

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.08.2005, sp. zn. 8 Tdo 833/2005, ECLI:CZ:NS:2005:8.TDO.833.2005.1

**Číslo:** 36/2006

**Právní věta:** I. Podvodné jednání prodávajícího spočívající v zamlčení podstatných skutečností není vyloučeno v souvislosti s prodejem bytu ani tehdy, když sice prodávající umožní kupujícímu (poškozenému) prohlídku prodávajícího bytu, při níž ovšem objektivně nelze zjistit takové závažné vady (např. zdravotní závadnost bytu), pro které by ke koupi bytu nedošlo vůbec, anebo by se uskutečnila za odlišných podmínek, přičemž prodávající tyto skutečnosti poškozenému neuvede, popřípadě za účelem jejich zatajení učiní i zásah do určitých písemností příslušných orgánů státní správy (např. odstraní údaje o zdravotní závadnosti bytu obsažené ve sdělení příslušného stavebního úřadu). II. Jestliže úmysl pachatele trestného činu podvodu směřoval ke způsobení značné škody na cizím majetku, pak i v případě, že skutečně vzniklá škoda přesáhla hranici škody nikoli nepatrné, ale nedosáhla značné škody (§ 89 odst. 11 tr. zák.), je nutno takový čin za splnění dalších podmínek posoudit jako pokus trestného činu podvodu ve smyslu kvalifikované skutkové podstaty podle § 8 odst. 1 tr. zák. a § 250 odst. 1, odst. 3 písm. b) tr. zák., a nikoliv jako trestný čin podvodu dílem dokonáný, dílem nedokonáný (srov. rozhodnutí č. 15/1996-I. Sb. rozh. tr.). III. Při zjišťování výše škody způsobené podvodným prodejem bytu (např. zamlčením podstatných skutečností vztahujících se k jeho stavu) v situaci, kdy pachatel měl skutečně v úmyslu převést byt na poškozeného, je třeba vycházet z rozdílu mezi sjednanou cenou této nemovitosti a její cenou stanovenou podle kritérií uvedených v § 89 odst. 12 tr. zák., za kterou se nemovitost s ohledem na její právní i faktický stav v době a místě činu obvykle prodává.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 17.09.2005

**Spisová značka:** 8 Tdo 833/2005

**Číslo rozhodnutí:** 36

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Podvod, Pokus trestného činu, Škoda

**Předpisy:** § 250 tr. zák.

§ 8 odst. 1 tr. zák.

§ 89 odst. 12 tr. zák.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech trestních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud k dovolání obviněné M. Š. zrušil usnesení Městského soudu v Praze ze dne 2. 2. 2005, sp. zn. 5 To 1/2005, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 15. 5. 2003, sp. zn. 4 T 69/2002 a Obvodnímu soudu pro Prahu 10 přikázal, aby věc v potřebném rozsahu znovu projednal r*

ozhodl.

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 15. 5. 2003, sp. zn. 4 T 69/2002, byla obviněná M. Š. uznána vinnou pokusem trestného činu podvodu podle § 8 odst. 1, § 250 odst. 1, 3 písm. b) tr. zák. a odsouzena podle § 250 odst. 3 tr. zák. k trestu odnětí svobody na 2 roky, jehož výkon byl podle § 58 odst. 1 tr. zák. podmíněně odložen na zkušební dobu stanovenou podle § 59 odst. 1 tr. zák. na 3 roky, a podle § 59 odst. 2 tr. zák. byla uložena povinnost nahradit způsobenou škodu ve lhůtě podmíněného odsouzení; podle § 53 odst. 1 tr. zák. byl obviněné uložen peněžitý trest ve výměře 25 000 Kč s náhradním trestem odnětí svobody na 2 měsíce. Podle § 228 odst. 1 tr. ř. byla obviněné uložena povinnost nahradit škodu poškozené Z. D. F. ve výši 12 000 Kč.

Podle skutkových zjištění soudu prvního stupně se obviněná dopustila uvedeného pokusu trestného činu tím, že dne 14. 6. 2001 v přesně nezjištěné době v P. po prohlídce nemovitosti sepsala téhož dne s poškozenou Mgr. Z. D. F. smlouvu o smlouvě budoucí na prodej bytu v P. za částku 699 000 Kč, přičemž převzala zálohu ve výši 12 000 Kč, ačkoli věděla, že se nejedná o byt, ale o nebytový prostor, který byl dne 6. 12. 1977 rozhodnutím bývalého Obvodního národního výboru pro P. uznán za nezpůsobilý k bydlení pro jeho technické závady, přičemž při sepisování smlouvy předložila poškozené Z. D. F. padělanou zprávu Úřadu městské části P., odboru stavebního ze dne 26. 4. 2001, při ověřování skutečností uvedených v této zprávě poškozená zjistila, že se v daném případě nejedná o byt, v důsledku čehož od smlouvy odstoupila a k vyplacení zbývající částky ve výši 687 000 Kč nedošlo.

