



OKRESNÁ PROKURATÚRA BRATISLAVA V
Prokofievova 4, 851 01 Bratislava 5

Číslo: 3 Pv 36/15/1105-27
EEČ: 2-12-346-2016

Bratislava V 31.08.2016

U Z N E S E N I E

Trestná vec: obv. **XXXXX**

Trestný čin: prečin: porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 odsek 1, odsek 3 písmeno a Trestného zákona

Rozhodol: prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava V

Podľa § 215 odsek 1 písmeno b Trestného poriadku **zastavujem** trestné stíhanie obvineného:

XXXXX

dátum narodenia: XXXXX
rodné priezvisko: XXXXX
trvalé bydlisko: XXXXX XXXXX
povolanie: XXXXX
väzba: nie

ktorý je trestne stíhaný pre trestný čin:

- prečin: porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 odsek 1, odsek 3 písmeno a Trestného zákona

štádium: dokonaný trestný čin

forma trestnej súčinnosti: spolupáchateľ v skupinovej veci

na tom skutkovom základe, že:

obvinený XXXXX, ako predseda predstavenstva spoločnosti XXXXX XXXXX, a. s., a obvinený XXXXX, ako podpredseda predstavenstva spoločnosti XXXXX XXXXX, a. s., v konkurze na základe rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č. k. XXXXX zo dňa 19.05.1998, v mene spoločnosti XXXXX XXXXX, a. s., v Bratislave dňa 13.12.2006 uzatvorili Zmluvu o pôžičke s veriteľom XXXXX vo výške 10 124,14-eur(305 000,-Sk), súčasne bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva, kde bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti a to bytu č. 27, nachádzajúceho sa na 7. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXXX vchod XXXXX, XXXXX, na pozemku – parcela č. XXXXX nachádzajúca sa v XXXXX, správa katastra pre hlavné mesto SR, evidovanom na liste vlastníctva č. XXXXX pôvodne vo vlastníctve spol. XXXXX XXXXX, a. s., v prospech záložného veriteľa XXXXX, dňa 16.11.2006 bola uzatvorená medzi XXXXX ako kupujúcim a spol. XXXXX XXXXX, a. s., v zastúpení XXXXX a XXXXX Zmluva o prevode vlastníctva bytu, kde kupujúci XXXXX

nadobudol do vlastníctva vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť s návrhom na vklad na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a návrh na povolenie výmazu záložného práva nehnuteľností zo dňa 28.08.2007, za kúpno – predajnú cenu 8 796,39-eur(265 000,-Sk), obvinení konali v rozpore s ustanovením § 194 ods. 5 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb., ktoré ustanovuje povinnosť štatutárnych zástupcov-členov predstavenstva vykonávať pôsobnosť s odbornou starostlivosťou v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých spoločníkov, najmä povinnosť zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, v čase scudzenia predmetnej nehnuteľnosti bola jej všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku č. 11/2012 zo dňa 22.07.2012 najmenej vo výške 89 623,58,-eur(2 700 000,-Sk), týmto konaním spôsobili spoločnosti XXXXX XXXXX, a. s., IČO: 35 685 107, so sídlom XXXXX, XXXXX, škodu vo výške najmenej 79 623,-eur,

lebo tento skutok nie je trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci.

Odôvodnenie:

Vyšetrovateľ PZ OR PZ v Bratislave V OKP OEK uznesením sp. zn. XXXXX zo dňa 20.2.2013 podľa §206 ods. 1 Tr. poriadku vzniesol obvinenie okrem iného XXXXX pre zločin porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku spolupáchateľstvom podľa §20, §237 ods. 1, ods. 3 písm. a/ Tr. zákona na skutkovom základe ako je uvedené v citovanom uznesení.

Vyšetrovateľ dňa 25.07.2016 predložil spis prokurátorovi za účelom vykonania previerky vyšetrovacieho spisu. Preskúmaním vyšetrovacieho spisu som zistil, že je dôvodný postup podľa § 215 ods. 1 písm. b/ Tr. por. voči obvinenému XXXXX.

Podľa § 215 ods. 1 písm. b/ Trestného poriadku prokurátor zastaví trestné stíhanie, ak nie je tento skutok trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci

Podľa § 8 Trestného zákona trestný čin je protiprávny čin, ktorého znaky sú uvedené v tomto zákone, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 17 Trestného zákona pre trestnosť činu spáchaného fyzickou osobou treba úmyselné zavinenie, ak tento zákon výslovne neustanovuje, že stačí zavinenie z nedbanlivosti.

Podľa § 2 ods. 12 Trestného poriadku orgány činné v trestnom konaní a súd hodnotia dôkazy získané zákonným spôsobom podľa svojho vnútorného presvedčenia založeného na starostlivom uvážení všetkých okolností prípadu jednotlivito i v ich súhrne nezávisle od toho, či ich obstaral súd, orgány činné v trestnom konaní alebo niektorá zo strán.

