

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 3T/36/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116010529
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Michal Kačáni
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2017:1116010529.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudcom Mgr. Michalom Kačánim, v trestnej veci vedenej proti obžalovanej G. T.Á., trestne stíhanej pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 2, odsek 3 písmeno a/ Trestného zákona, na hlavnom pojednávaní konanom dňa 01. februára 2017 v Bratislave, takto

rozhodol:

Obžalovaná :
G. T. narodená XX.XX.XXXX H. B., trvale bytom ulica C. E. XX, Ž. ,

sa podľa § 285 písmeno b) Trestného poriadku

o s l o b o d z u j e

spod obžaloby prokurátorky Okresnej prokuratúry Bratislava I zo dňa 06.09.2016 č. k. 3Pv 285/15/1101-26, pre skutok právne kvalifikovaný ako prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa 218 odsek 2, odsek 3 písmeno a/ Trestného zákona, ktorého sa mala dopustiť na tom skutkovom základe, že

ako konateľ spoločnosti INER-REAL s.r.o., Ventúrska 6, 811 01 Bratislava, IČO: 35 737 671, od 24.10.2008 až do súčasnosti neoprávnene užíva časť nebytových priestorov - prízemie o rozlohe 176,74m², suterén o rozlohe 72,91 m² a III. poschodie o rozlohe 16,13m², celkovo plochu o rozlohe 265,78 m², nachádzajúcich sa v priestoroch nehnuteľnosti v Bratislave na Ventúrskej ulici číslo 4, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, súpisné číslo 271, na parcele číslo 326, druh stavby - iná budova, okres Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré mesto, katastrálne územie Staré mesto, ktorej výlučným vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré boli prenajaté spoločnosti INTER-REAL s.r.o., Bratislava, Ventúrska 6, a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo 07 83 0 0721 98 00 zo dňa 15.12.1998 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.1998 do 30.09.2003, ktorá bola postupne prolongovaná do 30.09.2008, pričom vlastníkom nehnuteľnosti dňa 24.10.2008 podal na Okresný súd Bratislava I Žalobu na vypratanie nebytového priestoru, v dôsledku čoho k obnoveniu nájomnej zmluvy nedošlo a tieto priestory sú odvtedy užívané bez akéhokoľvek práva k danej nehnuteľnosti, čím poškodenému Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, bráni v riadnom užívaní nebytových priestorov

pretože skutok nie je trestným činom.

o d ô v o d n e n i e :

Na Okresný súd Bratislava I bola dňa 08.09.2016 doručená obžaloba prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I zo dňa 06.09.2016, č. k. 3 Pv 285/15/1101-26 na obvinenú G. T., pre skutok právne kvalifikovaný ako prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa 218 odsek 2, odsek 3 písmeno a/ Trestného zákona, ktorého sa mala dopustiť na tom skutkovom základe, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Súd na podklade podanej obžaloby nariadil vo veci hlavné pojednávanie, na ktorom po tom, čo obžalovaná urobila vyhlásenie podľa § 257 odsek 1 písmeno b) Trestného poriadku, že je nevinná zo spáchania skutku uvedeného v obžalobe, vykonal dokazovanie výsluchom obžalovanej G. T., výsluchom zástupcu poškodeného G. N. L., prečítaním zápisnice o výsluchu svedkyne K. L. z prípravného konania za podmienok upravených v § 263 odsek 1 Trestného poriadku (so súhlasom obžalovanej a prokurátora) a čítaním listinných dôkazov podľa § 269 Trestného poriadku, konkrétne výpisu z Obchodného registra SR spoločnosti INTER - REAL, s.r.o., Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0 0721 98 00 spolu s Prílohou č. 1, výpisu z Listu vlastníctva z katastra nehnuteľností, žaloby o vypratanie nebytového priestoru, Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0 0721 98 00, rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 13.04.2015, č. k. 15C/200/2008-123, odvolania, vyjadrenia k odvolaniu, Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0 0721 98 00, žaloby na určenie neplatnosti právnych úkonov a návrhu na vydanie platobného rozkazu, návrhu na nahradenie vyhlásenia vôle, uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo dňa 31.08.2015, č. k. 21C/326/2009-77, trestného oznámenia v inej trestnej veci, uznesenia Okresného riaditeľstva PZ Bratislava I, e-mailovej komunikácie, živnostenského listu, koncesnej listiny, zmluvy o združení, výsledku lustrácie v ZVJS, výsledku lustrácie v GP SR, výsledku lustrácie v STA, odpisu registra trestov obžalovanej, upomienky č. U21327ONN0006, úpravy nájomného, vyúčtovania nákladov za roky 2009 až 2015, výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy, odpovede na dopyt z Krajského súdu v Bratislave, dokladov vo vzťahu k vkladom v hotovosti za rok 2008 až 2015 a oznámenia spoločnosti INTER - REAL, s.r.o., pani K. L..

