



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Bruntále rozhodl v hlavním líčení konaném dne 28. 6. 2011 samosoudkyní Mgr. Janou Janečkovou

t a k t o :

Obžalovaný

xxx ,

nar. xxx v xxx, invalidní důchodce, trvale bytem xxx,

j e v i n e n ,

že v době od xxx doposud v xxx, okres xxx, na stavební parcele č. xxx, jejímž je vlastníkem, v místě, kde se nachází průjezd, z něhož jako jediného je možná přístupová cesta k domu č. xxx na stavební parcele č. xxx a na pozemky parcelní č. xxx a xxx majitelky xxx, nar. xxx, dne xxx odstranil bránu, která byla majetkem xxx a která umožňovala vjezd do tohoto průjezdu, tuto bránu přemístil neznámo kam a nahradil ji oplocením se vstupní brankou, kterou přinejmenším do xxx uzamykal, aniž by xxx poskytl klíč od této branky, čímž jí a příslušníkům její rodiny či jejím hostům znemožnil vstup do uvedeného průjezdu a tedy i do jejího domu č. xxx a na její pozemky parcelní č. st. xxx, xxx a xxx nebo odchod z těchto nemovitostí, stejně tak jmenované tímto znemožnil dovoz palivového materiálu na zimu, vývoz septiku či zásobování její domácnosti potravinami či jinými nezbytnými věcmi, dále téhož dne v uvedeném průjezdu postavil další, neotevíratelné

dřevěné oplocení, kterým xxx znemožnil přístup na její pozemky parcelní č. xxx a xxx, případně ke studni, z níž do té doby odebírala pro svou domácnost veškerou vodu, a dále ze studny, nacházející se v uvedeném průjezdu, odpojil čerpadlo, které zajišťovalo čerpání vody ze studny do domu č. xxx majitelky xxx, čímž zcela zamezil zásobování její domácnosti vodou a navíc z důvodu, že po odpojení čerpadla běžel jeho motor naprázdno, zničil tzv. darlink tohoto čerpadla v hodnotě nejméně 3.000 Kč, přičemž takto jednal i přes to, že notářským zápisem č.j. xxx ze dne xxx bylo s účinností od xxx ve prospěch všech vlastníků domu č. xxx a parcel č. St.xxx, parc. č. xxx a xxx, tedy i xxx, zřízeno věcné břemeno spočívající v bezplatném právu spoluužívání celého uvedeného průjezdu pro účely průchodu a průjezdu s právem bezplatného čerpání vody z uvedené studny, a o existenci tohoto věcného břemene, jakož i o faktu, že dané věcné břemeno xxx a její rodinní příslušníci skutečně užívají již od června 1962, byl xxx v době do 11. 11. 2010 opakovaně ústně i písemně informován xxx i členy její rodiny,

t e d y bránil oprávněné osobě v užívání domu i nebytového prostoru,

č í m ž s p á c h a l

přečin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku

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

podle § 208 odst. 1 trestního zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání **7 (sedmi) měsíců**.

Podle § 81 odst. 1 trestního zákoníku a § 82 odst. 1 trestního zákoníku se mu výkon trestu **podmíněně odkládá** na zkušební dobu v trvání **1 (jednoho) roku a 6 (šesti) měsíců**.

Podle § 82 odst. 2 trestního zákoníku se obžalovanému jako podmínka osvědčení stanoví ve zkušební době obnovit možnost průchodů a průjezdů na pozemky poškozené a obnovit možnost čerpání vody ze studny na pozemku obžalovaného do domácnosti poškozené a zdržet se jejich dalšího zamezování.

Podle § 229 odst. 1 trestního řádu se poškozená Eufemie Závodná odkazuje se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

O d ů v o d n ě n í :

Skutkový děj soud zjistil z výpovědí svědků xxx, xxx, xxx, xxx,

xxx, xxx, z listinných materiálů a částečně i z výpovědi obžalovaného.

