



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Brně rozhodl v hlavním líčení konaném 26. března 2015 samosoudkyní  
Mgr. Hanou Bartoňovou, t a k t o :

Obžalovaná

**A. S.**,  
nar. XXXXX ve XXXXX,  
ředitelka pobočky XXXXX,  
bytem XXXXX, XXXXX,

**je vinna, že**

jako majitelka bytového domu na ulici XXXXX v Brně, který odkoupila dne 28. 12. 2010 od původního vlastníka, převzala od jednotlivých nájemníků domu platby zahrnující platby nájmu, platby záloh na vodu, plyn a elektřinu, ty však nepoužila k danému účelu, tedy platby záloh na vodu, plyn a elektřinu příslušným dodavatelům, ale pro vlastní potřebu, kdy ani neměla v úmyslu platby realizovat,

následkem nehrzení záloh v celkové výši 46.952,- Kč byl dodavatelem plynu, společností RWE ke dni 30. 8. 2011 demontován plynoměr od ústředního topení v domě a následně ukončena smlouva o dodávkách plynu do domu,

RJURA

nedoplatek vzniklý nehrazením záloh za vodné a stočné ve výši 5.229,- Kč byl dodavatel, Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., uhrazen přímo nájemníky, i přes skutečnost, že toto již řádně uhradili k jejím rukám, aby jim nebyl odpojen i přívod vody,

uvedeným jednáním způsobila nájemníkovi společnosti XXXXX, škodu ve výši 26.999,- Kč na platbách záloh na vodu, plyn a elektřinu a části doplatku za vodu, J.L. škodu ve výši 4.415,- Kč na platbách záloh na vodu a záloh na plyn k ústřednímu topení v domě, Z.V. škodu ve výši 1.115,- Kč na platbách záloh na vodu,

takto si počínala, přestože pravomocným rozhodnutím Úřadu městské části Brno - Žabovřesky ze dne 18. 10. 2011, sp. zn. MCBZAB/11989/11/OV/DIVT, jí byla uložena povinnost obnovit dodávku plynu pro ústřední topení v domě, toto neudělala, v důsledku nevytápění se J.B. – XXXXX musel z bytu pro jeho poškození v důsledku nevytápění odstěhovat do náhradního bydlení, poškozená J.L. a Z.V. v důsledku nevytápění bytů museli zvolit náhradní způsoby vytápění, které nejsou ze zdravotního hlediska vyhovující a nedosahují účinnosti ústředního vytápění,

### **t e d y**

- sebe obohatila tím, že někoho uvedla v omyl a způsobila tak na cizím majetku škodu nikoli nepatrnou,
- neoprávněně bránila oprávněné osobě v užívání bytu a domu.

### **T í m   s p á c h a l a**

- přečin podvodu podle § 209 odstavec 1 trestního zákoníku,
- přečin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytového prostoru podle § 208 odstavec 2 trestního zákoníku,

### **a o d s u z u j e   s e**

podle § 67 odstavec 1, odstavec 2 písmeno a), odstavec 3 trestního zákoníku, s přihlédnutím k § 68 odstavec 1, odstavec 2 trestního zákoníku, **k peněžitému trestu** ve výši 500 denních sazeb, kdy výše jedné denní sazby se stanoví na částku 400,- Kč, tedy celkem

**200.000,- ( dvě stě tisíc ) Kč.**

Podle § 69 odstavec 1 trestního zákoníku se stanoví pro případ, že by peněžitý trest nebyl ve stanovené lhůtě vykonán, **náhradní trest odnětí svobody** v trvání

**12 ( dvanácti ) m ě s í c ů .**

Podle § 228 odstavec 1 trestního řádu je obžalovaná **povinna nahradit** poškozenému Z.V., nar. XXXXX, XXXXX, XXXXX, škodu ve výši 1.115,- Kč.

Podle § 229 odstavec 1 trestního řádu se poškozená společnost XXXXX, IČ XXXXX, XXXXX, XXXXX, **odkazuje** s uplatněným nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dokazováním provedeným u hlavního líčení byl zjištěn skutkový děj tak, jak je podrobně popsán ve výroku rozsudku.