Všetky vykonané dôkazy súd hodnotil jednotlivo i v ich súhrne podľa svojho vnútorného presvedčenia založeného na starostlivom uvážení všetkých okolností prípadu tak, ako to predpokladá § 2 odsek 12 Trestného poriadku, pričom vychádzajúc z trestnoprávne relevantných zásad dôkazného konania, dospel k záveru, že v predmetnej trestnej veci neboli naplnené zákonné znaky stíhaného prečinu, ako ani iného trestného činu, ktorého skutková podstata je upravená v osobitnej časti Trestného zákona, v dôsledku čoho bol odôvodnený iba jediný možný záver, a to, že skutok, pre ktorý je obžalovaná stíhaná, nie je trestným činom. Logickým dôsledkom takéhoto záveru bolo oslobodenie obžalovanej spod obžaloby podľa § 285 písmeno b/ Trestného poriadku.

Z hľadiska skutkových zistení vyplývajúcich z procesu dokazovania mal súd za preukázané, že dňa 15.12.1992 uzavreli Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“), zastúpené primátorom mesta D. L. (prenajímateľ) a spoločnosť INTER-REAL, s.r.o., so sídlom Ventúrska 6, Bratislava, IČO: 35 737 671, zastúpená konateľkou spoločnosti G. T. (nájomca) Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0 0721 98 00 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom v zmysle čl. I bod 1. Zmluvy bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ventúrskej ul. popisné číslo 4, súpisné číslo 100271, parcelné číslo 326, list vlastníctva 1656, v k. ú. Staré Mesto, o celkovej výmere 265,78 m² (v popise skutku vymedzené ako prízemie o rozlohe 176,74m², suterén o rozlohe 72,91 m² a III. poschodie o rozlohe 16,13m², celkovo plochu o rozlohe 265,78 m², nachádzajúcich sa v priestoroch nehnuteľnosti v Bratislave na Ventúrskej ulici číslo 4, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1656, súpisné číslo 271, na parcele číslo 326, druh stavby - iná budova, okres Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré mesto, katastrálne územie Staré mesto), pričom Príloha č. 1 k Zmluve obsahovala presnú špecifikáciu priestorov a výpočet nájomného a záloh za služby. Predmetné nebytové priestory boli nájomcovi dané do nájmu na reštauračné účely (čl. I. bod 3 Zmluvy). Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 01.11.1998 do 30.09.2003. Popri iných zmluvných dojednaniach Zmluva v čl. IV bod 5. obsahovala úpravu, v zmysle ktorej sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu. Z čl. VII Zmluvy vyplýva, že nájomca nebytové priestory užíval od 01.01.1995 na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 30.11.1994, pričom predmetom predaja bola vydražená prevádzková jednotka Reštaurácia-Kaviareň Lýra s právom na prenájom nebytových priestorov, v ktorých sa nachádzala.

K uvedenej zmluve mali byť vyhotovené Dodatky č. 1 a 2 (predkupné právo nájomcu a záväzok prenajímateľa na uzavretie kúpnej zmluvy s nájomcom ohľadne predmetnej nehnuteľnosti), vo vzťahu ku ktorým bola zo strany Hlavného mesta podaná na Okresný súd Bratislava I žaloba na určenie neplatnosti právnych úkonov.

