

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 2T/106/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6820010205
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Uhorskai
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2021:6820010205.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca samosudcom JUDr. Michalom Uhorskaiom v trestnej veci proti obžalovanému J. H. a spol pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona na hlavnom pojednávaní konanom dňa 08. novembra 2021, takto

r o z h o d o l :

Obžalovaní: 1/ J. H.
Q.. XX. XX. XXXX T. F., W. U. N.,

2/ P. H.
Q.. XX. XX. XXXX T. Č. Q. W., W. U. N.,

s ú v i n n í , ž e

od XX. XX. XXXX až do oznámenia uznesenia o vznesení obvinenia dňa XX. XX. XXXX, trojizbový byt č. XX nachádzajúci sa na piatom poschodí v bytovom dome O.-X na D. ulici č. XXXX/X T. N., na parcele O.-X. č. XXXX/XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, ktorého vlastníkom je spoločnosť BD GROUP, s. r. o., so sídlom Rázusova 7, 977 01 Brezno, IČO: 47127198, v ktorej spoločnosti je konateľom P. Ď.X., U. Y. XXX/XX, U., a ktorý spoločnosť BD GROUP, s. r. o. vydražila v dobrovoľnej dražbe, ktorá sa konala v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Márie Ježkovej, so sídlom Nám. M. R. Štefánika 48, Brezno dňa 10. 06. 2016, aj napriek tomu, že z notárskej zápisnice č. N 193/2016, Nz 20881/2016 vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok o dražbe bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi a skutočnosti, že o otázke určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti rozhodol s konečnou platnosťou Krajský súd v Banskej Bystrici, keď rozsudkom sp. zn. 15Co/49/2019 zo dňa 30. 10. 2019 rozhodnutie Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 zo dňa 12. 10. 2018 o zamietnutí žaloby žalobcu ako vecne správne potvrdil, čím toto rozhodnutie nadobudlo dňom 03. 12. 2019 právoplatnosť, odmietli opustiť a naďalej proti vôli vlastníka - spoločnosti BD GROUP, s. r. o., so sídlom Rázusova 7, 977 01 Brezno, IČO: 47127198, neoprávnene užívali a oprávnenej osobe ako vlastníkovi nehnuteľnosti bránili v jeho riadnom a nerušenom užívaní,

t e d a

spoločným konaním protiprávne užívali byt iného a oprávnenej osobe v užívaní bytu neoprávnene bránili,

t ý m s p á c h a l i

prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona v spolupáchateľstve podľa § 20 Trestného zákona.

Z a t o i m s ú d u k l a d á

Obžalovanému J. H.

podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, s použitím § 38 ods. 3 Trestného zákona, pri zistení poľahčujúcej okolnosti podľa § 36 písm. j/ Trestného zákona a pri nezistení žiadnej priťažujúcej okolnosti podľa § 37 Trestného zákona, trest odňatia slobody vo výmere 6 (šesť) mesiacov.

Podľa § 51 ods. 1 Trestného zákona s použitím 49 ods. 1 písm. a/ Trestného zákona mu výkon trestu odňatia slobody podmienienečne odkladá a súčasne ukladá probačný dohľad nad jeho správaním v skúšobnej dobe.

Podľa § 51 ods. 2 Trestného zákona pri určení probačného dohľadu mu ustanovuje skúšobnú dobu v trvaní 12 (dvanásť) mesiacov.

Podľa § 51 ods. 4 písm. c/ Trestného zákona obžalovanému ako súčasť probačného dohľadu u k l a d á povinnosť spočívajúcu v príkaze vystáť sa z bytu alebo domu, v ktorom sa neoprávnenne zdržuje alebo ktorý protiprávne obsadil, t. j. trojizbový byt č. XX nachádzajúci sa na X. R. v bytovom dome O.-X na D. ulici č. XXXX/X T. N., na parcele O.-X. č. XXXX/XXX, zapísaný na LV č. XXXX.