Obžalovaný xxx uvedl, že koupil dům před asi třemi lety a v kupní smlouvě nebylo nic uvedeno o tom, že mají společný pozemek s paní xxx. V katastru nemovitostí to také nebylo zapsáno. Paní xxx chodila asi dva roky po jeho pozemku a on proti tomu neměl námitek. Když začali u doma dělat terénní úpravy a jeho manželka si zřizovala pedikúru, tak „začli do toho skákat“ - zřejmě měl na mysli příbuzné paní xxx. Tvrdili mu, že brána je jejich, ale obžalovaný ji považoval za svou. Starou bránu vyhodil a dal místo ní novou. Bránu zamkl a paní xxx klíč nedal, protože pozemek byl jeho. Udělal to proto, aby bylo jasno, koho je pozemek. Asi měsíc předtím paní xxx napsal, že brána bude zamčená, ale nikdo se mu nezval. Stejně tak o studni obžalovaný uvedl, že je jeho a je v ní závadná voda. Rovněž o vodě paní xxx věděla měsíc dopředu, že ji odpojí. Žádnou náhradu škody jí za zničený darling nezaplatil. Na věcné břemeno jej nikdo z její rodiny neupozornil. Připustil, že mu něco přišlo, kdy se mělo jednat o notářský zápis s věcným břemenem. On jej však ale ve své smlouvě neměl. Smlouva paní xxx je starší. Na otázku, co udělal, když se dozvěděl o existenci věcného břemene, obžalovaný odmítl odpovědět. Zamezil vstup paní xxxx do zadní zahrady přes společný průchod, dle něj proto, aby si nemohla paní xxx stěžovat, kdyby jí nějaký klient jeho manželky něco ze zahrady odcizil. Paní xxx pak dle něj může chodit na zahradu z druhé strany domu. Brána z ulice byla zamčená asi 3 týdny ke konci roku 2010, a to od listopadu do prosince. Náhradní vchod v té době paní xxx nezajistil. Obžalovaný má na plotě zvonek a byl připraven otevřít, pokud by někdo zazvonil.

Poškozená xxx soudu sdělila, že ve své domě bydlí již od roku 1962. S předchůdci obžalovaného vycházeli vždy dobře, bez hádek a žili v pořádku 50 let. Původně se jednalo o jeden statek a její dům byl výměnek. Ve smlouvě má napsáno, že může procházet a projíždět po celé délce domu a že voda ze studny je společná. Pokud by se studna spravovala, pak by obě rodiny se na to složily napůl. Když si sousední dům po panu xxx koupil obžalovaný s manželkou, byli k ní hodní. Pak jí z ničeho nic poslal dopis, že nechce, aby mu chodila po jeho pozemku a že jí všechno dá pryč. Pak jí oddělal vodu. Přes vjezd si vozila dřevo a uhlí na zimu. Svědkyně tomu nejdřív nevěřila, protože si myslela, že to jsou hodní lidé, ale uvěřila, až jí přestala téct voda. Svědkyně je nemocná na srdce a z chování obžalovaného dostala takový šok, že se z toho pořád nemůže vzpamatovat. Neví, proč se k ní tak začal chovat. Obžalovaný jí zakázal chodit přes průjezd, který byl zavřený a zamčený a měla problémy se k ní dostat i paní doktorka, která jí chodí píchat injekce. Nemohla se ani dostat do své schránky, kterou má na plotě z venkovní strany. Když se ptala obžalovaného, jak se dostane ven, řekl jí, že přes plot. Její děti i švagr museli skákat přes plot, když jí nesli vodu. Obžalovaný jim řekl, že je to jeho majetek a může si dělat, co chce. Obžalovaný poškozené zamezil přítok vody, přitom poškozená potřebuje zapíjet léky, vařit si čaje a nemůže se ani umýt. Vodu jí nosí děti, které za ní musí chodit nejméně jednou denně. Poškozená až do doby, než jí obžalovaný spálil darling, používala jen vodu ze studny, a to i na pití. Studně byla čištěná a

nezávadná. Obžalovaný jí sice říkal, že je voda závadná, ale žádný posudek o tom jí neukázal. Obžalovaný jí nedal klíče od branky. Jenom ji zamkl a klíč si nechal u sebe.