Rozsudek soudu prvního stupně napadla obviněná M. Š. odvoláním směřujícím proti všem jeho výrokům a toto odvolání bylo usnesením Městského soudu v Praze ze dne 2. 2. 2005, sp. zn. 5 To 1/2005, jako nedůvodné podle § 256 tr. ř. zamítnuto.

Proti označenému usnesení odvolacího soudu podala obviněná M. Š. prostřednictvím obhájce v zákonné lhůtě dovolání, které opřela o důvody dovolání podle § 265b odst. 1 písm. g), l) tr. ř. Obviněná nesouhlasí s právními závěry, byl-li skutek posouzen jako trestný čin podvodu podle § 250 odst. 1, 3 písm. b) tr. zák. ve stadiu pokusu podle § 8 odst. 1 tr. zák. Vytkla, že z tzv. skutkové věty výroku o vině nevyplývají všechny zákonné znaky trestného činu podvodu, zejména pak objektivní a subjektivní stránka činu, povaha a výše škody, a že toliko z provázanosti odsuzujícího výroku a jeho odůvodnění lze vyvozovat, že podvodné jednání, a tedy uvedení v omyl poškozené, spatřovaly soudy obou stupňů v tom, že obviněná jí nabízela ke koupi byt, ačkoli se mělo jednat o nebytový prostor. V této souvislosti však podle obviněné soudy obou stupňů pochybily nesprávným výkladem ustanovení § 64 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, ve vztahu k zákonu č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) a nesprávně shledaly podvodné jednání s poukazem na rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977, č. j. Výst. 2251/77-Str. d. 1034/Si, kterým byl předmětný prostor uznán za nezpůsobilý k bydlení. Obviněná zdůraznila, že toto rozhodnutí stavebního úřadu nemělo vliv na původní stavebně právní určení – kolaudaci, kterou byl prostor charakterizován jako byt. Nadále se podle ní jednalo o byt, a nemohla proto poškozenou uvést v omyl předstíráním, že jí nabízí k prodeji byt, ačkoliv se jednalo o nebytový prostor; z pohledu platné kolaudace byla daná jednotka právě tím, co obviněná nabízela, tedy bytem. Obviněná vyslovila přesvědčení, že se nemohla dopustit podvodného jednání vůči poškozené, neboť ji seznámila s faktickým stavebním stavem jednotky, s právním stavem jejího zápisu v katastru nemovitostí a seznámila ji i s jejím nabývacím titulem. Pokud odvolací soud v odůvodnění napadeného usnesení uvedl, že podvodné jednání způsobila tím, že „zamlčela skutečný stav předmětné nemovitosti, zejména pak závažné závady, které při běžné prohlídce nebyly patrné“, dovolatelka namítla, že tyto úvahy nemají oporu ve skutkových zjištěních. Odvolací soud je podle dovolatelky učinil na základě technické zprávy vztahující se k rozhodnutí vydanému v roce 1977, aniž by měl ověřeno, že

nemovitost nadále trpí tímto nedostatkem, a přestože poškozená nedostatek fyzikálních vlastností jednotky nikdy nenamítla, neboť podstatou jejího odstoupení od smlouvy byl právní stav zápisu jednotky v katastru nemovitostí. Za nemístné ve vztahu k podvodnému úmyslu označila i úvahy odvolacího soudu o tom, jak a za jakou cenu nemovitost koupila. Obviněná pokládala za nesprávné a nepřesvědčivé též úvahy soudů vztahující se k výši škody. S odkazem na užitou právní kvalifikaci nelze podle obviněné z jejich rozhodnutí zjistit, zda výši škody v pokusu měla být částka 687 000 Kč nebo částka 12 000 Kč, případně zda měly soudy na mysli součet obou těchto částek, což ale neodpovídá právní kvalifikaci skutku, neboť pak by se podle jejího názoru jednalo o trestný čin dílem dokonáný, dílem nedokonáný. Obviněná rovněž vytkla, že soudy se nezabývaly otázkou, o co by se majetek poškozené skutečně snížil, neboť za poskytnuté peníze by obdržela při dokonání trestného činu bytovou jednotku v určité hodnotě. Podle názoru obviněné by škodu představovala hodnota, o kterou by se majetek poškozené snížil, což předpokládá zjištění a odečtení hodnoty jí nabyté jednotky. Obviněná navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení Městského soudu v Praze a aby tomuto soudu přikázal věc v potřebném rozsahu znovu projednat a rozhodnout, případně aby Nejvyšší soud obviněnou sám zprostil obžaloby.