Obžalovanej P. H.

podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, s použitím § 38 ods. 3 Trestného zákona, pri zistení poľahčujúcej okolnosti podľa § 36 písm. j/ Trestného zákona a pri nezistení žiadnej priťažujúcej okolnosti podľa § 37 Trestného zákona, trest odňatia slobody vo výmere 3 (tri) mesiace.

Podľa § 51 ods. 1 Trestného zákona s použitím 49 ods. 1 písm. a/ Trestného zákona jej výkon trestu odňatia slobody podmienienečne odkladá a súčasne ukladá probačný dohľad nad jej správaním v skúšobnej dobe.

Podľa § 51 ods. 2 Trestného zákona pri určení probačného dohľadu jej ustanovuje skúšobnú dobu v trvaní 12 (dvanásť) mesiacov.

Podľa § 51 ods. 4 písm. c/ Trestného zákona obžalovanej ako súčasť probačného dohľadu u k l a d á povinnosť spočívajúcu v príkaze vystáť sa z bytu alebo domu, v ktorom sa neoprávnenne zdržuje alebo ktorý protiprávne obsadila, t. j. trojizbový byt č. XX nachádzajúci sa na X. R. v bytovom dome O.-X na D. ulici č. XXXX/X v N.j, na parcele O.-X. č. XXXX/XXX, zapísaný na LV č. XXXX.

Podľa § 288 ods. 1 Trestného poriadku súd poškodenú stranu:

- BD GROUP, s. r. o., so sídlom Rázusova 7, 977 01 Brezno, IČO: 47127198, s nárokom na náhradu škody odkazuje na civilný proces.

o d ô v o d n e n i e :

Prokurátor Okresnej prokuratúry Revúca podal na súd obžalobu na obžalovaného J. H. pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, na tom skutkovom základe, ako je to uvedené v obžalobe.

Prokurátor Okresnej prokuratúry Revúca podal na súd obžalobu na obžalovanú P. H. pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, ktoré konanie bolo vedené na tunajšom pod sp. zn. 2T 148/2020, na rovnakom

skutkovom základe, ako je tomu v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 2T 106/2020 uvedené v obžalobe. Vzhľadom na skutočnosť, že tie trestné konania spolu súviseli čo sa týka totožnosti skutku, spojil súd trestné konania vedené pod sp. zn. 2T 106/2020 a 2T 148/2020 na spoločné konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 2T 106/2020.

Súd vykonal hlavné pojednávanie v neprítomnosti obžalovanej P. H., ktorá sa z neprítomnosti na hlavnom pojednávaní ospravedlnila a zároveň súhlasila s vykonaním hlavného pojednávania v jej neprítomnosti. Súd na hlavnom pojednávaní vykonal dokazovanie výsluchom obžalovaného J. H., svedka poškodeného P. Ď. a svedkov Z. T. D. a H. J. N..