Svědék xxx soudu sdělil, že zpočátku od své matky slyšel, že noví majitelé sousedního domu jsou bezproblémoví lidé. Asi před rokem se ale situace dramaticky změnila. Manželé xxx jeho matce odeslali dopis, že v průběhu října bude uzamčen průchod a bude odpojena voda. Svědek na to reagoval rovněž písemně a odpověděl obžalovanému a jeho ženě, že by se takovým jednáním dopustili zasahování do práv paní xxx a řešil by celou věc přes policii. V dopise obžalovaného zřejmě nebylo uvedeno, proč jeho matka nadále nesmí pozemek využívat. K problémům mezi obžalovaným a paní xxx došlo až v době, kdy se xxx rozhodli, že začnou podnikat. V čem jim ale paní xxx vadila, neví. Jeho matka je nekonfliktní člověk a celou situaci velice těžko nese. Při každé jeho návštěvě to obrečí. Podle jeho informací obžalovaného o věcném břemenu užívání informoval svědkův švagr a sestra.

Zvýpovědi svědka xxx soud zjistil, že problémy nastaly v době, kdy si paní xxx začala dělat provozovnu pedikúry v domě. Natahovala proto do domu veřejný vodovod. Následnými terénními úpravami došlo k tomu, že nyní nelze do průjezdu vjet autem, navést tam uhlí nebo dřevo paní xxx na zimu. Nevjede tam ani osobní auto. Obžalovaný u toho tvrdil, že je to jeho majetek. Svědek mu proto ukázal notářský zápis, z něhož vyplývá věcné břemeno užívání průchodu a studny. Obžalovaný věcné břemeno zpochybňoval s tím, že takové papíry se psávali v hospodě u piva, a věcné břemeno neuznal. Svědek se chtěl s obžalovaným rozumně domluvit, ale nebyla s ním žádná domluva. Bylo to asi v červenci nebo srpnu 2010, dlouho před dopisem, který zaslal obžalovaný paní xxx. Obžalovaný si od něj půjčil notářský zápis a měl jej asi 14 dní doma a nakonec to chtěl pro sebe ještě ofotit. Svědek mu proto listinu ofocoval na úřadě. O paní xxx svědek uvedl, že nikdy s nikým neměla žádné problémy. Zná ji od roku 1962 a nikdy neměla problémy ani v obci, ani v práci. Paní xxx ji nejprve „oblbla“, aby z ní dostala podpis, že souhlasí se stavebními úpravami. Mělo se jednat o dveře. Jenže pak si xxx přistavili i přístřešek, a ten už zasahoval do průjezdu. Svědek obžalovaného upozornil na to, že úpravami zrušil vchod a průjezd do domu paní xxx. Úpravy jsou nyní takového rázu, že do průjezdu nevjede ani osobní auto. Svědek stačil loni navést paní xxx do domu otop, ale letos to po daných úpravách nebude možné. Ohledně vchodu do průjezdu svědek uvedl, že jim obžalovaný klíče nedal. Paní xxx jim jenom sdělila, že si mají vždycky zazvonit. Svědek sám asi třikrát skákal přes plot, když mu nikdo neotevíral. Jindy zase musel obcházet celý dům dokola, aby mu xxx otevřeli. Svědek se ptal paní xxx, proč to zamyká a ona mu odpověděla, že když bude mít blbé pindy, tak jej nepustí vůbec. Když věc poprvé řešili policisté, tak xxx opět plot zamkli hned po jejich odjezdu a svědek pak musel skákat přes plot. Ohledně studny svědek uvedl, že voda byla dobrá. Dokonce ji sám s obžalovaným čistil ještě předtím, než začali podnikat a vznikly spory. Bylo to asi na jeře 2010. Voda byla výborná, pitná.