Predmetná nájomná zmluva bola v zmysle § 676 odsek 2 Občianskeho zákonníka obnovená postupne až do 30.09.2008 (hoci čl. II bod 2 Zmluvy výslovne vylučoval obnovenie nájmu podľa uvedeného ustanovenia Občianskeho zákonníka, je nepochybné, že práve takýmto spôsobom obe zmluvné strany postupovali, a to bez ohľadu na to, či považovali ustanovenie § 676 odsek 2 Občianskeho zákonníka za ustanovenie kogentnej povahy, alebo tak postupovali z iného dôvodu). Následne dňa 24.10.2008 podalo Hlavné mesto na Okresný súd Bratislava I žalobu o vypratanie nehnuteľnosti - vyššie uvedených nebytových priestorov, ktorá skutočnosť mala v zmysle uvedeného ustanovenia Občianskeho zákonníka za následok zánik nájmu. Konanie bolo vedené pod spisovou značkou 15C/200/2008. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 13.04.2015, č. k. 15C/200/2008-123 bola žalovanej spoločnosti INTER-REAL, s.r.o. uložená povinnosť vypratať a protokolárne odovzdať žalobcovi Hlavnému mestu zmienené nebytové priestory. Rozsudok nenadobudol právoplatnosť z dôvodu odvolania podaného zo strany žalovaného.

Listom zo dňa 09.11.2009 obžalovaná ako konateľka spoločnosti INTER-REAL, s.r.o. požiadala Magistrát Hlavného mesta o podpísanie 4 exemplárov kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníctva k predmetu nájmu na uvedenú spoločnosť, a to s odvolaním sa na predkupné právo a s odkazom na zánik Zmluvy ku dňu 30.09.2008.

Z vykonaného dokazovania je tiež zrejmé, že uvedené nebytové priestory doposiaľ užíva K.Ž.R. L., ktorá tam prevádzkuje kaviareň Lýra, a to v zmysle jej vyjadrenia na základe dohody o prevádzkovaní so spoločnosťou INTER-REAL, s.r.o.. Medzi „firmou“ K. L. a „firmou“ G. T. - Kaviareň Lýra bola dňa 04.11.1996 uzavretá Zmluva o združení, ktorou založili združenie Lýra-združenie, so sídlom Bratislava, Ventúrska 4. Predmetom a účelom združenia bolo spoločné vykonávanie činnosti - poskytovanie reštauračných služieb v kaviarni Lýra na ul. Ventúrska 4 v Bratislave účastníkmi združenia. Združenie zastupovala navonok a vo vzťahu k tretím osobám pri udržiavaní nájmu nebytových priestorov a ďalších právnych záležitostí vzťahujúcich sa k nájmu nebytových priestorov účastníčka pani T..

Upomienkou č. U21327ONN0006 zo dňa 25.02.2014 Hlavné mesto upozornilo spoločnosť INTER-REAL, s.r.o. na neuhradenie pohľadávok za prenájom nebytových priestorov za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2013. Listom zo dňa 11.08.2014 Hlavné mesto oznámilo spoločnosti INTER-REAL, s.r.o. úpravu - zvýšenie nájomného v súlade s mierou inflácie s odkazom na uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 078307219800.

V rokoch 2009 až 2015 Hlavné mesto zasielalo spoločnosti INTER-REAL, s.r.o. vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru.

Za preukázané možno považovať aj úhradu nákladov spoločnosťou INTER-REAL, s.r.o. za obdobie rokov 2008 až 2015 (za rok 2008 v sume 40.536,90 Eur, za rok 2009 v sume 25.442,21 Eur, za rok 2010 v sume 22.869,98 Eur a za roky 2011 až 2015 v sume 21.967,60 Eur).

Z výpisu z Obchodného registra spoločnosti INTER-REAL, s.r.o. vyplýva, že obžalovaná bola konateľkou spoločnosti do 01.02.2016.

