



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl v hlavním líčení konaném dne 16.4.2010 samosoudkyní JUDr.Irenou Šťastnou

takto:

Obžalovaný

XXX,

nar. XXX, XXX,

je v i n e n , ž e

jako XXX, která byla v předmětné době výlučným vlastníkem nemovitosti – obytné budovy v XXX, rozkládajících se na ulici XXX (kde je označena č. XXX) a XXX (kde je označena č. XXX), postavení na parcele č. XXX, kdy budova i parcela jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště XXX na listu vlastnictví č. XXX, pro katastrální území XXX,

v období nejméně od měsíce XXX 2006 do XXX.2008 nerespektoval platné nájemní smlouvy nájemníků v bytech uvedeného domu, mimo jiné XXX a v úmyslu zabránit jim v řádném a nerušeném užívání těchto bytů, s cílem dosáhnout zrušení s nimi uzavřených nájemních vztahů a následného vystěhování nájemníků i osob s nimi oprávněně obývajících předmětné byty, navzdory tomu, že uvedení nájemníci řádně hradili nájem i služby spojené s užíváním bytů, způsobil nejprve od měsíce XXX 2006 neodváděním příslušných plateb dodavateli tepla a TUV společnosti XXX odstavení tepla a přerušení dodávky teplé vody, přičemž nezajistil

náležitě náhradní zdroje tepla a teplé vody, kdy v předmětném období byla dodávka obnovena pouze na několik dnů v měsíci XXX roku 2007, a následně pod záminkou jednorázové nutné opravy blíže nezjištěného dne měsíce XXX 2008 nechal zastavit i přívod studené vody, který však již neobnovil, ač to technický stav rozvodu vody dovozoval, kdy rovněž nezajistil žádný náhradní zdroj vody pro nájemníky, přičemž řádné užívání domu nájemníkům znemožnil i tím, že od konce roku 2006 nezajistil úklid ve společných prostorách domu a od roku 2007 zastavil provoz výtahů v domě, byť tyto byly v době odstavení funkční, kdy nezajistil ani řádné osvětlení společných prostor, přičemž na uvedené nedostatky byl opakovaně a bezvýsledně nájemníky upozorňován, to vše ačkoliv teplo, TUV i voda byly po celou dobu dodávány do nebytových prostor předmětného domu, pronajímaných ke komerčním účelům, a tímto svým kumulovaným jednáním znemožnil nájemníkům, mezi nimiž byly i osoby značně vysokého věku a špatného zdravotního stavu, řádné užívání bytů, a to i v tak základních oblastech jako je mytí, praní prádla a dodržování základní hygieny, kdy současně mnohým z nich znemožnil bezpečný pohyb ve společných neosvětlených prostorách a donutil je vyvinout nepřiměřené úsilí spočívající u starších osob v pravidelné zátěži při vycházení schodů do vyšších pater, což bylo od XXX 2008 spojeno i s neúměrnou fyzickou zátěží spočívající v nutnosti donášet do domu veškerou pitnou i užitkovou vodu, a tuto poté vynášet i do bytů ve vyšších patrech, přičemž vodu si museli nájemníci opatřovat na vlastní náklady a dále nájemníky v důsledku odstavení přívodu tepla vystavil extrémně nízkým teplotám v bytech i době zimních měsíců, kdy běžně dosahovaly výše pouze kolem 10°C, což nájemníky donutilo opatřit si náhradní přímotopy, jejichž provoz také hradili z vlastních prostředků a dále to způsobilo výskyt plísní na zdech, přičemž nemožnost užívat byty běžným způsobem, psychické úsilí spočívající v překonání dopadů dlouhodobého jednání obžalovaného, zvýšené náklady nájemníků na zajištění náhradních zdrojů tepla i vody a nemožnost jiného než nákladného a dlouhodobého právního řízení vzniklé situace, vedly některé nájemníky, např. XXX k tomu, že se v souladu s původním záměrem obžalovaného odstěhovali z předmětného domu,

t e d y

- jiného nutil, zneužívá jeho tísně, aby něco konal a trpěl,
- neoprávněně bránil oprávněné osobě v užívání bytu,

č í m ž s p á c h a l

- trestný čin útisku dle § 237 tr. zákona,
- trestný čin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru dle § 249a odst. 2 tr. zákona,

a o d s u z u j e s e

- podle § 249a odst. 2 tr. zákona s přihlédnutím k § 35 odst. 1 tr. zákona k úhrnnému nepodmíněnému trestu odnětí svobody v trvání **d v o u l e t**.
- Podle § 39a odst. 2 písm. b) tr. zákona se pro výkon uloženého trestu zařazuje do věznice typu **s d o z o r e m**.

ODŮVODNĚNÍ

Provedeným dokazováním v průběhu hlavního líčení byl zjištěn skutkový stav tak, jak je pospán ve výrokové části rozsudku.