Podľa § 237 ods. 1 Trestného zákona kto inému spôsobí malú škodu tým, že poruší všeobecne záväzným právnym predpisom ustanovenú povinnosť alebo povinnosť uloženú právoplatným rozhodnutím súdu alebo vyplývajúcu zo zmluvy opatrovať alebo spravovať cudzí majetok, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.

Podľa § 237 ods. 3 písm. a/ Trestného zákona odňatím slobody na tri roky až

desať rokov sa páchatel' potrestá, ak spácha čin uvedený v odseku 1 a spôsobí ním značnú škodu.

Vychádzajúc z obsahu vyšetrovacieho spisu, v priebehu vyšetrovania po vznesení obvinenia zabezpečil do spisového materiálu nasledovné výsluchy obvineného XXXXX, svedka - poškodeného XXXXX, svedka XXXXX, svedkyne XXXXX a svedka XXXXX. Do spisového materiálu bolo rovnako zabezpečené množstvo listinných dôkazov, spolu so znaleckým posudkom, ktorý bol vypracovaný pred vznesením obvinenia a vyjadrenia štyroch renomovaných realitných kancelárii, či by predmetný byt vzali do svojej inzerovanej ponuky.

Obvinený XXXXX uviedol, že byt bol problematický, keďže od roku 1998 bol obsadený nájomníkmi, ktorí neplatili za služby spojené s užívaním bytu, pričom sa jednalo o sociálne prípady, takže nebolo možné ich ani vystáhnovať. Z tohto dôvodu bol aj byt ku dňu 19.11.2003 rozhodnutím Krajského súdu XXXXX vyňatý z konkurznej podstaty a byt bol vrátený úpadcovi, teda spoločnosti XXXXX, a.s. Dňa 15.11.2006 bolo spoločnosti XXXXX, a.s. doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva na predmetný byt v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom dome. Od vyradenia bytu z konkurznej podstaty a k danému termínu, bol dlh vo výške viac ako 300.000,- Sk, pričom príslušenstvo k tomu bolo viac ako 50.000,- Sk. V snahe zachrániť tento majetok spoločnosti, hľadali riešenie ako vyrovnať dlh voči spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, so zohľadnením, že spoločnosť na to prostriedky nemá, našli pána XXXXX, ktorý bol ochotný uvedené prostriedky požičať a ako protihodnotu žiadal určité zabezpečenie svojej pôžičky, formou zálohu na byt. Keďže vybavenie zálohy na byt je časovo náročnejšie, tak zabezpečenie riešili podpísaním kúpnej zmluvy. Keďže oprávnení chceli dražbu bytu vykonať v priebehu jedného týždňa, tak spoločnosť musela rýchlo konať a preto uzatvorili s pánom Frídelom kúpnu zmluvu. Uvedené vykonali s presvedčením, že súdy budú konať rýchlejšie vrámci rozhodnutia o vypratání bytu. XXXXX, a.s. by tak vrátila dlhy a byt by ostal v jej majetku. Keďže však nájomníci naďalej neplatili, tak dlh narastal a oni neboli schopní v stanovenom termíne vyplatiť dlh pánovi XXXXX načo si pán XXXXX uplatnil svoje záložné právo. Ako vyplýva z rozhodnutia Krajského súdu XXXXX tak podľa obvineného byt nemal žiadnu predajnú hodnotu.

Svedok – poškodený XXXXX je ustanoveným opatrovníkom spoločnosti XXXXX, a.s. z Mestskej časti XXXXX na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava V sp. zn. XXXXX nakoľko osoby, ktoré pôsobili ako štatutárne orgány spoločnosti boli z funkcie v priebehu času odvolaní alebo vzdali sa funkcie na vlastnú žiadosť. Vlastnícka štruktúra spoločnosti mu nie je známa a nemá vedomosť o tom, žeby spoločnosť žiadala o súčinnosť mestskú časť pri riešení naliehavého problému s predmetným bytom ohľadne nájomníkov.

Svedok XXXXX uviedol, že obvineného XXXXX spoznal pri rokovaniach o zabezpečení bytu, o ktorý sa jedná v tomto trestnom konaní. Vzhľadom na odstup času si už nepamätal ako sa dostal ku kúpe bytu, avšak rokovani ohľadom bytu bolo viac a to aj so zástupcami spoločnosti XXXXX, a.s. a aj so správcami bytového domu. Zmluva o prevode vlastníctva predmetného bytu bola čisto spísaná ako zábezpeka k poskytnutiu pôžičky na tento byt, nakoľko spol. XXXXX potrebovala peniaze veľmi rýchlo a nebolo času na zrealizovanie záložného práva. Byt nadobudol

do vlastníctva až odstupom času i keď zmluva bola podpísaná dňa 16.11.2006, pričom to prebehlo tak, že on poskytol pôžičku a ňou oni vyplatili dlžoby správcovi, pričom až odstupom dlhšieho času, keďže mu nesplácali dlh, tak XXXXX previedla na neho byt v katastri. Všetko bolo právne v poriadku a so súhlasom štatutárnych zástupcov spol. XXXXX, a.s. V byte bol osobne a podľa neho byt bol v dezolátnom stave, mal vytrhané rozvody, vypadávajúce okná, mal nefunkčné inžinierske siete, bol kontaminovaný holubím trusom. Podľa neho cena určená znaleckým posudkom je premrštená a neadekvátne stavu nehnuteľnosti v čase predaja.