Vykonaným dokazovaním možno za nespornú považovať tiež tú skutočnosť, že Hlavné mesto obžalovanú nijakým spôsobom nevyzvalo na vypratanie predmetných nebytových priestorov s určením primeranej lehoty na vypratanie a v tomto smere nevyvinulo ani žiadnu iniciatívu za účelom prípadnej dohody s obžalovanou. Ani po tom, čo Hlavné mesto v októbri 2014 vykonalo ohliadku daných priestorov, pri ktorých zistili, že tieto užíva neidentifikovaná osoba, nekontaktovali obžalovanú za účelom zistenia, kto predmetnú nehnuteľnosť v skutočnosti užíva, resp. za účelom riešenia daného stavu. Ako vyplýva z výpovede zástupcu poškodeného, Magistrát Hlavného mesta neinicioval žiaden kontakt so spoločnosťou INTER-REAL, s.r.o.. Rovnako nedošlo z ich strany k aplikácii čl. IV bod 5. Zmluvy, ktorou si zmluvné strany dohodli právo prenajímateľa vypratať priestory na náklady nájomcu v prípade, že nájomca po

skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami.

Vychádzajúc z takto zistených a preukázaných skutočností a po ich právnom posúdení súd konštatuje, že predmetná trestná vec je priam učebnicovým príkladom pre uplatnenie zásady subsidiarity trestnej represie a princípu ultima ratio, ktorý predpokladá použitie prostriedkov trestného práva len ako poslednú možnosť, kedy použitie iných prostriedkov právneho poriadku neprichádza do úvahy alebo ich využitie je zjavne neúčelné. V tejto rozhodujúcej otázke sa súd úplne stotožňuje s obhajobnou argumentáciou obžalovanej (obhajoba obžalovanej spočíva v tom, že predmetné priestory sama neužívala je neopodstatnená so zreteľom na úpravu Zmluvy o združení v kontexte Zmluvy o nájme, čo však na oslobodzujúci výrok tohto rozsudku nemalo relevantný vplyv).

Na tomto mieste súd dáva do pozornosti, že orgány činné v trestnom konaní a súdy sú povinné reagovať uplatňovaním trestnej represie len na prípady spoločensky škodlivé, pri ktorých mimotrestné prostriedky nestačia k ochrane ohrozených, či porušených práv. Trestné právo by sa, najmä v súkromnoprávných vzťahoch (osobitne pri majetkových vzťahoch), malo uplatňovať skutočne len podporne k iným právnym normám a aj to len v prípadoch zjavných excesov v súkromnoprávných vzťahoch, pretože trestné právo je nástrojom celkom nevhodným k regulácii súkromnoprávných vzťahov (na ich reguláciu slúžia iné právne normy), pričom je potrebné vychádzať z pomocnej úlohy trestnej represie, to znamená trestnú represiu uplatňovať len následne a vedľa iných opatrení. Ako uviedol Ústavný súd Českej republiky vo svojom náleze zo dňa 29.04.2004 sp. zn. IV. ÚS 469/2002 je celkom neprípustná prax, keď sa štandardné civilné vzťahy riešia na úkor jedného z účastníkov prostriedkami trestného práva. Týmto spôsobom totiž dochádza k nerovnému postaveniu osôb v ich vzájomných vzťahoch a k neúčte orgánov verejnej moci k rovnosti občanov. Tieto závery pritom v plnej miere platia aj v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky. Trestné právo v zásade nemôže slúžiť ako prostriedok nahrádzajúci ochranu práv a právnych záujmov osôb v oblasti súkromnoprávných vzťahov, kde závisí predovšetkým na individuálnej aktivite osôb, aby „strážili“ svoje práva, ktorým má súdna moc poskytovať ochranu. Je v zásade neprijateľné, aby túto ochranu aktívne preberali orgány činné v trestnom konaní a tak nahrádzali činnosť súdov v občianskoprávnom konaní, pričom trestné stíhanie nie je na mieste, ak sa konanie obvineného pohybuje výhradne v rovine súkromnoprávných vzťahov. Určité zlyhanie, či nedostatočná činnosť zákonných nástrojov slúžiacich k faktickému výkonu právoplatných a vykonateľných súdnych rozhodnutí nemôže viesť k tomu, aby tieto opatrenia boli doplňované, či nahrádzané prostriedkami trestného práva.

