



OKRESNÁ PROKURATÚRA BRATISLAVA III
Vajnorská 47, 832 77 Bratislava 3

Číslo: 1 Pv 237/16/1103-27
EEČ: 2-10-541-2017

Bratislava III 20.07.2017

U Z N E S E N I E

Trestná vec: obv. **XXXXX**

Trestný čin: prečin: neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 1 Trestného zákona

Rozhodol: prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava III

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

XXXXX

dátum narodenia: XXXXX

miesto narodenia: XXXXX

rodné priezvisko: XXXXX

trvalé bydlisko: XXXXX XXXXX XXXXX, Slovensko

väzba: nie

ktorý je trestne stíhaný pre trestný čin:

- prečin: neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 1 Trestného zákona

štádium: dokonaný trestný čin

forma trestnej súčinnosti: jeden páchatel' vo veci

na tom skutkovom základe, že:

odo dňa 19.10.2015 nevypratol služobný byt na XXXXX v Bratislave podľa rozhodnutia Okresného súdu XXXXX III pod sp. zn. XXXXX, právoplatný v ods. 2 dňa 17.12.1999 a v ods. 4 dňa 21.12.1999 a vykonateľného dňa 01.04.2000, kde zaviazal ako navrhovateľa toho času XXXXX, a.s. ako majiteľa nehnuteľnosti budovy na ul. XXXXX v Bratislave spol. XXXXX, XXXXX, XXXXX, IČO: XXXXX zabezpečiť pre odporcu XXXXX náhradný byt, čo predmetného dňa 02.10.2015 doručením do rúk XXXXX aj splnil, odkedy mu menovaný súd uložil lehotu 15 dní na vysťahovanie, čo neučinil a tým bráni spol. XXXXX, XXXXX, XXXXX, IČO: XXXXX ako oprávnenej osobe a majiteľovi v ďalšom užívaní bytu,

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

Odôvodnenie:

Poverený príslušník PZ Okresného riaditeľstva PZ XXXXX III, Obvodného oddelenia PZ XXXXX Mesto - západ, vedie trestné stíhanie proti obvinenému XXXXX pod ČVS: ORP-318/NMZ-B3-2016 pre prečin neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, na skutkovom základe uvedenom vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Dňa 19.01.2017 predložil poverený príslušník PZ dozorujúcemu prokurátorovi spisový materiál s návrhom na zastavenie trestného stíhania obvineného z dôvodu uvedeného v § 215 ods. 1 Trestného poriadku, pričom preskúmaním príslušného vyšetrovacieho spisu som zistil, že trestné stíhanie voči obvinenému je s prihliadnutím na vykonané dôkazy dôvodné zastaviť v zmysle § 215 ods. 1 písm. b) Trestného poriadku.

Preskúmaním obsahu vyšetrovacieho spisu som zistil, že vzhľadom na zásadnú zmenu dôkaznej situácie, ku ktorej došlo až po vznesení obvinenia, je nepochybné, že skutok, pre ktorý bolo začaté trestné stíhanie, a pre ktorý bolo následne obvinenému XXXXX vznesené obvinenie pre prečin neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, nie je trestným činom. Na podporu uvedeného právneho záveru v podrobnostiach poukazujem na nasledovné:

Z rozsudku Okresného súdu XXXXX III pod sp. zn. XXXXX zo dňa 03.12.1999, ktorý bol vydaný v právnej veci o udelenie súhlasu s vypovedaním nájomného vzťahu k bytu na XXXXX ul. č. XXXXX v XXXXX, vyplýva, že došlo ku dňu právoplatnosti rozsudku k vypovedaniu nájomného vzťahu medzi XXXXX, a.s. a obvineným. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 17.12.1999, na základe čoho sa nájomný pomer medzi XXXXX, a.s. a obvineným skončil uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť dňa 01.01.2000. V zmysle rozsudku bol obvinený povinný vypratať byt do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením a umiestnením primeraný bytu, ktorý sa má vypratať a to s prihliadnutím na životné a pracovné potreby obvineného.

Predmetný nájomný pomer viazaný k bytu na XXXXX ulici č. XXXXX v Bratislave, ktorý užíval obvinený ako služobný byt, skončil dňa 01.04.2000.

V zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 21.03.2006 došlo k prevodu vlastníctva bytu na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave z predávajúceho spol. XXXXX, a.s. na kupujúceho spol. XXXXX, na základe čoho sa spol. XXXXX stala v súvislosti s povinnosťou zabezpečenia náhradného bytu nástupcom pôvodného vlastníka bytu.

Dňa 02.10.2015 bolo obvinenému doručené oznámenie poškodenej spoločnosti XXXXX zo dňa 24.09.2015 o zabezpečení dvoch náhradných bytov, a to bytu na XXXXX ul. XXXXX, XXXXX a bytu na XXXXX ul. č. XXXXX, XXXXX.