Svedkyňa XXXXX uviedla, že v predmetnom byte žila od roku 1977, pričom išlo o podnikový byt, ktorý vlastnila spoločnosť XXXXX. V byte žila so svojou rodinou, avšak v roku 2001 z neho odišla a v byte ostal jej najstarší syn XXXXX aj so svojou družkou. Čo sa týka nákladov tak tie platila sporadicky, teda keď mala finančné prostriedky tak zaplatila. Následne mali veľký nedoplatok a spoločnosť im vystavila splátkový kalendár, avšak to ona nevedela splatiť zo svojho platu upratovačky. Následne boli viaceré súdne konania ohľadom ich vystaňovania z bytu. Byt nebol zrekonštruovaný, avšak bol obývateľný. Vylučuje, že by bol byt v dezolátnom stave, čo si ona spomína, tak elektrina nebola určite vytrhnutá. Ona keď odovzdávala byt, tak ho upratala a žiadne exkrementy na zemi neboli. Ako dlho neplatila všetky náklady spojené s bytom, tak to si nepamätá.

Svedok XXXXX vykonával na základe poverenia, ktoré vydal Okresný súd Bratislava V, exekúciu nájomného a úrokov z omeškania voči povinnej XXXXX vo výške 2575,80 Eur. Celá suma bola vymožená pre spol. XXXXX, pričom pani XXXXX spolupracovala pri exekúcii, a celková suma pohľadávky bola doplatená k dátumu 25.02.2010. K ostatným skutočnostiam ohľadom prevodu bytu sa nevedel vyjadriť.

Zo záverov znaleckého posudku XXXXX vyplýva, že všeobecná hodnota bytu bola ku dňu 16.11.2006, 89.623, 58 Eur. Túto všeobecnú hodnotu bytu znalec určil na základe metódy polohovej diferenciácie, a zároveň v posudku chápal byt len ako súbor miestností. Znalec v danom posudku nemohol posudzovať cenu a predajnosť bytu na základe právneho stavu, ktorý na byte viazol a teda, že v byte boli nájomníci, ktorí mali vysoké nedoplatky na nájomnom a zálohových platbách, pričom pre ich sociálny status, bolo zložité ich z daného bytu vystaňovať.

Zo spisového materiálu taktiež vyplýva, že predmetný byt bol na návrh konkurzného správcu rozhodnutím KS XXXXX, sp. zn. 38 K190/96-1972 zo dňa 19.11.2003 vylúčený z konkurznej podstaty z dôvodu viaznúcich právnych vád a nákladov na správu.

Z vyjadrení štyroch renomovaných realitných kancelárií a to Axis Real, RE/MAX, Reality Bratislava a LEXXUS vyplýva, že predmetný byt pre právny status a vady, ktoré viazli na byte v čase skutku, teda vysoké nedoplatky nájomcov a nemožnosť ich vystaňovania z bytu, by tento byt neinzerovali, nevzali by ho do ponuky a to preto, že na byte je veľa právnych rizík a komplikácií, s čím by bola spojená ťažká predateľnosť takejto nehnuteľnosti a predaj by trval dlhú dobu, alebo by bol nepredajný s predmetnými právnymi vadami.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného skutkového stavu, som dospel k záveru, že sa nepodarilo vyvrátiť obranu obvineného spočívajúcu v tom, že nehnuteľnosť bola

ťažko predateľná a aj teda z toho dôvodu bol predmetný byt bol vylúčený z konkurznej podstaty. Práve aj vyjadrenia realitných kancelárii túto obranu obvineného potvrdili. V podstate obrana obvineného, že predmetnú nehnuteľnosť len dali do zálohu osobe XXXXX, ktorý spoločnosti poskytol pôžičku na zaplatenie dlhov, čím sa ju snažili pôvodne zachrániť od dražby, sa vykonaním vyšetrovania nepodarila vyvrátiť. Realitné kancelárie samy potvrdili, že predaj predmetného bytu pre právny stav, ktorý na ňom viazol by trval veľmi dlhú dobu, alebo by predaj nebol realizovateľný a byt by ani neinzerovali. Spoločnosť XXXXX však potrebovala jednať rýchlo, keďže spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov chcelo svoju pohľadávku na nedoplatkoch nájomníkov čo najrýchlejšie vyriešiť dražbou.

Nakoľko v konaní obvineného XXXXX nedošlo k naplneniu obligatórnych znakov skutkovej podstaty zločinu porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 odsek 1, odsek 3 písmeno a Trestného zákona, boli splnené zákonné predpoklady pre postup podľa § 215 ods. 1 písm. b) Trestného poriadku a preto som rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustná sťažnosť, ktorú možno podať u prokurátora okresnej prokuratúry do troch dní od oznámenia uznesenia. Sťažnosť má odkladný účinok.

JUDr. Peter Tichý
prokurátor