Možno teda jednoznačne súhlasiť s tým názorom, v zmysle ktorého princíp trestného práva ako prostriedku ultima ratio sa prejavuje najmä v prípadoch, ktoré majú súkromnoprávny základ, pričom v takýchto prípadoch musia orgány činné v trestnom konaní a súd vykladať znaky skutkových podstát, prevažne majetkových trestných činov s vedomím, že princíp ultima ratio je neoddeliteľnou súčasťou formálnych znakov skutkovej podstaty trestného činu a má vplyv aj na subjektívnu stránku trestného činu a musia tiež náležite zvažovať, či je možné využiť inštitúty iných právnych odvetví na namietané porušenie práva a či týmito inštitútmi možno reálne dosiahnuť nápravu, ak k porušeniu práva skutočne došlo. Princíp ultima ratio tak umožňuje orgánom činným v trestnom konaní a súdu odlišiť prípady, ktoré spadajú výhradne do sféry občianskoprávných, či obchodných vzťahov a naplňajú len zdanlivo formálne znaky skutkovej podstaty trestného činu od skutočnej trestnej činnosti. Ani prípadnú neschopnosť štátu upraviť svoj súdny systém tak, aby sa osoby mohli rýchle a účinne domôcť v civilnom konaní svojich oprávnených nárokov, nemožno suplovať prostriedkami trestného práva. Prostriedky trestného práva nie je možné využiť len preto, že subjekt, ktorý sa cíti v práve, celkom rezignoval na ochranu, ktorú mu majú poskytnúť súdy v civilnom konaní. Naposledy uvedené konštatovanie sa podľa názoru súdu vzťahuje aj na prípad rezignácie subjektu na výsledok civilného konania, ktoré už prebieha a v ktorom sa domáha ochrany svojich práv, teda tak, ako je tomu v danom prípade.

Všetky vyššie zmienené atribúty sa nepochybne vzťahujú aj na posudzovanú trestnú vec obžalovanej G. T.. Je nemysliteľné a neprípustné, aby v danej veci bola Hlavnému mestu poskytovaná ochrana prostriedkami trestného práva na úkor menovanej obžalovanej v situácii, kedy až po 6 rokoch od podania žaloby na súd na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti sa obrátilo na orgány činné v trestnom konaní s trestným oznámením, hoci občianske súdne konanie nebolo doposiaľ právoplatne skončené, pričom Hlavné mesto ani raz nekontaktovalo a nevyžývalo obžalovanú na odovzdanie (vypratanie nehnuteľnosti), ale naopak fakticky (nie právne, keďže bola podaná žaloba o vypratanie nehnuteľnosti)

akceptovalo užívanie nehnuteľnosti obžalovanou (reálne tretím subjektom na základe zmluvy o združení). To jednoznačne vyplýva z písomnej komunikácie medzi Hlavným mestom a obžalovanou, v zmysle ktorej sa poškodený dokonca odvolával na uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 078307219800, na základe ktorej upravoval výšku nájomného v súvislosti s mierou inflácie a pravidelne zasielal obžalovanej vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Z listinných dôkazov taktiež vyplýva, že obžalovaná tieto náklady aj uhrádzala.

To, že išlo o faktickú akceptáciu daného stavu pritom nevyplýva len z vyššie uvedených skutočností vrátane absencie akejkoľvek iniciatívy Hlavného mesta kontaktovať obžalovanú za účelom dohody alebo výzvy na odovzdanie nehnuteľnosti v čase bezprostredne po podaní žaloby na vypratanie nehnuteľnosti, ale aj z toho, že zo strany poškodeného nedošlo k snahe o aplikáciu čl. IV bod 5. Zmluvy, podľa ktorého sa zmluvné strany dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu. Na citované ustanovenie Zmluvy, ktoré možno dokonca považovať za zmluvne upravenú svojpomoc, poškodený (ako to vyplýva aj z výpovede jeho zástupcu na hlavnom pojednávaní) ani nepovažoval za potrebné obžalovanú upozorniť, hoci z jeho dikcie je okrem iného zrejme aj to, že na odovzdanie nehnuteľnosti mal poškodený určiť lehotu, prípadne sa na takejto lehote s obžalovanou dohodnúť. Ani v tomto smere sa poškodený neunúval podniknúť potrebné kroky.