Obžalovaný na hlavnom pojednávaní uviedol, že dobrovoľnú dražbu považuje za neplatnú, nakoľko od prvej chvíle navrhovali, aby SBD doložilo zmluvu o správe bytového domu medzi nimi a jeho synom, ktorý je stále majiteľom bytu a táto nebola doložená ani ju syn nepodpísal. Takže, keďže táto zmluva neexistuje, považujem dražbu za neplatnú. Ďalej sa našli skutočnosti v notárskej zápisnici, preto je neplatná, lebo sa dražba začala o 10.00 hod. a príklep bol udelený o 9.30 hod. Táto notárska zápisnica prešla cez kataster, prešla cez prvý súd, Krajský súd a aj Najvyšší súd. Oznámili to aj na súde H. X. sudkyňi. Túto dražbu považuje za zmanipulovanú a pán Ďurčík ako firma BD Group je s. r. o. nemá v správe svojho majetku predmetný byt. Násilím sa dobíjali do ich bytu P. Ď., P. Ď. a ďalší ôsmy ľudia, ktorým zabránila vstup do bytu len polícia, nakoľko nemali ešte rozhodnutie súdu o vysťahovaní. Jeho syn kvôli tomu musel ísť na liečenie, ktoré trvalo zhruba 5 mesiacov. Byt, ktorý mal hodnotu 30 000,- €, bez toho, že by to ho videli, ho ohodnotili na 16 000,- € aj niečo a v tej dobe v roku 2016 mal hodnotu okolo 30 000,- €. Nájom za byt uvedený v obžalobe neplatím, nakoľko ja na Bytovom družstve už nefigurujem a nemám zmluvu s p. Ď. ani náklady za byt neplatím, z toho dôvodu, lebo považujem dobrovoľnú dražbu za neplatnú. P. Ď. platil asi 6-7 mesiacov od dražby. Rozhodnutie Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 zo dňa 12. 10. 2018 a Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/49/2019 zo dňa 30. 10. 2019 mu boli doručené a podal dovolanie na Najvyšší súd SR, ktoré bolo zamietnuté. Byt, ktorý je predmetom obžaloby užívajú on s manželkou a ich dvoma synmi. Bol oboznámený s notárskou zápisnicou, ktorá je predmetom obžaloby a vydražiteľom je BD Group s. r. o. a bol oboznámený aj o zrušení trvalého pobytu a dávali žiadosť o vrátenie trvalého pobytu a bolo im to zamietnuté. Rozhodnutie Katastra ohľadne tohto bytu mu bolo doručené. To, že tam môžeme bývať, mám na základe tej notárskej zápisnice. Na chyby v čase v zápisnici nikto nepoukázal, len on si to všimol na súde sudkyne JUDr. X. a podal návrh na obnovu konania, ktorá je vedená na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/15/2021 pri JUDr. X.. Dôvod obnovy konania je, že v notárskej zápisnici je príklep o 9.30 hod. a začiatok dražby je uvedený o 10.00 hod a ďalšie dôvody sú, že nebola zmluva o výkone správy medzi jeho synom a Bytovým družstvom a je to najdôležitejší doklad.

BD Group je vlastníkom min. 50 bytov a že sa s viacerými dohodli, že im platili, tak nechcel byť taký, že tam bývajú a neplatia, tak platil určitú čiastku nejakých 7-8 mesiacov. Báť sa tých ľudí a túto spoločnosť BD Group nazýva „bytová mafia“ aj Bytové družstvo, lebo spolupracujú navzájom. Jeho rodina trpela chudobou a došlo k dražbe, lebo neplatili Bytovému družstvu a dlhovali cca. 22 000,- €.

Svedok poškodený P. Ď. na hlavnom pojednávaní uviedol, že byt, ktorý je uvedený v obžalobe, tak za ten platí nájom Bytovému družstvu jeho firma BD Group, s. r. o., ktorá je vlastníkom bytu a on je konateľ tejto firmy. Bol oboznámený s rozsudkom OS Revúca sp. zn. 4C/183/2016 a KS v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/49/2019 a dražiteľom na dražbe bola firma BD Group, s. r. o. Byt naďalej užívajú obžalovaní so synmi a on ako majiteľ byt používať nevie, lebo ho tam nepustia obžalovaní. Aj vodu išli odpísať s policajtmí, lebo ich tam nepustili, bolo to asi v januári tohto roku. Vždy tam bol za účasti policajtov. Ich argumenty boli, že oni sú vlastníkmí bytu a nesúhlasia s dražbou a ich tam jednoducho nepustia. Keď byt vydražil, tak hneď po dražbe sa dohodol s obžalovaným H., že si byt od nich obžalovaný odkúpi, spísali aj zmluvu, že byt si do troch mesiacov odkúpi za sumu 19 000,- eur, ale byt nekúpil od neho, lebo nezohnal peniaze. Princíp dohody bol, že si odkúpi byt do troch mesiacov od podpisu zmluvy od spol. BD Group, s. r. o. a súčasťou tej zmluvy bola aj záloha vo výške 1 000,- €, ktorú obžalovaný Janko poslal na účet, a ktorá mu po nezaplatení celej sumy prepadla v zmysle zmluvy. Obžalovaný platil aj nájom 3 mesiace, kým sa čakalo či zaplatí za byt celú sumu podľa zmluvy. a potom na 90-ty deň po podpise zmluvy napadol dražbu a ťahá sa to celé dodnes. Odvtedy stále platí Bytovému družstvu, s ktorým má uzavretú zmluvu, nájom firma BD Group, s. r. o., ktorá je vlastníkom bytu a keby neplatili, tak príde za ním exekútor a bude vymáhať od firmy nájomné. Na začiatku sa platilo cca 227,- € mesačne a suma 15 000,- € ako výšku vzniknutej škody si žiadal za tie roky čo platí za ten byt. Na exekútora sa obrátil ohľadne vypratania bytu, ale exekútor ešte nebol pridelený. Cena 14 000,- €, za ktorú byt vydražil, bola v tej dobe