Státní zástupce Nejvyššího státního zastupitelství se ve vyjádření k dovolání obviněné M. Š. neztotožnil s její argumentací, a navrhl proto, aby Nejvyšší soud odmítl dovolání obviněné podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. jako zjevně neopodstatněné.

Nejvyšší soud po přezkoumání věci shledal, že dovolání je důvodné.

Z hlediska napadeného rozhodnutí a obsahu dovolání jsou významné především dva okruhy problémů; první z nich představuje otázka, zda jednání obviněné bezprostředně směřovalo k uvedení poškozené v omyl, a druhý pak otázka stanovení výše škody.

Z tzv. právní věty výroku o vině v rozsudku soudu prvního stupně vyplývá, že soud považoval za naplněné znaky pokusu trestného činu podvodu, které spočívají v tom, že obviněná M. Š. spáchala jednání pro společnost nebezpečné, které bezprostředně směřovalo k dokonání trestného činu a jehož se dopustila v úmyslu ke škodě cizího majetku sebe obohatit tím, že uvedla někoho v omyl, a způsobila tak na cizím majetku značnou škodu, přičemž k dokonání činu nedošlo.

Skutková část výroku o vině v rozsudku soudu prvního stupně ve spojení s odpovídající částí odůvodnění rozhodnutí soudů obou stupňů však podle názoru Nejvyššího soudu neobsahují konkrétní skutková zjištění, která by vyjadřovala všechny zákonné znaky pokusu trestného činu podvodu podle § 8 odst. 1 a § 250 odst. 1, 3 písm. b) tr. zák.

Z tzv. skutkové věty v rozsudku soudu prvního stupně a odpovídající části odůvodnění tohoto rozsudku vyplývá, že podstata podvodného jednání obviněné M. Š. spočívala v tom, že ač věděla o tom, že jednotka nabízená k prodeji má povahu nebytového prostoru, tvrdila, že se jedná o bytovou jednotku, a v tomto smyslu uzavřela s poškozenou smlouvu o smlouvě budoucí na prodej bytu v P. za částku 699 000 Kč (v odůvodnění rozsudku se bez vysvětlení hovoří o částce 687 000 Kč) a převzala od ní zálohu ve výši 12 000 Kč.

Okolnost, že se nejedná o byt, ale o nebytový prostor, měla být podle závěrů soudu prvního stupně obviněné známa nejpozději po sdělení Úřadu městské části P., odboru stavebního, ze dne 26. 4. 2001, který následně zfalšovala a předložila ho poškozené.

Ze sdělení staveného odboru Úřadu městské části P. ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 1368/01/OST/adm/Ji/Str. d. 1034, se podává, že prostor, o který se v posuzovaném případě jedná, byl rozhodnutím ze dne 10. 3. 1931, sp. zn. 54910/30, kolaudován jako světnice, předsíní a lázeň s WC. Podle rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977,

sp. zn. Výst. 2251/77-Str. d. 1034/Si, byl předmětný byt uznán ve smyslu § 64 zákona č. 41/1964 Sb. za nezpůsobilý k bydlení pro jeho technické závady, které škodlivě působí na zdraví. Doklad o změně užívání uvedeného prostoru však není uložen v archivní dokumentaci. Toto sdělení koresponduje s obsahem rozhodnutí, na něž odkazuje, tj. především s rozhodnutím odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977, sp. zn. Výst. 2251/77-Str. d. 1034/Si; stejného obsahu je i další rozhodnutí téhož odboru výstavby ze dne 19. 8. 1988, sp. zn. 2315/88 d. 1034/Str. V případě obou těchto rozhodnutí se předpokládalo ohlášení změny v užívání prostor a vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu.

Obviněná M. Š. namítla, že rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977 nemělo vliv na původní stavebně právní určení (kolaudaci) prostoru, protože se stále jednalo svým charakterem o byt. Upozornila, že ve smlouvě o smlouvě budoucí se zavázala převést na poškozenou byt, tomuto závazku by dostála; poškozenou nemohla uvést v omyl tím, že by na ni převedla nebytový prostor, poněvadž objektivně nešlo o nebytový prostor.