Obžalovaný se k hlavnímu líčení nedostavil, omluvil se, obsílku převzal včas a řádně, převzetí obsílky k hlavnímu líčení potvrdil. Soud konal jednání v jeho nepřítomnosti za splnění zákonných podmínek uvedených v ustanovení § 202/2 tr. řádu.

Výpověď obžalovaného z přípravného řízení soud přečetl za podmínek uvedených v ustanovení § 207/2 tr. řádu. Obžalovaný odmítl k předmětu trestního stíhání vypovídat.

V dané věci byli vyslechnuti svědci, kteří obžalovaného usvědčují ze spáchané trestné činnosti, jenž mu je kladena za vinu a která je rozvedena ve výrokové části rozsudku.

Svěděk **XXX** vypověděl, že **XXX**. Jeho náplní práce bylo starat se o uvolněné, nebytové a bytové prostory, hledat nájemce, zajišťovat sepisování smluv do těchto prostor a přitom, když do objektu docházel, tak byl na objektu obytné budovy v **XXX** rozkládající se na ulicích **XXX** za společnost **XXX**. Docházel do objektu a proto byl spojován s funkcí nějakého správce, ale toto zásadně omíтал. **XXX** byl pan **XXX**, který vlastnil předmětný objekt. V domě byl katastrofální stav elektřiky i potrubních rozvodů, v objektu netekla voda, nejezdily výtahy, nefungoval úklid společných prostor, ale pokud tam byla závada, tak ji sdělil obžalovanému, aby to bylo následně odstraněno. Obžalovaný to velice dobře věděl. Nájemníci se na něho obraceli s problémy. Pokud sdělil obžalovanému skutečnosti zjištěné od nájemníků, reagoval na to někdy kladně, někdy negativně, lidem říkal, ať mu píš dopisy. Havarijní stavy byly řešeny. Výtahy se neopravovaly vůbec, potom z důvodu havárie byly odstaveny. Voda tekla v nebytových prostorách, v přízemí, tlakem se do vyšších poschodí nedostala, zrovna tak to bylo i s topením. Obžalovaný říkal, že tak nákladné opravy hradit nebude. Nájemníkům nezajistil náhradní zdroj vody, topení apod. Když v roce 2007 nebo 2006 začala zima, bylo nakoupeno několik přímotopných těles a ta byla nabídnuta nájemníkům s tím, že si elektrickou spotřebu budou hradit sami. V přízemí byla vietnamská tržnice a WC bylo přístupno i hostům. Zda tam nájemníci chodili pro vodu neví, nájemníci byli staršího věku. V pátém patře bydlel pan **XXX**, k němu se topení nedostalo vůbec, byly tam zarostlé trubky.

Jednou byl přítomen opravě, viděl, že trubka neměla vůbec průchodnost, jak byla zarezlá. Neví, proč se obžalovaný vůbec o movitost nestaral. Za dobu jeho působení se z domu někdo odstěhoval. Co bylo důvodem, neví. Po odstěhování z části obsazoval byty studenty. Jaké platili nájemné, neví. Obžalovaný měl správcovskou firmu, která měla na starosti rozúčtování energie, skončila v roce 2006. Byl také s obžalovaným u paní **XXX**, když se řešilo odstoupení od nájemní smlouvy. Paní **XXX** si stěžovala, jako všichni nájemníci, že jí neteče voda. Havarijní stav byl od prvopočátku, od roku 2003, možná od roku 2004.

Ví, že se řešilo zatékání do koupelny, která byla rekonstruovaná a zatékalo tam. Závada se projevila v koupelně paní **XXX**. Závady byly spíše záplatovány. Chvilku

to bylo v pořádku, pak se stav zase zhoršil. Chtělo to celkovou rekonstrukci, ale obžalovaný uváděl, že na to nemá.

On sám žádné dotace od města nebo ministerstva neřešil, zda tak činil obžalovaný, neví. Nechtěl se hádat s nájemníky, protože za to nemohl. Když odcházel od firmy, v domě bylo 8-10 trvalých nájemníků, většinou to byli starší lidé. Do objektu docházel v dobré víře a posléze na něho byla házena špína od nájemníků a potom i od obžalovaného.

Asi před 3 lety se vyměnily u topení termostatické ventily z toho důvodu, že nešly odečítat stavy, ale ventily stejně nefungovaly, protože se tam voda vůbec nedostala. Byla to absolutně vyhozená investice.

Svědék **XXX** vypověděl, že problém je v podstatě velice jednoduchý. Po příchodu obžalovaného v domě přestalo fungovat de facto všechno. Všechno vyúčtování, všechny platby, které dělali, neprohlédl. Žádali o různé korekce, o doklady. Obžalovaný se vyhýbal komunikaci, nebral telefony, neodpovídal na doporučené dopisy, „normální dopis“ byl asi hozen pod stůl, zůstal bez jakékoliv odpovědi. Přes veškerou snahu se obžalovaného nepodařilo zastihnout. Pan Žilinský mu dokonce poradil, aby si vzal stan a postavil si ho před kancelář obžalovaného a určitě ho zastihne.