primeraná a suma 19 000,- €, ktorá bola p. Jankovi navrhovaná, je pre nich bežné navýšenie ceny bytu, ktorý kúpili v dražbe, lebo sa zaoberajú v rámci firmy kúpou a predajom nehnuteľností.

Svedok Z.. T. D. na hlavnom pojednávaní uviedol, že za byt, ktorý je predmetom obžaloby, prebehla dražba 16. 09. 2004, kde od manželov H. to vydražil ich syn J. H. ml. a odvtedy sa neplatilo Bytovému družstvu nič, a preto správca musel podať návrh na exekútora a potom to vydražila spol. BD Group 10. 06. 2016 a odvtedy za byt platí táto spoločnosť, lebo sa stala vlastníkom bytu pri dobrovoľnej dražbe. Zo strany p. H. nebola žiadna ochota platiť. Dňa 10. 06. 2016 sa konala dražba úspešne. Od 16. 09. 2004 do 09. 03. 2016 nebola zaplatená žiadna úhrada za mesačný predpis. Len na istine bol dlh 23 775,46 € voči obžalovanému. Takže dražbu konanú 10. 06. 2016, kde bol aj znalecký posudok na 16 100,-€, robila dražobná spoločnosť Mionex a byt vydražila spol. BD Group a po započítaní vydraženej sumy ostalo na istine vyše 11 000,- € voči obžalovanému, ktoré dlhuje dodnes Bytovému družstvu. BD Group platí mesačné platby za byt od 10. 06. 2016 až dodnes. Zatiaľ nemajú ako si uplatniť zvyšok tej istiny, lebo tam je ten nový zákon a Janko ml. nepracuje nikde. Zatiaľ ten dlh ostal na pleciach ostatných vlastníkov bytového domu. Dlhá suma bola k 10. 06. 2016 vo výške 11 895,33 € a budú tam určite dávať návrhy na zaplatenie, aj minulý rok tam boli nejaké platobné rozkazy, ale nedali návrh na zvyšok istiny, lebo Janko ml. nepracuje a boli by to zbytočné náklady.

Spol. BD Group, s. r. o. nepozná a jej konateľa P. Ď.Č. pozná len z videnia, lebo chodí na Bytové družstvo. Bytové družstvo považuje za majiteľa bytu spol. BD Group, potvrdil to aj NS SR a na liste vlastníctva je majiteľ uvedený BD Group, s. r. o.

Čo sa týka zmluvy o výkone správy bytu, aj bez tej zmluvy, keby vlastník nepristúpil k zmluve o Výkone správy, spravujú ten bytový dom oni ako Bytové družstvo, pretože Bytové družstvo má zmluvu s Bytovým domom, v ktorom sa predmetný byt nachádza. Stačí, ak dohodu podpíše nadpolovičná väčšina vlastníkov.