Tuto námitku obviněné považuje Nejvyšší soud za opodstatněnou. Obviněná přiléhavě zdůraznila, že rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977 (a ani ze dne 19. 8. 1988), jímž bylo deklarováno, že „byt se uznává ve smyslu § 64 zákona č. 41/1964 Sb. za nezpůsobilý k bydlení pro jeho technické závady, které škodlivě působí na zdraví“, nic nemění na tom, že jde nadále o byt, nikoliv o nebytový prostor.

Ustanovení § 64 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, ve znění pozdějších předpisů, definovalo zdravotně závadný byt; rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. znamenalo pouze to, že byt je zdravotně závadný, nedotýkalo se a ani se nemohlo dotknout změny v jeho užívání. Takového výsledku by bylo možné dosáhnout pouze rozhodnutím stavebního úřadu o změně v užívání stavby ve smyslu § 85 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, což ale doloženo nebylo.

Na těchto závěrech nic nemění ani výpisy z katastru nemovitostí založené ve spisovém materiálu či kupní smlouva uzavřená mezi Lidovým bytovým družstvem P. a obviněnou M. Š., v nichž je jednotka v domě v ul. N. H. označena jako nebytový prostor.

Ve světle těchto úvah neobstojí názor odvolacího soudu, že je nerozhodné, zda v důsledku rozhodnutí odboru výstavby tehdejšího Obvodního národního výboru pro P., jimiž byla předmětná jednotka označena za nezpůsobilou k bydlení pro technické závady, které škodlivě působí na zdraví, došlo či nedošlo k rozhodnutí stavebního odboru o změně užívání dříve bytových prostor na prostory nebytové. Odvolací soud zdůraznil, že obviněná M. Š. zamlčela skutečný stav předmětné nemovitosti, zejména pak závažné závady, které nebyly patrné při běžné prohlídce, především pak vlhkost bytu a okolnost, že při větších deštích byl byt zaplavován z veřejné kanalizace, aniž by bylo možné tuto závadu odstranit v důsledku suterénní polohy bytu. Podvodné jednání obviněné spočívalo podle odvolacího soudu v tom, že poškozené nabízela za částku 699 000 Kč k prodeji nebytový prostor jako byt, ačkoliv jej sama zakoupila od Lidového bytového družstva P. za částku 350 000 Kč, což poškozené zamlčela, stejně jako další okolnosti týkající se jeho závadnosti. Z pohledu relevantních úvah o podvodném jednání obviněné není důležité, jak a za jakou cenu obviněná získala předmětný prostor do své dispozice. Naopak je důležité, jaký charakter objektivně měl prodáváný prostor, a v této souvislosti nebylo vyvráceno, že se jednalo o byt, byť zdravotně závadný, nikoliv nebytový prostor. V tomto ohledu nelze přistoupit na argumentaci odvolacího soudu, že je irelevantní, zda došlo ke změně v užívání rozhodnutím příslušného úřadu či nikoliv, když obviněná se o skutečnosti, že nedošlo ke změně v užívání jednotky, dozvěděla až po ukončení jednání s poškozenou. Nepřiléhavá je též poznámka, podle níž i vzhledem k obsahu sdělení stavebního odboru Úřadu městské části P. obviněná jednala s vědomím, že jde o nebytový prostor, neboť toto sdělení, pocházející ještě z období před uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí s poškozenou, takový údaj

neobsahuje.

Zavázala-li se obviněná ve smlouvě o smlouvě budoucí převést kupní smlouvou na poškozenou byt, nelze v takovém jednání spatřovat podvodné jednání spočívající v uvedení někoho v omyl. Uvedením v omyl je jednání, kterým pachatel předstírá okolnosti, které nejsou v souladu se skutečným stavem věci. O to se však v daném případě nejednalo, poněvadž předmětná jednotka měla objektivně povahu bytu.

Podvodné jednání by mohlo spočívat v tom, že obviněná při jednání s poškozenou neuvedla všechny skutečnosti, které byly podstatné a které by vedly k tomu, pokud by byly poškozené známy, že by ke koupi bytu nedošlo buď vůbec, nebo za odlišných podmínek (např. za nižší cenu bytu apod.). V tomto případě by ale podvodné jednání mělo charakter zamlčení podstatných skutečností.

Tuto alternativu podvodného jednání naznačil v odůvodnění napadeného usnesení i odvolací soud, když zmínil, že obviněná zamlčela poškozené skutečný stav nemovitosti, zejména pak závažné závady, jež nebyly patrné při běžné prohlídce, kterou umožnila poškozené. Zejména pak zdůraznil vlhkost bytu a zaplavování bytu přetlakem z veřejné kanalizace, přičemž pro tyto závady byl posléze byt shledán zdravotně závadným. Ostatně právě tyto údaje obviněná odstranila v jí pozměněném sdělení stavebního odboru Úřadu městské části P. ze dne 26. 4. 2001, jež poškozené předložila.