Byl jakýmsi mluvčím, patronem ostatních lidí. Nakonec to nevydržel a podal na obžalovaného trestní oznámení. Obžalovaný jim vypnul topení. Důvodem bylo to, že peníze od nich obžalovaný vybíral, ale dál je neplatil. Jednalo se o jasné zneužití pravomoci a používání prostředků k jiným účelům, než ke kterým je od nich dostal.

Obžalovaný to vysvětloval tím, že firma XXX mu neplatí za pronájem výměníků v XXX, takže si peníze zadržel. Vůbec nebral v úvahu to, že je to jiná firma a ne oni a proč se stali rukojmími za nějakou věc, se kterou nemají nic společného. K zapnutí elektřiny došlo za 3 měsíce. Jediné vyúčtování, které má je z roku 2003. Dosáhl toho, že vyúčtování bylo 3x přepracováno. Ekonomka obžalovaného paní XXX se naučila, že nemusí všechno platit hned jako obžalovaný, takže splácela nájmy za jakési družstvo, peníze si ponechala pro sebe. Jemu to zdevastovalo celou rodinu. Z bytu se odstěhoval, protože XXX. On sám rovněž XXX a v takových podmínkách, jaké byly v domě nadále bydlet nemohli.

V nájmu u obžalovaného byl od roku 2000, možná od roku 2001, předtím tam bydlela XXX, ta se XXX a byt zůstal volný. Tento byt je v relativně klidnější zóně než ve které bydleli dříve. Žádnou smlouvu neměl, jednalo se o výměnu bytu.

Jakmile to začal obhospodařovat obžalovaný, začal psychický nátlak. O prázdninách se měly měnit vodoměry, byly nainstalovány velice rychle, nicméně voda byla odstavena, nikdo ji nezapnul. Byla ostavena i teplá voda.

Byl problém s odpadky. Jeden čas, když v domě bydlelo asi 35 studentů, odpadky vřely volně po schodišti. Odvoz odpadků byl zabezpečen, ale až tehdy, když obžalovaného studenti „dokopali“ těmito excesy.

Horší to bylo s vodou. Výtah vůbec nejezdil. Výtaháři ho odmítli spravovat. Pokud netekla voda, obžalovaný žádný náhradní zdroj vody neřešil. Nezvedl telefony. Pro vodu si chodili sami na náměstí, kde byl kohoutek. Starší lidé kupovali PET lahve. Obžalovaný věděl, že jsou bez vody, bylo mu to jedno.

Platil řádně nájemné, platil i za služby spojené s užíváním bytu, ale služby ze strany obžalovaného plněny nebyly. Jednou, když potkal obžalovaného, říkal mu, že není voda, tak mu sdělil, že má požádat o snížení nájmu. Před ním se vystěhoval pan XXX, XXX, XXX. Po nich se nastěhovali XXX, kteří z toho udělali

skladiště a navíc školu na doučování dětí. Věčně tam bylo 20 malých XXX. V domě neměli teplou vodu, neměli teplo.

Podle sdělení pana XXX, obžalovaný rozhodl, že jim dá za elektřinu 20 tis. Kč, což by pokrylo všechny účty z ČEZu. Za nevyúčtované věci, dluhy atd., že jim dá 100 tis. Kč.

Když se vystěhoval z bytu, přišla za ním advokátka obžalovaného s tím, aby podepsal, že vůči obžalovanému nemá žádné požadavky. Odmítl to podepsat s tím, že pokud nebude 120 tis. Kč na stole, řádně doložené účtem a zaneseno do účetnictví.

Ostatní nájemníci se odstěhovali ze stejného důvodu jako on – byt nefungoval jako byt. Byla tam zima, vlhko, netekla voda.

Svědčyně **XXX** vypověděla, že obžalovaný je nutil k vystěhování takovým způsobem, že je omezoval v jejich bydlení, že nemají dokonce ani studenou vodu. Neposkytuje jim služby, za kterému mu platili.

Od roku 2006 nejedí výtah, neteče jim teplá voda, netopí se. Nebylo jednoduché sehnat vodu, někde se vymlouvali, že do PET lahví vodu natočit nemohou, že to nejde. Když šla s kbelíkem pro vodu, tak ji vyhodili. Lidé se na ně dívali jako na bezdomovce, že snad s vodou kšeftují. Má XXX, kterému je XXX let. Už nechodí ven, neboť mu schody dělají problémy. Má XXX, takže výtah byl pro něho velmi nutný. Pokud výtah jezdil, XXX častěji chodil ven.