Svědčce xxx soudu sdělila, že si s manželem koupili usedlost v xxx, kam se po přestavění nastěhovala i ona, asi předloni. Mezi jejich usedlostí a domem paní xxx je taková „nudle“ pozemku. Dům si kupovali od více dědiců a před koupí jim ho ukazovala žena jednoho z dědiců. Pak si dům koupili u notářky v xxxx. Na domě nevázlo žádné věcné břemeno. Že je dům tzv. čistý si ověřili i na katastrálním úřadě. Svědkyně s obžalovaným chtěli vyloučit, že by byla na domě nějaká exekuce, nebo zástava, trvalé bydliště někoho nebo právě nějaké břemeno. Svědkyně uvedla, že jí paní xxx nevdává a ani neví, proč celý spor vznikl. Obžalovaný v rámci úprav odkopal od domu hlínu, aby dům nevlhl. Měli na to objednanou Avii s nakladačem, aby hlínu odvezla dozadu na zahradu. Ve studni byla dle svědkyně závadná voda. Svědkyně o tom informovala paní xxx. Rozbor vody však ani paní xxx ani nikomu jinému svědkyně neukázala. Svědkyně s obžalovaným si dělali do domu přípojku vody a svědkyně si pak sázela kytky pod okno. Někdy v létě 2010 se jí dcera paní xxx ptala, proč tam sází kytky, když oni tam budou jezdit autem. Taky jí ukazovala notářský zápis s věcným břemenem. Svědkyně se potom šla informovat na katastr, kde jí řekli, že věcné břemeno nemá přesně specifikovaný pozemek, a proto není vloženo do katastru nemovitostí. Paní xxx byla zřejmě v roce 1990 vyzvána, aby věc vyřešila. Celou věc s nimi řešil starosta, který chtěl, aby dali průjezd do původního stavu. Byli tam i ze stavebního úřadu a od policie, ale nic se nevyřešilo. Ona sama neměla s paní xxx nikdy problém. Klíč od vrat paní xxx nedali, protože to byly jejich vrata. Sousedům se klíče od vrat přece nedávají. Současně ale svědkyně připustila, že paní xxx chodila právě těmito vraty. Stejně tak je příbuzní paní xxx. Svědkyně nevidí důvod, proč by jim měla dávat klíč.

Svědce xxx soudu sdělil, že má za to, že problémy sousedské vznikly při budování vodovodní přípojky manžely xxx. Paní xxx byl znemožněn přístup do domu. Příčinou dle svědka rozhodně nebyla paní xxx. Děti paní xxx jej jakožto starostu požádali, aby se pokusil spor vyřešit. Svědek proto svolal jednání se stavebním úřadem, manžely xxx a právním zástupcem obce. Jednání proběhlo v klidu. Manželé xxx trvali na to, že pozemky patří k jejich domu a že to budou řešit soudně. Svědek se v té době dozvěděl o existenci věcného břemene. Kopii této listiny svědek předal manželům xxx. Potom již za ním žádná ze stran nepřišla.

Z výpovědi svědka xxx soud zjistil, že nemovitost č.p. xxx v xxx patřila jeho rodičům a on v tomto domě vyrostl. Manželé xxx se nastěhovali do výměnku, který patřil k jejich statku. Jejich rodina vždy výborně vycházela s manžely xxx. Ohledně pozemku mezi domy svědek uvedl, že se jedná o pozemek ze zadní části domu č. xxx a nebyl žádný důvod jej užívat jejich rodinou. Pozemek byl ale vždy užíván společně. Svědek rovněž ví o tom, že oba domy byly napojeny na stejnou studnu. Svědek věděl o tom, že pozemek patřil jeho rodině a užívají jej i xxx. Co bylo obsahem smluv, svědek nevěděl. Asi v roce 2002 jeho matka ovdověla a svědek se do domu nastěhoval a žil zde až do asi roku 2006. Po smrti matky se se sourozenci dohodl, že se dům prodá. Dům

byl v roce 2008 prodán manželům xxx. Při prodeji domu nebylo v kupní smlouvě uvedeno věcné břemeno. Proč nebylo uvedeno, svědek neví. Nechtěli oklamat kupující, prostře si na to nevzpomněli. Pozemek byl ale celé roky užíván společně se xxx.