Svedok H.. J. N. na hlavnom pojednávaní uviedol, že je súdny exekútor a obžalovaného pozná pracovne a z videnia a poškodenú spol. BD Group s. r. o. ani p. Ď. nepozná. Viedol exekúciu voči obžalovaným a oprávnený bolo Bytové družstvo. Okrem toho má ďalšie spisy, kde sú oprávnené ďalšie fyzické osoby voči obžalovanému. Dražbu vykonal JUDr. F. v roku 2004, potom bol odvolaný, potom prevzal spis JUDr. X., on bol odvolaný a potom prebral po ňom spis svedok. Dražba bola vykonaná JUDr. F., príklep bol schválený JUDr. F.. Po ňom prevzal spis JUDr. X.. JUDr. X. a urobil rozdielové konanie. Súd mu toto rozdielové konanie neschválil, z dôvodu, že vyslovil právny názor, že rozdielové konanie malo byť vykonané v jednej exekučnej veci, a to v tej, v ktorej je zriadené záložné právo. JUDr. X. urobil toto konanie v 6, či 7 veciach, a preto to nebolo schválené. Potom to prebral už on a v zmysle usmernenia JUDr. Y. T. vykonal rozdielové konanie, predvolal osoby, spísal zápisnicu a návrh na schválenie podal na súd, ktorý dodnes nerozhodol o tom, či je to schválené alebo nie.

Súd na hlavnom pojednávaní vykonal dokazovanie prečítaním listinných dôkazov, z ktorých zistil nasledovné skutočnosti:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že vlastníkom predmetného bytu uvedeného v obžalobe je spoločnosť BD GROUP s.r.o., a to na základe dražby zapísanej v notárskej zápisnici Q. XXX/XXXX, Q. XXXXX/XXXX.

Z notárskej zápisnice Q. XXX/XXXX, Q. XXXXX/XXXX, ktorá bola spísaná dňa XX.XX.XXXX, súd zistil, že predmetom tejto zápisnice bolo osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby, na ktorej spoločnosť BD GROUP s.r.o. vydražila byt uvedený v obžalobe za sumu 14.490. V zápisnicu je uvedený začiatok dražby o 10.00 hod. a príklep bol udelený o 9.30 hod.

Z rozsudku Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 z 12.10.2018, právoplatný 03.12.2019 súd zistil, že súd zamietol žalobu, ktorú podal syn obžalovaného v zastúpení obžalovaným na BD GROUP ako vydražiteľa na dražbe, na MIONEX, s.r.o. ako dražiteľa a SBD Revúca o neplatnosť vyššie uvedenej dražby predmetného bytu ako aj určenie vlastníckeho práva k bytu z dôvodu podania žalobe po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty, v ktorej sa mohol žalobca domáhať neplatnosti predmetnej dražby. Z rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/49/2019 súd zistil, že týmto rozsudkom bol vyššie uvedený rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 4C/183/2016 potvrdený.

Obžalovaným bol dňa 13.12.2019 na návrh vlastníka bytu zrušený trvalý pobyt na adrese predmetného bytu s tým, že miesto ich nového pobytu je Revúca.

J. H. ml., syn obžalovaných, ktorý bol pred dražbou majiteľom predmetného bytu, nepodpísal dodatky k zmluve o výkone správy č. XX/XXXX so Stavebným bytovým družstvom.

Zo zmluvy o rezervácii nehnuteľnosti a poskytovaní služieb ako aj exportom bankového pohybu súvisiacich s kúpou nehnuteľnosti uzatvorenou medzi G. H., synom obžalovaných a BD GROUP s.r.o. zo dňa 20.06.2016 súd zistil, že syn obžalovaných Adam si touto zmluvou rezervoval právo kúpiť predmetný byt za sumu 19.000,- eur do termínu 20.09.2016, pričom za týmto účelom aj zaplatil rezervačnú zálohu v sume 1.000,- eur, ktorá mu podľa podpísanej rezervačnej zmluvy prepadla, pretože do lehoty 20.09.2016 nezaplatil dohodnutú sumu za predmetný byt.

Z písomného vyjadrenia H.. J. H. súd zistil, že ona ako notárka spísala notárskej zápisnice Q. XXX/XXXX, Q. XXXXX/XXXX ohľadne dražby predmetného bytu, pričom v súlade s platnou právnou úpravou boli v zápisnici uvedené všetky osoby, ktoré tam mali byť uvedené a čo sa týka času udelenia príklepu, teda aj ukončenia dražby 9.30 hod., zrejme došlo k chybe v písaní, keďže všetky jej dražby začínali o 10.00 hod, pričom však takáto chyba v písaní nespôsobuje neplatnosť predmetnej dražby.