Vodu, když nosila nahoru do bytu, měla strach, že si ublíží, proto ji přestala nosit. S vodou musí šetřit, nemohli ani prát, ani si opláchnout ruce pod tekoucí vodu, opláchnout zeleninu. Letos si koupili čtvrté topidlo, protože byly mrazy. Vytopili pouze 2 místnosti. Voda musela mít koloběh.

Nájem a poplatky spojené s užíváním bytu pravidelně hradila. Obžalovaný nezvedal telefony, nebyl dostupný.

V roce 2004 přišel za ní do bytu pan XXX a říkal, zda by se nechtěli vystěhovat. Konkrétní nabídku jí učinil obžalovaný v XXX nebo v XXX 2008. Tehdy už 5 měsíců netekla voda.

V bytě topili olejovými kamny, elektřinu za přímotopy jim obžalovaný neuhradil.

Svědčyně dále uvedla, že s obžalovaným byly velké problémy.

Po skončení výslechu svědkyně sama od sebe uvedla, že obžalovaný je poškozoval na zdraví, a zima se podepsala i na paní XXX, která je v současné době XXX.

Svědčyně **XXX** vypověděla, že jim v domě neteče vůbec voda, je tam „šlauf“ ze zahrady, kde momentálně voda teče.

V domě bydlí řadu let. Bydlela zde společně již s XXX, kteří se tam nastěhovali v roce 1941. Dům byl v naprostém pořádku. Tekla voda, bylo zde topení, dům byl řádně udržován. Pak došlo ke změně, nejprve „spadali“ pod „XXX“ XXX, která zkrachovala, dům poté koupila firma XXX a od té doby se datují problémy. Vše si velice pečlivě zapisovala a zápisky jsou zaneseny na policii. Od roku 2004 nejsou funkční zvonky, byly vytrhány. Od září 2005 nefunguje výtah. Byly jim strženy schránky na dopisy. Topení absolutně nefunguje. Například má zapsáno, že dne XXX 2007 bylo topení zapnuto, XXX. je topení mimo provoz, XXX. bylo zapnuto na nízkou teplotu, bylo vypnuto, neteče voda. Topení bylo úplně studené. S obžalovaným ohledně topení nemluvila, protože nebyla ani možnost. Dne XXX. byla dole u paní XXX vytopená koupelna, dostala příkaz, že musí vodu zastavit.

Úklid společných prostor nefungoval. V jednu dobu byly kontejnery přímo uvnitř domu. Když netekla voda, řešila to velice těžko. Bydlí ve 4. poschodí a pod nimi je byt stejné velikosti se sídlem firmy XXX. S přítelem si koupili 5 litrové bandasky a pro vodu jezdili do Kauflandu. Do vozíku si dali 10 kanystrů. Když zjistila, že je ve firmě XXX voda, tak si ji tam šla vzít, avšak pracovnice firmy jí řekla, že vodu nesmí brát. XXX firmy je obžalovaný.

Z Internetu zjistila, že na adrese XXX je nahlášeno asi 20 firem. Svědkem toho, že si nesmí vzít vodu v uvedené firmě byl pan XXX, který jí dovolil, aby si vzala 2 kanystry vody nahoru.

Nájem i služby platí řádně v plné výši tak, jak je stanoveno. Když nájemné bylo neoprávněně zvýšeno, přesto nájemné na vyšší sumu řádně platí.

Obžalovaný jí nabízel jiné bydlení, ona je však konzervativní člověk, hodlá v domě nadále bydlet, bydleli tam XXXX. Myslí si, že má svá práva a jestli si někdo koupí dům, tak i s právy a povinnostmi.

Pořídila si CD, ze kterého jsou patrné záběry stávajícího stavu a bytu, ve kterém bydlí.

Svědkyně **XXX** uvedla, že v roce 2002 objekt získala firma XXX, XXX byl obžalovaný. Hned poté na ni zvonil nějaký muž, představil se jako XXX, říkal, že je od firmy XXX a že je chce informovat, že se dům bude přestavovat na apartmány a jestli má představu, kam se přestěhuje. Tehdy žila ještě její XXX, která měla sníženou pohyblivost, proto říkala, že nemá v úmyslu se vystěhovat, že pokud bude zapotřebí nějaké spolupráce, jako třeba dočasného vystěhování, že je ochotná. Bylo jí řečeno, že jí bude zrušen nájemní vztah a bude zrušena platnost nájemní smlouvy a že si bude muset najít něco jiného. Během měsíce přišel jiný člověk se stejným problémem, aby je vystěhoval. To bylo důvodem toho, že se XXX. Na byt byla fixovaná. V XXX vede další spor s obžalovaným ve vztahu k „vodě a teplu“. V roce 2002 v časopise XXX se objevila nabídka, že obžalovaný nabízí daný objekt k odprodeji, to se však nepodařilo, přesto, že se hodně lidí vystěhovalo ze zdravotních a psychických důvodů.