Z listinných materiálů soud zjistil následující: Plnou mocí ze dne xxx zmocnil xxx xxx ve věci zřízení přístupu k objektu xxx v obci xxx s věcným břemenem průchodu a průjezdu a čerpání vody. Z protokolu o ohledání místa činu s plánkem a fotodokumentací na č.l. 10-19 soud zjistil, že rodinný dům č.p. xxx se nachází u hlavní silnice. Z levé strany je lemován domem č.p. xxx a hospodářskou budovou k němu náležející a z pravé strany sousedí s pozemkem a domem obžalovaného. Z čelní strany od silnice má dům paní xxx (č.p. xxx) podezdívku z lomového kamene, cihel a betonu ve výšce 90 cm. Nad podezdívku je pletivový plot ve výšce 113 cm. Celkem má tedy čelní oplocení výšku 203 cm. Oplocení je celistvé a neporušené. Mezi tímto oplocením a štítovou zdí domu obžalovaného (č.p. xxx) je vchodová branka z laťového oplocení o výšce 153 cm. V chod do domu č.p. xxx je možný pouze přes tuto branku. Branka je opatřena kovovou klikou s cylindrickou vložkou. Vlevo vedle branky je zvonek, vpravo vedle branky je cedule s nápisem „Manikúra a pedikúra, xxx a provozní doba“. Za brankou vlevo ve vzdálenosti 4,75 m je umístěna další branka, která je jediným přístupem do verandy domu č.p. xxx. Jedná se o prostor, který je na plánu na č.l. 37 vyšrafován tužkou ve žlutém poli (část stavební parcely č. xxx). Z pravé části je prostor lemován zdí (zadní stranou) domu č.p. xxx. V zadní části je prostor ohraničen laťovým oplocením ve výšce 118 cm. Asi 4 metry za tímto oplocením je skruž s poklopem studny. Dům č.p. xxx má z tohoto prostoru dveře se stříškou, které vedou do provozovny manikúry a pedikúry. Do domu č.p. xxx je jediný možný přístup přes tento pozemek. Na fotografiích je zachyceno i zničené čerpadlo na vodu. Ze záznamu na č.l. 39 je zřejmé, že xxx sdělil telefonicky na policii ve xxx dne xxx, že jeho matka má v místě jejího trvalého bydliště uzamčenou vchodovou branku a nemůže se dostat ven. Byl tak znemožněn úklid sněhu před vchodem do jejího domu. Dle záznamu policie ze dne 11. 3. 2011 bylo zjištěno, že v té době byla přístupová branka odemčena a dle sdělení příslušníků rodiny paní xxx se již nezamyká. Naposledy byla zamčena dne 31. 12. 2010.

Dne 4. 10. 2010 zaslal obžalovaný se svojí manželkou paní xxx výzvu, aby ukončila neoprávněné užívání jejich pozemku, který užívá k průchodu, průjezdu a čerpání vody. Obžalovaný oznámil paní xxx, že od 10. 11. 2010 budou uzamčena vrata vedoucí na pozemek a bude odpojen přívod vody ze studny. Dne 7. 11. 2010 xxx vyrozuměl obžalovaného a jeho manželku, že podal na katastrálním úřadě návrh na opravu, aby zde bylo zapsáno věcné břemeno průchodu a průjezdu včetně čerpání vody, jak je uvedeno v kupní smlouvě ze dne xxx. Dále xxx obžalovaného a jeho manželku upozornil, že pokud uplatní nezákonný postup uvedený v jeho „výzvě“, bude nucen celou věc předat policii. Návrh na nařízení předběžného opatření podali manželé xxx proti manželům xxx dne 8. 11. 2010. Usnesením Okresního soudu v Bruntále,

pobočka v Krnově, ze dne 8. 11. 2010, č.j. 26Nc 183/2010-27, byl návrh manželů xxx zamítnut, neboť navrhovaný petit byl neurčitý (neobsahoval označení pozemků). Předběžné opatření má navíc povahu preventivní a v dané věci je zřejmé, že k porušení práva již došlo. Toto usnesení se nepodařilo obžalovanému a jeho manželce doručit, a proto bylo vyvěšeno na úřední desce.