Tu je namieste tiež poukázať na to, že svojpomocné vypratanie nehnuteľnosti už bolo súdnym rozhodnutím posúdené za právne konformné (súladne s právom) a v zhode s dobrými mravmi, pokiaľ bolo zachytené v notárskej zápisnici a pokiaľ nájomca užíval predmet nájmu neoprávnene (viď uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28Cdo 2940/2005 zo dňa 18.10.2006 - aj keď ide o rozhodnutie súdu cudzieho štátu, nemožno ho považovať za argumentačne nepoužiteľné na daný prípad, nakoľko sa dotýka obdobnej, resp. dokonca rovnakej právnej úpravy, aká platila na území Slovenskej republiky). Tu súd zdôrazňuje, že takúto svojpomoc si poškodený a obžalovaná dokonca dojednali priamo v Zmluve.

Do kontextu týchto právnych úvah potom plne zapadá aj právny názor vyslovený v uznesení Krajského súdu Banská Bystrica, sp. zn.: 2To/76/2015 zo dňa 13. 08. 2015, v zmysle ktorého trestné právo a skutkovú podstatu prečinu podľa § 218 Trestného zákona je možné použiť len v prípadoch, ktoré možno označiť za závažné excesy zo súkromnoprávných vzťahov, ktoré už zjavne presahujú ich rámec a napríklad už majú povahu ignorácie právoplatného súdneho rozhodnutia vydaného v civilnom konaní, či úmyselného a bezdôvodného znemožňovania jeho realizácie, respektíve jeho sťažovania. Len takémuto striktnému prístupu totiž zodpovedá to, že trestné právo má byť uplatňované len ako najkrajnejší prostriedok k postihu typovo najzávažnejších prípadov porušenia práva a tam, kde prostriedky iných právnych odvetví už nie sú účinné (ide o už zmieňovanú subsidiaritu trestnej represie, tzv. princíp ultima ratio).

S poukazom na uvedené je evidentné, že v predmetnej trestnej veci ide o spor o užívanie nehnuteľnosti, resp. zásah do vlastníckeho práva, ktoré neprekročili súkromnoprávny rozmer veci a nie je na mieste ingerencia prostriedkami trestného práva. Z obsahu doposiaľ neprávoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 13.04.2015, č. k. 15C/200/2008-123 pritom vyplýva, že obžalovaná v občianskom súdnom konaní (civilnom procese) zákonným spôsobom uplatňovala, resp. bránila svoje (tvrdené) práva spôsobom, ktorý prezentovala aj na hlavnom pojednávaní v tejto trestnej veci. Takýto jej postup, ako ani už zmienená dĺžka súdneho konania nemôže ísť na ťarchu obžalovanej v smere vyvodzovania trestnoprávnej zodpovednosti. Na tomto základe možno vysloviť tiež záver o tom, že nebola naplnená ani subjektívna stránka stíhaného prečinu, keďže obžalovaná sa aj v civilnom konaní bránila tým, že podľa jej názoru nájomný vzťah existuje aj naďalej (so zreteľom na správanie sa poškodeného), a to bez ohľadu na výsledok vyplývajúci z uvedeného rozsudku. Na tom nemení nič ani list obžalovanej zo dňa 09.11.2009 adresovaný Magistrátu Hlavného mesta, v ktorom poukazuje na zánik Zmluvy ku dňu 30.09.2008, keďže poškodený fakticky toleroval užívanie predmetnej nehnuteľnosti ešte niekoľko rokov po doručení tohto listu a obžalovanej po celú dobu zasielal písomnosti ohľadne nájomného, resp. nákladov spojených s užívaním nehnuteľnosti bez toho, aby sa čo i len zmienil o povinnosti obžalovanej odovzdať užívané priestory. V tejto súvislosti súd zdôrazňuje, že samotné dokazovanie v otázke existencie nájomného vzťahu a výsledok takéhoto dokazovania môže byť

postačujúci pre rozhodnutie v merite veci v občianskom súdnom konaní (civilnom procese), nie však v trestnom konaní pri rozhodovaní v otázke viny.