Je třeba předeslat, že v dané trestní věci již byl vynesena rozsudek prvostupňovým soudem, konkrétně dne 21. března 2013, č.j. 2T 213/2012-270, kterým soud uznal obžalovanou A.S. za jednání popsané ve výroku rozsudku vinnou přečinem neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku a přečinem zpronevěry podle § 206 odst. 1 trestního zákoníku. Pokud jde o trest, bylo rozhodnuto shodně tak, jak vyplývá z výroku rozsudku shora. Krajský soud v Brně usnesením ze dne 6. srpna 2013, sp. zn. 8 To 186/2013 (čl. 325) odvolání obžalované podle § 256 trestního řádu zamítnul.

K dovolání obžalované (při absenci dovolání státní zástupkyně) Nejvyšší soud usnesením ze dne 25. 6. 2014, sp. zn. 3 Tdo 1339/2013 (čl. 400) usnesení Krajského soudu v Brně i rozsudek Městského soudu v Brně zrušil a přikázal věc prvostupňovému soudu s tím, aby věc v potřebném rozsahu znovu projednal a rozhodl. V odůvodnění usnesení Nejvyšší soud konstatuje, že pokud jde o přečin podle § 208 trestního zákoníku, „jestliže si obžalovaná počínala tím způsobem, že cíleně prostřednictvím nehrazení záloh dosáhla přerušeni dodávek plynu určeného k vytápění bytů obývaných nájemníky ústředním topením, a ti nakonec – po marné snaze své byty v zimních měsících vytopit alespoň tak, aby byly obyvatelné-na další pobyt v nich rezignovali, lze nepochybně v takové cílené praktice spatřovat naplnění všech

znaků objektivní stránky výše uvedeného přečinu. Potud tedy dle názoru Nejvyššího soudu byla rozhodnutí soudů správná.“

Pokud jde o přečin zpronevěry podle § 206 odst. 1 trestního zákoníku, vyslovil Nejvyšší soud názor, že tento na straně obžalované nelze dovodit, když konstatoval, že zálohové platby nájemníků domu za společný plyn a vodu přešly na základě nájemních smluv do vlastnictví obžalovaného jako příjem pronajímatelky a tudíž se ve vztahu k ní nejednalo o cizí věc.

Následoval rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 11.11.2014, č.j. 2T 213/2012-509, kterým byla obžalovaná, v podstatě při zachování skutkového děje, uznána vinnou ze spáchání přečinů neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku a podvodu podle § 209 odst. 1 trestního zákoníku a za tyto přečiny jí byl uložen peněžitý trest ve výši 500 denních sazeb, kdy výše jedné denní sazby byla stanovena na částku 400 Kč, tedy celkem 200.000 Kč. Pro případ, že by peněžitý trest nebyl ve stanovené lhůtě vykonán, byl stanoven náhradní trest odnětí svobody v trvání 12 měsíců. Soud pak zavázal obžalovanou povinností nahradit škodu poškozeným XXXXX ve výši 26.999Kč, J.L. ve výši 4.415 Kč a Z.V. ve výši 1.115 Kč. Se zbytkem uplatněného nároku byl poškozený V. odkázán na řízení ve věcech občanskoprávních.

K odvolání obžalované byl rozsudek prvostupňového soudu zrušen z důvodu procesního pochybení usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 10.2.2015, sp. zn. 8 To 61/2015 (čl. 557), neboť znění skutkové věty tak, jak bylo vyhlášeno, nekorespondovalo se zněním skutkové věty v rozsudku. Krajský soud v Brně uložil prvostupňovému soudu, aby znovu vyhlásil rozsudek způsobem, který mu ukládá ust. § 128 trestního řádu a vypořádal se s dalšími námitkami obsaženými v podaném odvolání.