Z výpisu z katastru nemovitostí na č.l. 58 soud zjistil, že ke dni 4. 11. 2010 měli manželé xxx a xxx xxx ve společném jmění manželů rodinný dům č.p. xxx na stavební parcele č. xxx, stavební parcelu č. xxx - zastavěnou plochu a nádvoří a parcely č. xxx a xxx - zahrady, a to na základě kupní smlouvy ze dne 16. 5. 1962. Ke stejnému dni měli manželé xxx a xxx xxx ve společném jmění manželů rodinný dům č.p. xxx na stavební parcele č. xxx, stavební parcelu č. xxx - zastavěnou plochu a nádvoří a parcely č. xxx, xxx a xxx - zahrady, xxx - ostatní plocha a xxx - orná plocha, a to na základě kupní smlouvy ze dne 18. 3. 2008. Dle notářského zápisu č. xxx ze dne xxx soud zjistil, že si manželé xxx a xxx xxx koupili od manželů xxx a xxx xxx výměnkový domek č.p. xxx v xxx se stavební parcelou č. xxx a pozemky parcelní č. xxx a xxx, kteréžto jsou přiděleny k usedlosti č.p. xxx. Vlastnictví přešlo na nabyvatele dne 1. 6. 1962. Prodávající zřídili pro kupující jako věcné břemeno usedlosti č.p. xxx bezplatné právo spoluužívání celého průjezdu, který je po celé délce těchto odprodáných parcel vedle obytných hospodářských budov usedlosti č.p. xxx pro účely průchodu a průjezdu s právem bezplatného čerpání vody ze studny, která je v tomto průjezdu u výměnkového stavení s povinností přispívat polovinu na řádné udržování této studny a čerpacího zařízení v užitelném stavu. Toto právo působí i proti osobám třetím. Z notářského zápisu xxx, xxx ze dne 18. 3. 2008 vyplývá, že si obžalovaný a jeho manželka koupili do společného jmění manželů rodinný dům č.p. xxx v xxx na stavební parcele č. xxx i s touto parcelou a přínáležející zahradou. Prodávající prohlásili, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva.

Dne 8. 11. 2010 podali manželé xxx u Katastrálního úřadu pro xxx kraj, katastrální pracoviště xxx, návrh na opravu zápisu v katastru nemovitostí ohledně jejich věcného břemene. Dle rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 13. 12. 2010 vyplývá, že tuto opravu neprovedl. V odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že práva vyplývající z kupní smlouvy ze dne 1. 6. 1962 nejsou zavedena do pozemkové knihy. Tato skutečnost sama však nemá na vznik vlastnického práva a věcného břemene žádný vliv, neboť obě práva vznikla samotným uzavřením smlouvy s ohledem na tehdy platné znění občanského zákoníku. Neprovedení vkladu do pozemkové knihy tak nemělo vliv na vznik věcných práv k nemovitostem a Středisko geodézie k němu bylo povinno přihlížet. Dne 20. 9. 1990 byl proveden zápis vlastnického práva k domu č.p. xxx ve prospěch manželů xxx na základě notářského zápisu z roku 1962. Zápis ohledně věcného břemene však do katastru zapsán nebyl. Katastrální úřad proto znovu přezkoumal způsobnost listiny k provedení zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí. Přitom katastrální úřad

zjistil, že popis věcného břemene je podrobný, avšak nemovitost, ve vlastnictví povinného je označena jako „usedlost č.p. xxx“ bez toho, aby bylo uvedeno parcelní číslo pozemku, na kterém je stavba postavena, zatížený pozemek, popřípadě jeho části a nejsou označeny parcelními čísly. Pokud se věcné břemeno vztahuje pouze k části pozemku, není tato část vyznačena v geometrickém plánu. Protože návrh na klad do katastru nemovitostí nesplňoval v roce 1990 podmínky takového zápisu (nebyl přiložen geometrický plán s vyznačením části pozemku, na který se věcné břemeno vztahuje), nebyl zápis věcného břemene proveden. S ohledem na to, že se nejedná o chybu v katastru, katastrální úřad návrh opravy neprovedl. V daném případě je nutný postup dle § 7 a násl. zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Zápis je nutno provést záznamem na podkladě souhlasného prohlášení oprávněných a povinných z věcného břemene, popřípadě jejich právních nástupců, jehož obsahem bude uznání vzniku a existence věcného břemene oběmi smluvními stranami s odkazem na kupní smlouvu, včetně označení dotčených nemovitostí. V případě, že nedojde ke shodě stran, je oprávněn rozhodnout o existenci věcného břemene na návrh oprávněného pouze soud. Na základě takového pravomocného rozhodnutí soudu pak katastrální úřad provede zápis do katastru nemovitostí.

Dne 3. 1. 2011 oznámil xxx u Městského úřadu ve xxx neoprávněné umístění stavby na stavební parcele č. xxx v katastrálním území xxx. Řízení byla zahájeno dne 16. 2. 2011 a na 3. 3. 2011 bylo nařízeno ústní jednání na Obecním úřadu v xxx. Ze zápisu z tohoto jednání pak vyplývá, že ústní jednání bylo přerušeno do rozhodnutí soudu ve věci určení věcného břemene. Toto se vede u zdejšího soudu, pobočka v Krnově, pod sp.zn. 15C 160/2011.