Obviněná M. Š. však přesvědčivě vytkla, že tyto úvahy odvolacího soudu nemají oporu ve skutkových zjištěních, nebyly předmětem dokazování ani v přípravném řízení, ani v hlavním líčení; k těmto skutečnostem nebyla vyslechnuta ani obviněná, ani poškozená. Poškozená dosud uváděla, že důvodem, pro který se rozhodla neuzavřít kupní smlouvu, byla právní povaha nemovitosti, ale nezmínila, zda a jaký vliv na její rozhodnutí by měl poznatek o tom, že byt je zdravotně závadný. Nebylo objasněno ani to, zda vady popisované v rozhodnutí odboru výstavby bývalého Obvodního národního výboru pro P. ze dne 6. 12. 1977 skutečně nemovitost nadále vykazovala i v době činu. Teprve po odstranění těchto nedostatků bude na soudu prvního stupně, aby se otázkou povahy podvodného jednání obviněné znovu důsledně zabýval.

Důvodná je i výhrada obviněné M. Š., podle níž soudy obou stupňů nevěnovaly potřebnou pozornost stanovení výše škody.

Škodou na cizím majetku se rozumí újma majetkové povahy; rozhodující je hodnota, o kterou by byl zmenšen majetek poškozené. V konkrétním případě představovala celkovou výši zamýšlené škody částka 699 000 Kč jakožto dohodnutá cena bytu. Z kontextu skutkové věty rozsudku soudu prvního stupně plyne, že vyplacená záloha ve výši 12 000 Kč byla pojmána jako škoda skutečně vzniklá, zbývající částka 687 000 Kč, k jejímuž vyplacení nedošlo, pak jako škoda bezprostředně hrozící. Částka 699 000 Kč je škodu značnou ve smyslu § 89 odst. 11 tr. zák., proto byl skutek kvalifikován jako pokus trestného činu podvodu podle § 8 odst. 1 a § 250 odst. 1, 3 písm. b) tr. zák. Byly-li by naplněny všechny zákonné znaky trestného činu podvodu, pak by správnost právní kvalifikace nebyla dotčena tím, že co do částky 12 000 Kč byl čin dokonán (k tomu viz rozhodnutí pod č. 15/1996-I. Sb. rozh. tr.). Výhrada dovolatelky, že čin by bylo třeba za takových okolností kvalifikovat jako trestný čin podvodu dílem dokonáný, dílem nedokonáný, je v tomto ohledu nesprávná.

Přiléhavá je ovšem výhrada, že majetková újma, o kterou by se majetek poškozené snížil (při naplnění všech zákonných znaků trestného činu podvodu), nemůže být stanovena jako sjednaná cena nemovitosti, jež měla být převedena do vlastnictví poškozené, aniž by bylo přihlédnuto ke skutečné hodnotě této nemovitosti.

Dosavadní závěr soudů o hrozící výši škody by mohl obstát pouze v případě, že by obviněná pouze předstírala záměr převést nemovitost na poškozenou, aby dosáhla vyplacení peněžní částky

odpovídající sjednané ceně. Záměr obviněné skutečně převést nemovitost na poškozenou však nebyl vyvrácen a pro ten případ měla být výše škody stanovena jako rozdíl mezi sjednanou cenou převáděné nemovitosti a její cenou stanovenou podle kritérií uvedených v § 89 odst. 12 tr. zák., tj. cenou, za kterou se nemovitost v době a v místě činu obvykle prodává (odrážející též její skutečný právní i faktický stav). Hodnota, o kterou by se majetek poškozené zmenšil, je totiž reprezentována právě tímto rozdílem, nikoliv celou sjednanou cenou nemovitosti. Cena, za kterou se nemovitost v době a v místě činu obvykle prodávala, nebyla dosud zjišťována, a proto nebylo možné učinit odpovídající skutkové ani právní závěry relevantní z hlediska výše škody jakožto kvalifikačního znaku trestného činu podvodu podle § 250 tr. zák.

Nejvyšší soud z podnětu dovolání obviněné M. Š. zrušil napadené usnesení Městského soudu v Praze a jako vadnou část předcházejícího řízení zrušil i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10. Zrušil také všechna další rozhodnutí na zrušená rozhodnutí obsahově navazující, pokud vzhledem ke změně, k níž došlo zrušením, pozbyla podkladu, a Obvodnímu soudu pro Prahu 10 přikázal, aby věc v potřebném rozsahu znovu projednal a rozhodl.