosť zo strany kupujúcich, avšak pôvodne boli skutky posudzované ako zločiny resp. obzvlášť závažný zločin. Podľa názoru súdu k spáchaniu podvodu nedošlo tým, že bola zlá finančná situácia na hypotekárnom trhu, ale až momentom, keď konateľ spoločnosti C. M. M., (teda obžalovaný) uzavrel s U. P. K. zmluvu o splátkovom úvere dňa XX.XX.XXXX, kde v článku 6 bod 10 sa nachádzalo ustanovenie, na základe ktorého stratila C. M. M. možnosť disponovať s účtom bez súhlasu U. P. Zároveň je uvedené, že táto klauzula stratí platnosť až po úplnom splatení úveru. V jednotlivých kúpnych zmluvách obžalovaného s kupujúcimi bolo však ustanovenie, že predávajúci bol povinný do 90 dní od uhradenia celej kúpnej ceny zabezpečiť výmaz záložného práva, čo sa reálne nestalo. Tým pádom podľa názoru súdu v čase, keď boli uzatvárané kúpne zmluvy s jednotlivými poškodenými v roku XXXX a XXXX táto klauzula platila, obžalovaný mal o tom vedomosť a na základe toho možno dôvodiť, že už v čase uzatvárania kúpnych zmlúv nebol schopný dodržať záväzok výmazu záložného práva z jednotlivých nadobúdaných nehnuteľností. Iná situácia by bola, keby sa prejednávala vec pôvodne v bodoch 1/, 2/ obžaloby, kde kúpne zmluvy boli uzatvárané ešte vo Z. XXXX a zmluva o splátkovom úvere s U. P. K. neexistovala. Nie je dôvod zo strany obhajoby poukazovať na skutočnosť, že nastala hypotekárna kríza a padali ceny bytov, pretože keď niekto vykonáva podnikateľskú činnosť a založí spoločnosť s ručením obmedzeným, tak sa na neho vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka. V zmysle Obchodného zákonníka podnikateľská činnosť je určitá sústavná činnosť za účelom dosiahnutia zisku, tzn., že pokiaľ niekto príde na trh s tým, že si chce zabezpečiť zisk, musí mať určitú predstavu aj o tom, že tento risk nemusí vyjsť a mal by mať nejakým spôsobom vysporiadané okolnosti prípadnej straty z tohto podnikateľského úsilia. Tieto okolnosti viedli súd k tomu, že uzatvorenie kúpnych zmlúv bolo podvodným konaním a aj keď obhajoba uvádzala, že kupujúci mali možnosť užívať predmetné byty, podľa názoru súdu však kupujúci boli obmedzovaní v tom smere, že sa záložné právo dlhú dobu vykazovalo na predmetných nehnuteľnostiach, tzn. že v prípade, pokiaľ by kupujúci chceli danú nehnuteľnosť predať, boli by veľmi viazaní tým, ako by sa potencionálny kupujúci zachoval, či by bol ochotný vstúpiť do kúpno-

predajného vzťahu so záložným právom s tým, že by na neho toto záložné právo prešlo a či by nechcel za takejto situácie zaplatiť menšiu kúpnu cenu, ako zaplatili vtedajší kupujúci.

Dňa XX.XX.XXXX vstúpila do účinnosti novela Trestného zákona zavedená zákonom č. 40/2024 Z.z., ktorou sa nanovo upravili skutkové podstaty niektorých trestných činov (aj trestného činu podvodu), upravili sa rozmedzia trestných sadzieb podľa výšky škôd. Na túto skutočnosť musel reagovať aj prejednávajúci súd v zmysle § 2 ods. 1 Tr. zákona. Pri bodoch 1/ a 2/ rozsudku dosiahla výška škody 139.200.- Eur a pri bode 3/ rozsudku dosiahla výška škody 74.500.- Eur. Vzhľadom na skutočnosť, že rozmedzie škody pri týchto skutkoch sa pohybuje v rozmedzí 20.000.- Eur až 250.000.- Eur, je na mieste posúdenie týchto skutkov ako dvojnásobný prečin podvodu podľa § 221 ods. 1, 2 Tr. zákona, keďže páchatel na škodu cudzieho majetku seba alebo iného obohatil tým, že uviedol niekoho do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku väčšiu škodu v zmysle § 125 ods. 1 Tr. zákona.

Obžalovaný F. G. H. bol doposiaľ 1-krát súdne trestaný, hľadá sa však na neho akoby nebol odsúdený. V priestupkovej agende má 3 záznamy pre dopravné priestupky z rokov XXXX-XXXX s blokovou pokutou 10 – 20 Eur.

Súd pri úvahách o druhu a výmere trestu riadil sa ustanoveniami § 34 Tr. zákona. Spoločenská nebezpečnosť konania obžalovaného spočíva v tom, že tento narušil právom chránený záujem štátu a spoločnosti na ochrane vlastníctva fyzických osôb. Súd u obžalovaného nezistil žiadnu poľahčujúcu okolnosť podľa § 36 Tr. zákona a zistil 1 priťažujúcu okolnosť podľa § 37 písm. h) Tr. zákona (spáchanie viacerých skutkov). Tým pádom je dôvod u obžalovaného ukladať úhrnný trest v zmysle § 41 ods. 1 Tr. zákona. V rámci trestnej sadzby pre prečin podvodu (0-4 roky) súd pri stanovení výšky trestu zobral do úvahy, že škoda pri jednotlivých skutkoch dosiahla polovicu, resp. štvrtinu rozmedzia ustanovenej škody. Na základe toho by optimálnym trestom za normálnych okolností bolo ukladanie trestu približne v polovici trestnej sadzby, t.j. okolo 2 rokov. Súd však zobral do úvahy skutočnosť, že od spáchania skutkov uplynula doba viac ako 15 rokov, od podania obžaloby viac ako 10 rokov bez toho, aby mal na tom obžalovaný svoju vinu a preto trest modifikoval s prihliadnutím na článok 6 ods. 1 Medzinárodného dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a ukladal trest v trvaní 12 mesiacov, podmienene odložený na skúšobnú dobu v trvaní 18 mesiacov. Takto stanovená výška trestu zodpovedá individuálnej a generálnej prevencii pred páchaním ďalšej trestnej činnosti obžalovaným. V rámci plynutia skúšobnej doby bude musieť obžalovaný žiť riadnym životom, pretože v opačnom prípade by sa vystavil riziku premeny podmieneneho trestu na trest nepodmienečný.

Pokiaľ sa týka nárokov na náhradu škody, poškodení si pôvodne uplatňovali nároky na náhradu škody, tieto nároky boli v čase uplatnenia dané, avšak z dôvodu, že následne došlo k uzavretiu viacerých zmluvných vzťahov a odblokovaniu, resp. výmazu záložného práva z jednotlivých nehnuteľností, dôvod na priznanie nároku počas konania pred súdom pominul a preto súd poškodených odkázal z ich nárokmi na náhradu škody na civilný proces podľa § 288 ods. 1 Tr. poriadku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 (pätnásť) dní odo dňa jeho oznámenia, cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Banskej Bystrici. Oznámením rozsudku je aj jeho vyhlásenie v prítomnosti toho, komu treba rozsudok doručiť. Ak sa rozsudok vyhlásil v neprítomnosti takejto osoby, oznámením je až doručenie rozsudku (§ 309 ods. 1 Tr. poriadku).