Soud hodnotil všechny důkazy jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti a dospěl k závěru, že obhajoba obžalovaného ve světle provedených důkazů nemůže obstát. Obžalovaný sice neměl v kupní smlouvě uvedeno věcné břemeno, které by omezovalo jeho vlastnické právo, byl si však jeho existencí jist a přesto jej nijak nerespektoval. Z doložených listin i výpovědí svědků je zřejmé, že věcné břemeno vzniklo k 1. 6. 1962 manželům xxx a všem jejich právním nástupcům a spočívalo v bezplatném užívání průchodu a průjezdu pozemkem (části stavební parcely č. xxx v katastrálním území xxx), který je mezi domem č.p. xxx a č.p. xxx. Dále v bezplatném užívání vody ze studny, která je na tomto pozemku. Z protokolu o ohledání i z výpovědí svědků vyplývá, že do domu č.p. xxx neexistuje jiný přístup, než přes zmíněnou část stavební parcely č. xxx, která je v majetku obžalovaného. Obžalovaný tuto skutečnost věděl a po dobu dvou let ji respektoval, stejně tak jako společné čerpání vody. Dokonce se společně s xxx (zetěm poškozené xxx) na jaře 2010 podílel na jejím čištění. V létě 2010 byl dětmi poškozené informován o existenci věcného břemene a byl mu dán na prostudování (v originále a později ve fotokopii) notářský zápis ohledně jeho zřízení. O tomto zápise se však obžalovaný začal vyjadřovat s despektem a následně v říjnu 2010 jednostranně oznámil poškozené xxx, že uzamkne vstupní bránu a zamezí jí v čerpání vody, což také k 11. 11. 2010 skutečně udělal.

Předtím byl opakovaně upozorňován na existenci zmíněného věcného břemene. Obžalovaný u soudu argumentoval tím, že věcné břemeno nemá uvedeno ve své kupní smlouvě a rovněž tak není zapsáno v katastru nemovitostí. Z doložených listin je zřejmé, že k tomu v roce 1990 nedošlo, neboť v padesát let starém notářském zápise nejsou zatížené pozemky přesně specifikovány svým samostatným parcelním číslem. S ohledem na vyjádření všech svědků je zřejmé, že v té době byly mezi majiteli obou rodinných domů velmi dobré vztahy, v užívání věcného břemene nikdo manželům xxx nebránil, a proto zřejmě nebyli nuceni k dalšímu úřednímu postupu v tomto směru. Na druhé straně je zřejmé, že v užívání věcného břemene nikdo poškozené nebránil a bylo respektováno po dobu 48 let. I kdyby tak nebylo zřízeno notářským zápisem, získali by ho manželé xxx vydržením.

Obžalovaný svým jednáním zamezil v jediném přístupu do domu (a odchodu z domu, když zvonek je pouze z vnější strany plotu) nejen poškozené xxx, ale i členům její rodiny, kteří jej chodí nejméně jednou denně navštěvovat z důvodu jejího vysokého věku a špatného zdravotního stavu. Obžalovaný si všech těchto okolností byl velmi dobře vědom, a přesto nejméně v době od 11. 11. 2010 do 31. 12. 2010 nechal vstupní bránu uzamčenou a neposkytl od ní poškozené klíč. Obžalovaný dále na pozemku stavební parcely č. xxx provedl takové stavební úpravy, že je nyní bez poškození dalšího majetku nemožné na tento pozemek přijet byť jen osobní vozidlem. Děti paní xxx jí však před každou zimou tímto průjezdem (jiný není k dispozici) vozili uhlí a dřevo na zimní otop. Toto je před letošní zimou silně ohroženo, pokud obžalovaný stavební úpravy neodstraní včas. Ohledně čerpání vody ze studny obžalovaný uvedl, že je zde závadná voda. Sám to však ničím nedoložil a ani poškozené žádný takový doklad nepředložil. Obžalovaný se ještě na jaře 2010 podílel na čištění této studny a poté, co si nechal do svého domu zavést obecní vodovod, studnu vyřadil z provozu, čímž poškozené zničil vodní čerpadlo. Poškozená je tak stále odkázána pouze na vodu, kterou jí přinesou její děti. Nemá jiný zdroj na pití ani na umývání.