Přestal fungovat výtah, osvětlení na chodbách, žádné služby, které vyplývaly z nájemní smlouvy nebyly dodávány. Od roku 2006 nedostávají žádné vyúčtování za služby a to přes opakované výzvy, které směřovala na obžalovaného. Situace se horšila, přívod studené vody mají na chodbě, kde ventil a hadice. Pitná voda byla hnědá, na první pohled nepitná. Kupuje si balenou vodu.

Na podzim roku 2006 se začalo přestavovat dálkové topení na plynové. Uvolněné bytu nabízel obžalovaný studentům. Ti je používali jako takové soukromé koleje. V té době došlo ke značné devastaci bytů.

Majitel domu s nimi naprosto nekomunikoval, psala mu o vyúčtování, osvětlení chodby, na nic nereagoval. V roce 2007 je obžalovaný vyzval, aby sepsali veškeré závady, které tam jsou, že je mají předat panu XXX nebo odeslat poštou. Odesílala je poštou, ale vrátila se zásilka neotevřená. Tzn., že nápady, které by se měly v bytě opravit, nebyly přijaty. Poté se dělaly úpravy v uvolněných bytových jednotkách a protože její koupelna souvisí s koupelnou, která je ve vedlejší bloku, t.j. v ul. XXX, a bylo tam společné vodovodní potrubí, bylo jí řečeno, že dochází k nějakým poškozením v této koupelně, ať okamžitě zpřístupní byt. Poté, co firma začala závadu opravovat, vykopáním zjistili, že v koupelně je „nějaká“ závada, ke které došlo zásahem ve vedlejší koupelně. Do dnešního dne má koupelnu rozkopanou. Obžalovaný v celém objektu vypnul přívod vody, zavřel všechny stoupačky najednou – v kuchyni, na WC i do koupelny. Po nějakou dobu

vodu pustil, poté ji obžalovaný zase vypnul a už zůstala zavřená. Když netekla voda a šla do přízemí pro vodu, kde je restaurace, číšník jí řekl, že když mu dá 50 Kč, že si může vodu nabrat. S tím nesouhlasila. Pak to se sousedkou paní XXX vyřešily tak, že si na WC v restauraci naplnily aspoň jednu nádobu. Vodu si nosila z práce nebo od své známé. Obžalovaného žádala, aby vodu pustil, ten na to nereagoval.

Obrátila se na Magistrát městě prostřednictvím své právničky a požádala o ochranu. Nakonec to skončilo u soudu, který jí přiznal oprávněnost požadavků. Společnosti XXX byla dána pokuta a exekuční poplatek asi 10.000 Kč. Obžalovaný zaplatil, ale vodu nepustil. Znovu byla nařízena exekuce se stejným výsledkem. V současné době je třetí exekuce, která je v jednání u krajského soudu. Obžalovaný se k soudu nikdy nedostavil.

V září 2008 jí obžalovaný napsal dopis s tím, že jí nabízí náhradní byt. To byl vůbec první kontakt. Nabízený byt byl v naprosto nevhodném prostředí, v zátopové oblasti na nevhodném místě. Dopis, který jí napsala firma obsahovala spoustu nepřesností. Na základě těchto nepravd napsala, že nemá zájem. O rok později, v XXX 2009 dostala stejný dopis.

V XXX 2009 zjistila, že se něco děje s vodovodním potrubím. Zjistila, že firma se snažila zpřístupnit vodu, tehdy otevírající prodejně XXX.

Topení v bytě řešila svým přímotopem, s ním si přitápí dodnes. V XXX 2006 byla místnost temperována 9-14 stupňů. Letošní sezónu se netopilo. V roce 2006-2008 byla maximální teplota v bytě 10-11 stupňů. Řešila to tak, že zůstávala v práci nebo odjížděla za manželem. Když byla doma, balila se do dek. Ví o tom, že nedoplatek byl u sousedů XXX vyčíslen na částku 20 tis. Kč. Obžalovaný na písemné upomínky, výzvy, žádosti nereagoval.

Informovala Policii v XXX, že došlo k poškození jejího satelitu.

Do spisu založila fotografie a pořídila CD, ze kterých jsou patrné záběry stávajícího stavu a bytu, ve kterém bydlí.

Svědék **XXX** uvedl, že obžalovaný si je pozval na rekonstrukci potrubí. Neví však, v jakém to bylo v období, zhruba tak 4 roky zpátky. Objednal si je pan XXX aby opravili špatný odpad a hledali příčinu. Prasklé potrubí se vyměnilo za nové. Kdysi v domě topení opravoval. Vodu nezavíral, protože už byla zavřená, v té době se dělala rekonstrukce 1. patra. Vodu nepouštěl, potrubí bylo odřezané. Byli tam nějakí dělníci. Paní, u které dělal opravu si stěžovala, že voda jednou teče a jednou neteče. Ví, že tam byl stálý problém s vodou. Náhradní zdroj vody neviděl. Osobně obžalovaného nezná. Párkrát s ním mluvil ohledně práce.