Mesto Revúca obžalovaných bližšie nehodnotilo. Z odpisu z registra trestov vyplýva, že obžalovaný bol doposiaľ 1-krát súdne trestaný, a to v roku 2000 za trestný čin podvodu, pričom sa na neho hľadí ako keby nebol odsúdený. Obžalovaná P. H. doposiaľ nebola súdne trestaná. Z centrálnej evidencie správnych deliktov a priestupkov vyplýva, že obžalovaný má evidované 3 drobné priestupky na úseku cestnej premávky a obžalovaná nemá v registri žiadny záznam.

Na základe takto vykonaného dokazovania, podľa názoru súdu dostatočnom na náležité zistenie skutkového stavu a v rozsahu nevyhnutnom na meritórne rozhodnutie, po jeho objektívnom vyhodnotení podľa svojho vnútorného presvedčenia založeného na starostlivom uvážení všetkých okolností prípadu jednotlivito ako aj v ich súhrne, ako to predpokladá ustanovenie § 2 ods. 12 Trestného poriadku, súd dospel k záveru, ktorý je uvedený vo výrokovej časti rozsudku.

Vzhľadom na vykonané dokazovanie súd konštatuje, že bolo nepochybne preukázané, že obžalovaní bývajú v predmetnom byte po celé obdobie uvedené v obžalobe až dodnes, čo nepopierali ani samotní obžalovaní. Obžalovaní však popierajú, že by v byte bývali neoprávnene, a preto sa necítia byť vinní zo skutku kladeného im za vinu v obžalobe. Bolo preto úlohou sudu posúdiť, či obžalovaní obývajú predmetný byt oprávnene a ak nie, či takýmto konaním naplnili skutkovú podstatu predmetného prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona v spolupáchateľstve podľa § 20 Trestného zákona.

Za účelom posúdenia vyššie uvedeného bolo potrebné vypočítať obžalovaných, svedka poškodeného P. Ď. (za spoločnosť BD Group) a svedka Z.. T. D. (za Stavebné bytové družstvo), a taktiež oboznámiť rozsiahly zoznam listinných dôkazov, ktoré navrhla hlavne obhajoba. Pri súhrnnom hodnotení dôkazov súd konštatuje, že otázka neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenia vlastníctva k bytu č. 10 nachádzajúceho sa na 5. poschodí v bytovom dome O.-X na D. ul. č. XXXX/X T. N. bola právoplatne vyriešená v civilných konaniach, ktorých výsledkom je, že ani jeden z obžalovaných nie je vlastníkom predmetného bytu a že obžalovaní nie sú oprávnení užívatelia bytu. Všetky vyššie uvedené rozhodnutia súdov boli doručované aj obžalovaným, mali o nich vedomosť a napriek tomu zotrvali vo svojom konaní a neoprávnene užívajú predmetný byt dodnes a dokonca neplatia ani náklady spojené s bežným užívaním bytu. Na základe platne ukončenej dražby (notárskou zápisnicou č. Q. XXX/XXXX, Q. XXXXX/XXXX), rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu (LV č. 3004) ako aj viacerých rozhodnutí súdov (rozhodnutie Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 zo dňa 12. 10. 2018 a rozhodnutie Krajského súdu sp. zn. 15Co/49/2019 zo dňa 30. 10. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 12. 2019) je preukázané, že oprávneným vlastníkom predmetného bytu je poškodená spol. BD Group, s.r.o., ktorá uhrádza nájom za predmetný byt napriek tomu, že ho kvôli konaniu obžalovaných nemôže reálne užívať. Dokazovaním bolo preukázané aj to, že obžalovaní nielenže vedeli o výsledkoch dražby, ale sám obžalovaný uznal spoločnosť BD Group ako nového vlastníka predmetného bytu tým, že so spoločnosťou BD Group uzavrel zmluvu o rezervácii práva na kúpu predmetného bytu tesne po dražbe, dokonca zložili na základe tejto zmluvy spoločnosti BD Group aj zálohu a až keď zistili, že nie sú schopní zaplatiť za byt celú dohodnutú sumu 19.000,- eur, začali na súdoch napádať vyššie uvedenú dražbu. Súd je toho názoru, že ak by obžalovaní skutočne považovali dražbu za protizákonnú a verili by aj v reálny úspech cih žaloby o neplatnosť dražby, nemali by dôvod dohadovať sa a skladať zálohu spoločnosti, o ktorej mali názor, že nie je platným vlastníkom veci. Podané žaloby, ktoré na súdoch prvého, druhého a dokonca ani tretieho stupňa nemali úspech boli zo strany obžalovaných len účelovými konaniami, ktorých zrejším účelom bolo len predĺžovať ich neoprávnené obývanie predmetného bytu. Argumentácia