Obvinený listami zo dňa 23.10.2015, 05.11.2015, 02.12.2015 a 23.12.2015 poškodenej spoločnosti oznámil, že mu nebol ponúknutý primeraný byt, a preto nedošlo k zabezpečeniu náhradného bytu.

Podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona kto protiprávne obsadí alebo užíva dom

alebo byť iného alebo kto oprávnenej osobe v užívaní domu alebo bytu neoprávnene bráni, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.

Objektom tohto trestného činu je vlastníctvo domu, bytu alebo nebytového priestoru, pokiaľ ide o výkon niektorých oprávnení spojených s ich vlastníctvom.

Protiprávnym užívaním sa rozumie zotrvanie v dome alebo byte, alebo v nebytovom priestore iného bez právneho dôvodu. Za zotrvanie bez právneho dôvodu sa však nedá považovať bývanie bývalého nájomcu v byte po zániku nájmu do doby, kým je poskytnutá bytová náhrada. V týchto prípadoch však treba skúmať, či nájomca má právo na bytovú náhradu a či mu primeraná bytová náhrada bola poskytnutá prenajímateľom alebo inou oprávnenou osobou.

Podľa § 712c ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystáť sa z bytu a byť vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že obvinenému nebolo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a v zmysle právoplatného a vykonateľného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava III, č. k. XXXXX, zaistené náhradné bývanie. Spoločnosť XXXXX, a. s., ktorá je majiteľom bytu na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave, síce listom zo dňa 24.09.2015, ktorý bol doručený obvinenému dňa 02.10.2015, informovala obvineného o zabezpečení dvoch náhradných bytov, s ktorými bolo možné uzatvoriť nájomné zmluvy na dobu neurčitú, ale vykonaným dokazovaním v priebehu skráteného vyšetrovania sa však preukázalo, že v skutočnosti náhradný byt nespĺňal podmienky primeranosti bytu, ktorý sa má vypratať, resp. druhý z ponúknutých náhradných bytov nebol reálne pre obvineného k dispozícii pre uzavretie nájomného pomeru.

Ohľadom náhradného bytu č. 1, ktorý sa nachádza na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave, je z písomných podkladov preukázané, že obvinený listom zo dňa 23.10.2015 informoval spol. XXXXX, že predmetný byt nespĺňa podmienky primeranosti k bytu na XXXXX ul. č. XXXXX (XXXXX) v Bratislave, a to najmä kvôli jeho umiestneniu. Uvedené obvinený zopakoval aj v ďalšom liste zo dňa 05.11.2015 adresovanom spol. XXXXX, v ktorom konštatoval, že zabezpečený náhradný byt nachádzajúci sa v XXXXX (XXXXX ul. č. XXXXX) nie je primeranou náhradou. Vo vyšetrovacom spise sa nenachádza písomná odpoveď poškodenej spol. XXXXX, a. s., ktorá by vyvrátila námietku obvineného o tom, že náhradný byt č. 1 nie je adekvátnou bytovou náhradou za byt, ktorý sa má vypratať najmä vzhľadom na jeho umiestnenie.

Byt nachádzajúci sa na XXXXXj ul. XXXXX, Bratislava, ktorý bol poskytnutý ako bytová náhrada č. 2 obvinenému v liste spol. XXXXX zo dňa 24.09.2015 a o ktorý obvinený prejavil záujem, nebol pre obvineného reálne k dispozícii ako bytová náhrada, nakoľko už od 01.10.2015 bol na ňom uzatvorený nájomný pomer s inými osobami, z čoho vyplýva, že v čase doručenia listu o zabezpečení tohto náhradného bytu obvinenému dňa 02.10.2015 už nebolo možné, aby obvinený sa mohol nasťahovať do tohto bytu, nakoľko už na ňom jestvoval nájomný vzťah s inými osobami. O tom, že odo dňa 01.10.2015 na predmetnom byte vznikol nájomný pomer s inými osobami vypovedal majiteľ tohto bytu XXXXX, PhD. dňa 18.11.2016, pričom konkrétne uviedol, cit. „...moja manželka bez môjho vedomia tento byt prenajal

nejakým osobám pracujúcich pre farmaceutickú spoločnosť, kde v nájomnej zmluve si tento byt zobrali od 01.10.2015.“, preto obvinený v skutočnosti nemal možnosť uplatniť tento byt ako bytovú náhradu.

Z výsluchu obvineného zo dňa 14.09.2016 vyplýva, že koncom roka 2015 mal byť obvinenému ústne ponúknutý ešte jeden náhradný byt nachádzajúci sa na XXXXX, ale k písomnému potvrdeniu o poskytnutí tohto náhradného bytu pre obvineného zo strany spol. XXXXX napokon nedošlo. XXXXX, ktorý bol spoločnosťou XXXXX poverený ako kontaktná osoba pre komunikáciu vo veci vypratania bytu na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave, uviedol počas svojho výsluchu dňa 14.09.2016, že na túto ponuku si nepamätá, ale keby tento byt ponúkol, tak by to bolo písomne.