Pokud se týká rozvodů vody, ví, že potrubí je staré. Bylo by vhodnější udělat celou rekonstrukci. Myslí si, že plynové topení bylo nové, bylo vedeno povrchem. S firmou obžalovaného pracoval 4 roky. Opravy v domě prováděl asi 10x, jednalo se o drobnosti. Obžalovanému navrhoval, že by bylo potřeba nové rozvody.

Výtahy nejezdily, pamatuje si, že výtah byl v provozu asi tak před 2-3 roky. S nájemníky mluvil málokdy. Stěžovali si na situaci v domě – byli poničené dveře, netekla voda, nesvítilo chodbové světlo. Zevnitř dům vypadal zchátrale.

Obžalovaný mu žádné peníze nedluží.

Svědčyně **XXX** vypověděla, že v době, kdy obžalovaný převzal nebo koupil předmětný dům v aukci, tak v podstatě za rok a půl začaly problémy. Byly zdevastované zvonky. V XXX 2006 netekla teplá voda, s ní byly potíže již rok před tím. Stále jim vyhrožoval, že jim vodu pozastaví z důvodu neplacení. Skutečně se

tak stalo. Domů na vlastní náklady si pořídili bojler, protože XXX a bez teplé vody nemohli existovat. Když nastala topná sezóna v roce 2007, vypnul jim topení. Následující sezóna byla také bez topení. Od března 2008 jim zastavil vodu. Spotřebu elektřiny jim nezaplatil. Za rok 2008 jim přišel nedoplatek kolem 48 tis. Kč. Vodu řešili tak, že si zakoupili přístroj na „takové barely“ (které jsou v bankách). Barely byly o obsahu 19 litrů, měli jich 10, spotřebovali je za týden. Byl u tohoto zařízení i spínač na teplou vodu. V roce 2006-2008 výtah vůbec nefungoval. Starší lidé díky tomu byli nuceni dům opustit. Úklid nefungoval vůbec, tak ho přestali platit.

Na byt mají nájemní smlouvu, nájemné platili řádně. Když dostali byt, celý ho zrekonstruovali. Byla to nákladná investice. Pokud by nájem neplatili, dostali by výpověď z bytu. Poplatky spojené s provozem bytu rovněž hradili. Domnívá se, že když měli problémy s teplou vodou, tak ji neplatili. S obžalovaným se nedalo téměř spojit, tyto věci měl na starosti pan XXX. Ten byl „k nalezení“, ale říkal, že to musí řešit obžalovaný.

Náhradní bydlení jim nikdo nenabízel.

Obžalovaný je požádal, zda by mohli byt uvolnit. Bylo to pro ně obtížné, ale když viděli, kam to všechno vede, tak byli schopni něco udělat, pokud jim dá obžalovaný odstupné za rekonstrukci bytu.

Na Internetu bylo uvedeno, že obžalovaný dům prodá asi za 25 mil. Kč. Obžalovaný krátce poté, co dům koupil, ho vzápětí nabízel na Internetu. Myslí si, že dům kupoval proto, že měl v úmyslu ho hned prodat.

V domě zůstali bydlet oni, paní XXX a pan XXX, který později odešel. Obžalovaný z bytu udělal kancelářské prostory, sídlila tam firma XXX, byla tam nějaká zastavárna, nějaká XXX a v roce 2009 pan XXX zrekonstruoval nebytový prostor a má tam XXX.

Když zjistila, že ve firmě XXX teče voda, tak tam paní XXX chodila, potom jí to zakázali, asi na popud obžalovaného. Slyšela, že majitelem firmy je obžalovaný. Žádnou samosprávu v domě neměli, neschůzovali, mezi sebou si pouze sdělovali závady – že nejde voda, že se netopí a pod. Občanskoprávní spory s obžalovaným vede u OS Ostrava ohledně výpovědi z bytu.

Ve věci byl vyslechnut dále **XXX**, XXX, který vypovídal obdobně jako jeho XXX.

Ve věci byli předvoláni další svědci, kteří se však ze zdravotních důvodů omlouvali. Byl to XXX, XXX, XXX a XXX.

Tito svědci byli vyslechnuti v přípravném řízení na protokol o výsledku svědků a shodně vypověděli, že s užíváním bytů byly spojeny značné obtíže. Přestože řádně platili nájem a služby spojené s užíváním bytů, obžalovaný jim neposkytl žádné plnění. Od roku 2006 nedostali vyúčtování plateb na náklady služeb. Někteří z nich se vyjádřili k době, k okolnostem a důvodům, proč se odstěhovali, přičemž tyto byly zapříčiněny obžalovaným.

Obžalovaný je z žalovaného jednání usvědčován nejen svědeckými výpověďmi, ale i zajištěnými listinnými důkazy.