Obžalovaný od počátku jednal v úmyslu zamezit poškozené xxx v užívání jejího domu. Motivem k tomuto jednání byla zřejmě pomsta za to, že se potomci paní poškozené ozvali proti jeho stavebním úpravám a upozornili jej na to, že potom nebudou moci nerušeně užívat své věcné břemeno. Obžalovaný se pak snažil dokázat (i u hlavního líčení) „že je to jeho a že si na svém pozemku může dělat, co chce“. Vůbec přitom nebral ohled na právní a faktický stav a na skutečnost, že přitom ubližuje staré a nemocné stařence, která se k němu a jeho manželce vždy chovala velmi pěkně a v důsledku jeho chování se jí zhoršil zdravotní stav. Soud jeho jednání posoudil jako úmyslné ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) trestního zákoníku.

Poškozené vznikla jednáním obžalovaného škoda nejméně ve výši 3.000 Kč na zničeném vodním čerpadle, tzv. darlingu.

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že obžalovaný bránil poškozené xxx (a částečně brání doposud) v užívání domu č.p. xxx v obci xxx, čímž po všech stránkách naplnil

zákonné znaky skutkové podstaty přečinu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku.

Soud také hodnotil osobu obžalovaného xxx, který je v invalidním důchodu. V místě bydliště je řešen pro přešupek proti občanskému soužití. V opise trestního rejstříku doposud nemá žádný záznam.

Při úvahách o uložení trestu soud hodnotil všechny okolnosti spáchaného přečinu a konstatoval, že obžalovaný svým jednáním významným způsobem porušil zájem společnosti na ochraně majetku a majetkových práv občanů. Obžalovanému polehčovalo, že před spáchaním trestné činnosti žil řádným životem. Na druhé straně obžalovanému přitěžovalo, že spáchal přečin s rozmyslem a po předchozím uvážení, z pomsty a ke škodě osoby nemocné a vysokého věku.

Soud ukládal obžalovanému trest podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku, kde je trestní sazba v rozmezí až do dvou let.

Po zvážení všech výše uvedených skutečností dospěl soud k závěru, že účelu trestu bude v daném případě dosaženo uložení trestu odnětí svobody okolo čtvrtiny trestní sazby, ve výměře sedmi měsíců. Soud přitom přihlédl k dosavadní bezúhonnosti obžalovaného. S ohledem na osobu obžalovaného má soud za to, že účelu trestu lze ještě dosáhnout i bez jeho přímého výkonu. Trest byl proto uložen jako podmíněný se zkušební dobou v trvání jednoho roku a šesti měsíců. Jako podmínku osvědčení soud obžalovanému uložil, aby ve zkušební době obnovil možnost průchodu a průjezdu na pozemky poškozené a obnovil možnost čerpání vody ze studny na pozemku obžalovaného do domácnosti poškozené a zdržel se dalšího zamezování. Dále bude povinností obžalovaného v průběhu zkušební doby prokázat řádným životem, že šlo pouze o ojedinělé vybočení. V opačném případě soud rozhodne, a to eventuálně již v průběhu zkušební doby, že se podmíněně odložený trest vykoná.

K trestnímu řízení se včas připojila poškozená xxx, která však svoji škodu nevyčíslila. Soud ji proto odkázal na řízení ve věcech občanskoprávních, když prokazování výše škody by bylo nad rámec probíhajícího trestního řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do osmi dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím Okresního soudu v Bruntále, a to buď ústně do protokolu nebo písemně ve dvojím vyhotovení.

Podané odvolání musí být odůvodněno tak, aby bylo patrné, v kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku či řízení předcházejícímu.

Pokračování:

-11-

4T 84/2011

Poškozený může podat odvolání pouze pro nesprávnost výroku o náhradě škody.

V Bruntále dne 28. června 2011

Mgr. Jana Janečková, v.r.
-samosoudkyně-

Za správnost vyhotovení:
Pavčina Gondeková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.11.2011. Připojení doložky provedla Monika Morbicová dne 12.06.2018.