K odovzdaniu bytu na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave obvineným napokon došlo dňa 15.06.2016, ako vyplýva z protokolu o odovzdaní bytu (č. I. 69 vyšetrovacieho spisu). Uvedenú skutočnosť potvrdil vo svojom výsluchu aj splnomocnený zástupca poškodenej spol. XXXXX dňa 07.07.2016.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti mám za to, že konanie obvineného nevykazuje znaky trestného činu neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru v zmysle § 218 ods. 1 Trestného zákona, keďže v danom prípade absentuje jeden z obligatórnych znakov skutkovej podstaty daného trestného činu, a to jeho objektívna stránka spočívajúca v protiprávnom užívaní bytu. O protiprávne užívanie bytu sa totiž nejedná v prípade, ak bývalý nájomník zotrvá v byte po zániku nájmu do času, kým mu nie je poskytnutá adekvátne bytová náhrada.

Zo strany poškodenej spol. XXXXX neboli splnené všetky podmienky poskytnutia adekvátneho náhradného bývania pre obvineného v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle právoplatného a vykonateľného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava III č. k. XXXXX zo dňa 03.12.1999, preto u obvineného nemožno konštatovať, že byt na XXXXX ul. č. XXXXX protiprávne užíval.

Podľa § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka, nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady; ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

Zánik nároku na bytovú náhradu v zmysle uvedenej právnej úpravy je viazaný výlučne na skutočnosť bezdôvodného neuzavretia nájomnej zmluvy ohľadne zabezpečenej bytovej náhrady tým, kto má byt vypratať (viď napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 125/2000, sp.zn. 4 Cdo 107/2003).

Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely tohto zákona predloženie písomného vyhlásenia osoby, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá má byt vypratať.

Citované zákonné ustanovenie § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka stanovuje zánik nároku na bytovú náhradu ako dôsledok (sankciu) bezdôvodného nesplnenia povinnosti nájomcu, ktorý má byt vypratať, uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o jej zabezpečení.

Písomné vyhlásenie o zabezpečení bytovej náhrady je jednostranným adresným právnym úkonom osoby, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie v právnom záujme osoby, ktorú zaťažuje povinnosť zabezpečiť bytovú náhradu. Zákonná úprava v ustanovení § 712c ods. 3 Občianskeho zákonníka trvá na tom, aby bol tento jednostranný právny úkon (vyhlásenie) doručený osobe, ktorá má nárok na bytovú náhradu (nájomca). Uvedená požiadavka pramení z predpokladaných právnych účinkov prejavu vôle určeného (adresovaného) v danom prípade nájomcovi, s ktorými zákon spája vznik, zmenu alebo zánik vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu. Právnou otázkou je, či takýto prejav vôle má byť fakticky doručený adresátovi, teda či ho adresát musí bezpodmienečne prevziať a oboznámiť sa s ním, alebo postačuje, ak sa dostane (dôjde) do jeho dispozičnej sféry.

Písomné vyhlásenie osoby, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá má byť vypratať, je potrebné považovať za jednostranný adresný (adresovaný) prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy.

Podľa konštantnej judikatúry súdov Slovenskej republiky, náhradný byt sa ale nemôže nachádzať kdekoľvek na území Slovenska. Jeho umiestnenie je obmedzené tým, že z hľadiska svojej vzdialenosti sa musí nachádzať tam, aby bola nájomcovi (teda osobe vypratávanej) umožnená denná dochádzka do práce. Uvedené je tak rozhodujúce kritérium pre určenie, kde najďalej sa od pôvodného umiestnenia bytu môže náhradný byt nachádzať. Ponúknutý byt musí spĺňať zákonom stanovené podmienky náhradného bytu z hľadiska kvality, výmery podlahovej plochy, polohy, kde sa byt nachádza.

Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že adekvátnym náhradným bytom sa javil ponúkaný byt č. 2 na XXXXX ul. č. XXXXX v Bratislave. Nakoľko však došlo k jeho prenajatiu inej osobe ako obvinenému ešte pred tým, ako si obvinený vôbec prevzal upovedomenie o zabezpečení náhradného bytu.

S poukazom na vyššie uvedené možno skonštatovať, že konaním obvineného XXXXX nedošlo k naplneniu formálnych znakov skutkovej podstaty trestného činu neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, pre ktorý bolo trestné stíhanie začaté a zároveň vznesené obvinenie.

Z dôvodu, že skutok obvineného nie je trestným činom a nemožno ho ani postúpiť na prejednanie priestupku, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustná sťažnosť, ktorú možno podať orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do troch dní od oznámenia uznesenia. Sťažnosť má odkladný účinok. (§ 185 a nasl. Tr. por.)

JUDr. Matej Izakovič
prokurátor