obhajoby, aby súd počkal na výsledok konania o obnove konania, ktorým bolo rozhodnuté o zamietnutí žaloby obžalovaných o neplatnosť notárskej zápisnice súd považuje za taktiež účelovú, aby znovu len predĺžili aj toto trestné konanie a mohli naďalej bývať v predmetnom byte, navyše konanie o obnove konania je len mimoriadnym opravným prostriedkom, takže zo strany súdu v tomto konaní nevzniká povinnosť počkať si na výsledok konania o mimoriadnom opravnom prostriedku. Na tomto mieste je ešte potrebné konštatovať, že v tomto konaní nebol vykonaný žiadny dôkaz, ktorý by akýmkoľvek relevantným spôsobom spochybňoval platnosť dražby, na základe ktorej sa spoločnosť stala vlastníkom predmetného bytu. Súd zároveň poukazuje aj na § 70 ods. 1 zákona č. 192/1995 o Katastri nehnuteľnosti, v zmysle ktorého skutočnosti zapísané v Katastri nehnuteľnosti sa považujú za platné, pokiaľ sa nepreukáže opak, pričom obžalovaní jednoznačne mali vedomosť o tom, že v Katastri nehnuteľnosti je ako vlastníkom predmetného bytu zapísaná spoločnosť BD Group. Čo sa týka námietok obžalovaného k notárskej zápisnici, súd v plnej miere akceptuje argumentáciu zo strany bývalej notárky H.. H., teda že zrejme nesprávnosť v uvedenom čase príklepu nespôsobuje neplatnosť notárskej zápisnice.

V zmysle § 218 Trestného zákona je objektom tohto prečinu ochrana nerušeného výkonu vlastníckeho práva k bytu, pričom objektívna stránka spočíva v neoprávnenom obsadení alebo v neoprávnenom užívaní bytu, prípadne neoprávnenom bránení oprávnenej osobe v užívaní. Oprávnenou osobou je vlastníkom predmetného bytu, v tomto prípade spoločnosť BD Group. Protiprávne užívanie konkrétne v tomto prípade znamená, že obžalovaný zotrvali a aj naďalej zotrvávajú v predmetnom byte bez právneho dôvodu, pričom za bránenie v užívaní bytu je možné považovať akékoľvek neoprávnené rušenie výkonu práva užívať byt. V tomto konaní bolo preukázané, že obžalovaní bránili v čase uvedenom v obžalobe, teda od 03.12.2019, kedy bolo právoplatné rozhodnutie súdu o žalobe o neplatnosti predmetnej dražby až do oznámenia uznesenia o vznesení obvinenia dňa 06. 03. 2020 vlastníkom bytu v jeho v užívaní tým, že tento byt protiprávne užívali a zabraňovali tak vlastníkom prístup do bytu ako aj jeho užívanie, pričom zo strany obžalovaných sa jednalo o úmyselne konanie. Navyše je potrebné poukázať aj na skutočnosť, že obžalovaní za predmetný byt neplatia žiadne pravidelné mesačné platby za služby spojené s obývaním predmetného bytu, ktoré musí platiť poškodená spoločnosť BD Group, ktorej by inak od roku 2016, kedy sa stala vlastníkom bytu, narástol dlh voči Stavebnému bytovému družstvu do akej miery, že by mohlo spoločnosti hrozila dražba bytu. Vzhľadom na skutočnosť, že obžalovaní výrazným spôsobom narušili pokojné a nerušené užívanie vlastného bytu poškodenej spoločnosti, naďalej byt obývajú pričom vôbec neplatia platby súvisiace s obývaním bytu, nie je možné aplikovať § 10 ods. 2 Tr. zákona, keďže závažnosť takéhoto prečinu nie je nepatrná. Nepatrná nie je hlavne vzhľadom na závažnosť konania voči poškodenej spoločnosti, ktorej vzniká dvojité škoda, pretože jednak nemôže užívať vlastnícke právo k bytu a zároveň za byt musí platiť pravidelné mesačné platby, a taktiež kvôli tomu, že takýto stav pretrváva už viac ako 5 rokov. Z vyššie uvedených dôvodov súd uznal vinu na strane obžalovaných, ktorí svojím konaním naplnili skutkovú podstatu prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona

Pri ukladaní trestu po vyššie zdôvodnenom uznaní viny obžalovaných súd u obidvoch konštatuje prevahu poľahčujúcich okolností nad priťažujúcimi v zmysle § 38 ods. 3 Trestného zákona, nakoľko obžalovaným v tomto prípade poľahčuje okolnosť podľa § 37 písm. j/ Trestného zákona, teda že v minulosti viedli riadny život, pričom im nepriťažujú žiadne okolnosti podľa § 37 Trestného zákona. Vzhľadom na skutočnosť, že obžalovaný J. H. je po vykonaní dokazovania zrejme hlava rodiny H., ktorí neoprávnené obývajú predmetný byt, uložil súd obžalovanému J. H. mierne vyšší trest odňatia slobody ako jeho manželke, a to vo výmere 6 mesiacov s podmienčným odkladom výkonu trestu na skúšobnú dobu v trvaní 12 mesiacov a jeho manželke vo výmere 3 mesiacov s podmienčným odkladom výkonu trestu na skúšobnú dobu v trvaní 12 mesiacov. Zároveň súd obidvom obžalovaným uložil aj probačný dohľad nad ich správaním v skúšobnej dobe, a to iba z toho dôvodu, aby súd mohol obžalovaným uložiť podľa § 51 ods. 4 písm. c/ Trestného zákona ako súčasť probačného dohľadu povinnosť spočívajúcu v príkaze vystať sa z predmetného bytu, pretože cieľom tohto trestného konania bolo nie len rozhodnúť o vine alebo nevine obžalovaných a po uznaní viny uložiť im primeraný trest, ale hlavne dosiahnuť, aby sa v prípade uznania obžalovaných vedel vlastníkom bytu konečne dostať k tomu, čo mu jednak zákonom a v tomto prípade už aj rozhodnutiami súdu patrí, teda právo užívať vlastníctvo k predmetnému bytu, ktoré mu nebolo po dobu 5 rokov umožnené.

Vzhľadom na skutočnosť, že poškodená strana si nevedela úplne presne určiť výšku náhrady škody, ktorú žiada od obžalovaných, bolo by potrebné vykonať ďalšie dokazovanie a skúmanie výšky vzniknutej škody, čo by však bolo nad rámec vhodný pre trestné konania, preto súd odkázal poškodenú stranu s

celým nárokom na náhradu škody na civilný proces, kde bude väčší priestor na preskúmanie skutočnej výšky vzniknutej škody na strane poškodenej strany.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od oznámenia rozsudku. Pre osoby, ktoré boli prítomné pri vyhlásení rozsudku plyní lehota od jeho vyhlásenia. Oznámením rozsudku je jeho vyhlásenie v prítomnosti toho, komu treba rozsudok doručiť. Pre osoby, ktoré neboli prítomné pri vyhlásení rozsudku, plyní 15 dňová lehota od doručenia rozsudku.