V súvislosti s uvedeným súd dáva do pozornosti aj iné rozhodnutia súdov v trestných veciach vedených pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 Trestného zákona, konkrétne trestné konania vedené na Okresnom súde v Pezinku pod sp. zn. 3T/62/2008 a 1T/219/2008, potvrdené uzneseniami Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 5To/17/2009 zo dňa 19.03.2009 a sp. zn. 1To/99/2009 zo dňa 04.11.2009, v ktorých sa uplatnili zásada subsidiarity trestnej represie a princíp ultima ratio s dôrazom na to, že je neprípustné, aby sa štandardné civilné vzťahy riešili na úkor jedného účastníka prostriedkami trestného práva, čím evidentne dochádza k nerovnému postaveniu zainteresovaných osôb vo vzájomných záväzkovo-právnych vzťahoch.

Nad rámec prezentovaných úvah súd poznamenáva, že v posudzovanej trestnej veci by s poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti bolo možné vysloviť aj pochybnosť o tom, či bol naplnený konkrétny stupeň závažnosti ako materiálny znak prečinu uplatňovaný v podobe materiálneho korektívu cez kritéria upravené v § 10 odsek 2 Trestného zákona. Základom pre oslobodzujúci výrok tohto rozsudku totiž bol primárne princíp ultima ratio, ktorý sa podľa názoru súdu ako interpretačné pravidlo vzťahuje aj na formálne znaky prečinu vrátane subjektívnej stránky trestného činu bez ohľadu na jeho materiálny znak. Keďže súd musí posudzovať v prvom rade formálne znaky trestného činu a až následne jeho materiálny znak, záver o nenaplnení formálnych znakov trestného činu z dôvodu uplatnenia princípu ultima ratio robí bližšie odôvodnenie neexistencie materiálnej stránky daného prečinu nadbytočným. Ak by však súd mal vychádzať z právnej vety uznesenia Najvyššieho súdu SR z 13. augusta 2013, sp. zn. 2 Tdo 35/2013, publikovaného pod číslom 96 v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 6/2014 (v zmysle ktorej pravidlo „ultima ratio“ možno uplatniť jedine prostredníctvom materiálneho korektívu v rozsahu § 10 ods. 2 Trestného zákona), je zrejmé, že z hľadiska spôsobu spáchania činu a jeho následku (vo vzťahu k sekundárnemu následku súd poukazuje na to, že poškodený si v trestnom konaní žiadnu škodu neuplatnil a z vykonaného dokazovania ani nevyplýva, že by mu vôbec nejaká škoda bola spôsobená), okolností, za ktorých bol čin spáchaný, mieru zavinenia a pohnútku obžalovanej (ako kritérií upravených v § 10 odsek 2 Trestného zákona) by posudzovaný skutok nebol spôsobilý naplniť trestným zákonom požadovaný konkrétny stupeň závažnosti. Naopak, so zreteľom na všetky zistené skutočnosti by závažnosť činu zostala v rovine nepatrného stupňa.

Nakoľko si poškodený v trestnom konaní neuplatnil nárok na náhradu škody, súd nemal dôvod a zákonný podklad pre postup podľa § 288 odsek 3 Trestného poriadku.

S prihliadnutím na všetky skutkové zistenia a vyššie prezentované právne úvahy súdu, bolo možné dospieť k jedinému opodstatnenému záveru, podľa ktorého skutok, ktorý je obžalovanej kladený za vinu v podanej obžalobe nie je trestným činom, preto súd obžalovanú podľa § 285 písmeno b/ Trestného poriadku spod obžaloby oslobodil, teda rozhodol tak, ako je to uvedené v enunciiate tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže obžalovaný a prokurátor podať odvolanie do 15 dní od oznámenia. V rovnakej lehote s obžalovaným môžu podať odvolanie v jeho prospech aj príbuzní obžalovaného v priamom rade, jeho súrodenci, osvojiteľ, osvojenec, manžel a druh. Poškodený môže podať odvolanie pre nesprávnosť výroku o náhrade škody.

Odvolanie má odkladný účinok okrem prípadu, že rozsudok nadobudol právoplatnosť spôsobom predpokladaným v § 183 odsek 1 Trestného poriadku.