Jedná se o výpis z katastru nemovitostí dokladující vlastnictví předmětné nemovitosti společnosti XXX výpisem z obchodního rejstříku, dokládající skutečnost, že obžalovaný byl po celou dobu existence této společnosti jediným jednatelem. Kopie platných nájemných smluv osvědčují, že svědci – „poškození“

v domě bydleli na základě řádných nájemních smluv. Doklady o pravidelném placení nájmu a služeb za byty zase prokazují, že nájemníci řádně plnili své povinnosti ve vztahu k pronajímateli – k obžalovanému. Dále je ve spise založena korespondence mezi obžalovaným a některými z nájemníků, v níž jsou podrobně popisovány závady v domě, které brání jeho řádnému užívání, včetně žádostí, aby jim bylo sděleno, kdo je po ukončení činnosti společnosti XXX správcem domu. Dále je zde založeno rozhodnutí Okresního soudu Ostrava, sp.zn. 35C 99/2008, jímž bylo určeno, že zvýšení nájemného ze strany společnosti XXX pro XXX jako nájemkyni bytu č. XXX v domě XXX na ul. XXX v XXX je neplatné.

Z rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odboru vnitřních věcí zn. XXX. je patrné, že bylo zamítnuto odvolání společnosti XXX proti rozhodnutí ÚMOB XXX a XXX ze dne XXX č.j. XXX, kterým bylo uvedené společnosti nařízeno obnovit nepřetržitou dodávku vody do bytu XXX.

V přípravném řízení byla také do spisu založena opakovaná oznámení společnosti XXX. o přerušení dodávky tepla a TUV do předmětného domu z důvodu neplacení majitele domu za tyto služby.

Ze sdělení společnosti XXX., je patrné, že platná smlouva na servis výtahů v domě na XXX, byla pozastavena od XXX 2007 a na XXX od XXX 2005 na žádost provozovatele společnosti XXX Dne XXX.2007 byla provedena oprava výtahů na ulici XXX a to na jednorázovou objednávku.

Soud po vyhodnocení provedených důkazů a jejich vyhodnocení jednotlivě i v jejich souhrnu dospěl k závěru, že se obžalovaný dopustil jednání popsáno ve výrokové části tohoto rozsudku.

Jednání obžalovaného bylo kvalifikováno jednak jako tr. čin útisku dle § 237 tr. zákona a jednak jako tr. čin neoprávněného zásahu do práva domu, bytu nebo k nebytovému prostoru dle § 249a/2 tr. zákona.

Trestný čin útisku podle § 237 tr. zák. spáchá ten, kdo jiného nutí, zneužívá jeho tísně nebo závislosti, aby něco konal, opominul nebo trpěl. K dokonání činu za této situace stačí, když pachatel vykoná jednání, jehož obsahem je nucení jiného na základě zneužívání jeho tísně nebo závislosti.

Trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 249a)/2 tr.zákona se dopustí ten, kdo oprávněné osobě v užívání domu, bytu nebo nebytového prostoru neoprávněně brání.

Jediným jednatelem společnosti XXX bylo jednoznačně prokázáno, že je právě obžalovaný. Ten byl také v rozhodné době výlučným vlastníkem nemovitosti, obytné budovy v XXX, která se rozkládá na ulicích XXX, a to v období nejméně od měsíce XXX 2006 do XXX 2008, kdy nerespektoval platné nájemní smlouvy bydlících osob v bytech daného domu v úmyslu zabránit jim v řádném a nerušeném užívání těchto bytů s cílem dosáhnout zrušení nájemních vztahů a následného vystěhování nájemníků včetně jejich rodin, i když nájemné bylo řádně hrazené včetně služeb spojených s užíváním bytů. Obžalovaný nejprve od měsíce XXX 2006 „odstavil“ teplo a přerušil dodávku teplé vody, přičemž nezajistil náležitě náhradní zdroj tepla a teplé vody, následně pod záminkou jednorázové nutné opravy blíže nezjištěného dne měsíce XXX 2008 nechal odstavit, resp. zastavit i přívod studené vody, tuto však neobnovil, i když to technický stav rozvodů vody dovoľoval, přičemž na uvedené nedostatky byl opakovaně a bezvýsledně nájemníky upozorňován. Nebytové prostory, které sloužily ke komerčním účelům v prostorách daného domu, byly po celou dobu „zásobeny“ teplem, teplou i studenou vodou.

Tímto postupem obžalovaný znemožnil nájemníkům, mezi nimiž byly i osoby vysokého věku a špatného zdravotního stavu, řádné užívání bytů a to i v tak základních oblastech, jako je mytí, praní prádla a dodržování základní hygieny. Mnohým z nich současně znemožnil bezpečný pohyb ve společných, neosvětlených prostorách a donutil je vyvinout nepřiměřené úsilí spočívající, zejména u starších osob v nepřiměřené zátěži při vycházení schodů do vyšších pater, což bylo od XXX 2008 spojeno s nadměrnou fyzickou zátěží, neboť vše donášeli, včetně vody, do vyšších pater, kde měli své byty. Pokud se týká přívodu tepla, vystavil nájemníky extrémně nízkým teplotám, zejména v době zimních měsíců, které dosahovaly výše průměru kolem 9-14 stupňů Celsia. Nájemníky tak donutil opatřit si náhradní přímotopy, jejichž provoz hradili z vlastních prostředků. V bytech byly na zdech plísně. Obžalovaný tímto jednáním vystavil nájemníky nátlaku směřujícím k tomu, aby byty vyklidili. Někteří nájemníci se nakonec z předmětného domu raději odstěhovali, přičemž je k tomu vedly především zdravotní důvody a nemožnost jiného, než právního řešení, které je však zdoluhavé. Chováním obžalovaného se nájemníci dostali do mimořádně tíživých situací. Pod tímto tlakem někteří vedli s obžalovaným spory ve správním i občanskoprávním řízení, někteří z nich se z domu vystěhovali, vesměs všem nájemníkům způsobil i psychické „násilí“, které spočívalo v tom, že to u nich vyvolalo stres, nemoci, nemožnost se v klidu a teple léčit. Obžalovaný nereagoval na připomínky, potřeby nájemníků, ani nereagoval na rozhodnutí, která mu ukládala určité povinnosti; nájemníkům po všech stránkách znepříjemňoval život, přičemž neměli možnost jiného bydlení. Jeho nabídky k přidělení jiného bytu byly nekonkrétní.

Obžalovaný jako jediný jednatele společnosti XXX a v dané době výlučný vlastník nemovitost obytné budovy na sebe vzal nejen práva, ale i povinnosti, dostát nájemním smlouvám a pokud nájemníky nutil ve stavu jejich tísně spojené s tím, že neměli možnost jiného bydlení než v bytech stávajících, aby v něm trpěli zimou, neměli teplou ani studenou vodu, neměli možnost používat výtah (starší osoby bydlící ve vyšších patrech domu) a současně se snažil použitým nátlakem přimět je k tomu, aby byty vyklidili, ačkoliv to neměli v úmyslu, protože k daným bytům měli „citový“ vztah, naplnil znaky skutkových podstat obou trestných činů jak po formální tak i materiální stránce.

Soud při ukládání trestu hodnotil všechny okolnosti rozhodné pro druh a výměru trestu z hlediska účelu trestu podle § 23/1 tr.zákona s přihlédnutím i k ustanovení § 31/1 tr.zákona, přičemž přihlédl ke stupni společenské nebezpečnosti jednání obžalované.

K osobě obžalovaného bylo zjištěno, že má v rejstříku trestů dva záznamy. K prvnímu odsouzení z roku 2003 nelze přihlížet. Naposledy byl odsouzen Okresním soudem ve Frýdku-Místku dne 24.9.2007 pod sp.zn. 1T 158/2006 a za trestný čin dle § 235/1,2,d) tr.zákona mu byl uložen trest odnětí svobody v délce dvou roků, odložený na zkušební dobu v délce čtyř roků, do XXX 20102.

Obžalovanému nelze přiznat žádnou z polehčujících okolností, naopak mu přitěžuje skutečnost, že se jednání dopustil ve zkušební době při podmíněném odsouzení za trestný čin vydírání.

Po vyhodnocení všech okolností předmětné trestné činnosti, osoby obžalovaného a možností její nápravy dospěl soud k závěru, že není možné na obžalovaného

působit trestem výchovným, ale trestem represivním, tedy trestem spojeným s přímým omezením jeho osobní svobody. Obžalovanému byl uložen trest odnětí svobody v délce dvou roků, pro jehož výkon byl zařazen do věznice s dozorem (§ 39a/2,b) tr.zákona).

Soud nepovažoval za nutné respektovat návrh obžalovaného na ohledání předmětného domu, neboť měl k dispozici dostatek podkladů.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání u Okresního soudu v Pardubicích do osmi dnů, písemně, dvojmo, ode dne doručení opisu rozsudku. O odvolání rozhoduje Krajský soud v Hradci Králové

Toto právo nenáleží tomu, kdo se ho platně vzdal.

Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoliv výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Rozsudek lze napadnout odvoláním také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný nebo že chybí.

Ve prospěch obžalovaného mohou rozsudek odvoláním napadnout též příbuzní obžalovaného v pokolení přímém, jeho sourozenci, osvojitel, osvojenec, manžela druh.

Odvolání musí být ve stanovené lhůtě odůvodněno tak, aby bylo patrné, v kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává, byť i zčásti, ve prospěch nebo v neprospěch obviněného. Odvolání lze opřít o nové skutečnosti a důkazy.

V Pardubicích dne 16.4.2010

JUDr. Irena Šťastná, v.r.
samosoudkyně

Za správnost:
D. Špatenková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne **5.10.2010 – vina, trest**
Doložku PM vyhotovila dne 22.11.2010 Špatenková