### **Doposud byly provedeny tyto důkazy:**

**Obžalovaná A.S.** v přípravném řízení u výslechu konaného dne 5. 12. 2012 využila svého práva a ve věci odmítla vypovídat. U hlavního líčení konaného dne 12. února 2013 uvedla, že se cítí nevinná, neboť finanční prostředky nepoužila ve svůj vlastní prospěch, ale zaplatila třemi splátkami za plyn přes 16.000,-Kč a dvakrát za vodu přes 5.000,-Kč, jak vyplývá z výpisu z účtu na čl. 219-221. Dne 1. 6. 2011 byl zaplacen plyn za první čtyři měsíce na základě faktury, kterou mu předložil zástupce předchozího majitele pan V.. Bylo to z prostředků, které dostala od B., tento jí zaslal složenkou dvakrát 12.000,-Kč. Pokud jde o vodu, má smlouvu s vodárnami o fakturaci jedenkrát za rok, takže vodu platila v lednu 2012 a nyní v lednu 2013, vždy za předchozí rok. V. neplatil nic, protože jde o syna původních majitelů, tudíž má ve smlouvě, že nemusí platit nic. O částkách, které posílala každý měsíc J.L., má vedenou evidenci. Obžalovaná dále uvedla, že přišla faktura za období čtyř týdnů, období duben, květen 2011 ve výši téměř 40.000,-Kč, což byla suma větší než za celý rok, kdy v květnu už je teplo. Domnívali se, že je vadný plynoměr nebo je něco s kotlem, jelikož tam nikdy nebyla provedena revize. Manžel šel na základě udělené plné moci na plynárny RWE v Brně, kde mu sdělili, že pět let kotel nikdo neviděl, ani plynoměr a pracovníci plynáren mu sami doporučili odpojení plynoměru, k čemuž bylo přistoupeno i po poradě s F.. Po odpojení plynoměru už žádné částky

neposílala. Pokud byla obžalované předložena výzva na čl. 56, uvedla, že jde o její účet. Plnou moc udělila F. z toho důvodu, že po koupi domu onemocněla, dva roky se léčí a také se ukázalo, že záležitosti kolem domu jsou natolik složité, že bez právnického vzdělání nedokáže posoudit, jak postupovat. Byla informována od rozhodnutí úřadu městské části ukládajícího, aby obnovila dodávku plynu. Toto řešil F.. Vždy postupovala tak, jak jí řekl F.. Je pravdou, že dostala pokutu za to, že dodávku plynu neobnovila, tuto zaplatila. F. jí sdělil, že neexistuje právní důvod, aby byl dodáván plyn do cizího kotle a že nájemníci mají vlastní smlouvy a vlastní plynoměry. Centrální kotel, do něhož plyn dodáván, je B., není její, takže neví, k čemu tam je. Předtím sloužil k vytápění domu, předpokládá, že včetně bytů. Je jí známo, že v domě nahoře bydlela sama J.L., v prostředním patře B. s rodinou a v dolním bytě pan V.. Jsou tam sklepy i topení na tuhá paliva. Informace o spotřebě plynu za předchozí období neměla. Neví, jaká byla spotřeba plynu za rok 2010-2011. Nevzpomíná si, jaký byl stav plynoměru, když dům koupila. Nevzpomene si, kdy byl proveden přepis na plynárnách. Pokud jí bylo předestřeno, že přepis byl proveden až v dubnu, za plyn tedy nebylo placeno čtyři měsíce, nikoli čtyři týdny, obžalovaná uvedla, že za ty čtyři měsíce poslala plynárnám 16.140,-Kč. Svědkyně dále uvedla, že B. obývá byt neoprávněně, jelikož jsou tam nějaké neprůkazné smlouvy, kdy jeden z předchozích majitelů uzavřel na byt dvě smlouvy na pronájem ve stejný den. Dům kupovala, protože ho chtěli zrekonstruovat a jít tam bydlet. Zatím nic nezrekonstruovali, protože se nepodařilo dořešit situaci s nájemníky. Průběžně byla F. o všem informována, je jí známo, že distributor odmontoval plynoměr na pokyn F.. Pokud přišel na její jméno nějaký dopis, předala ho F. k vyřízení.

**Svědék J.F.** u hlavního líčení uvedl, že obžalované poskytoval právní pomoc od okamžiku, kdy dům koupila. Jednal se všemi uživateli nemovitosti, zpracovával právní stanoviska a v tomto smyslu obžalovanou instruoval. Nezpochybňuje nájemní smlouvy paní L. a V., neboť paní L. je právním nástupcem prvotního uživatele a V. je uživatelem na základě věcného břemene. Za neplatnou však považuje nájemní smlouvu B., resp. XXXXX Jde o byt obývaný B. a paní V., což je příbuzná předcházejících vlastníků domu. Je mu známo, že jednoho a téhož dne byly uzavřeny dva identické právní vztahy k tomuto jednomu bytu, šlo tedy o simulované právní úkony. Toto obžalované sdělil a doporučil jí další postup. Druhou smlouvu nemá k dispozici. Pokud jde o rozvod plynu, neexistovala žádná smluvní nebo zákonná povinnost vůči uživatelům bytových jednotek. Krom toho byl do každého jednotlivého bytu zaveden samostatný rozvod plynu, každý uživatel má svůj plynoměr, vlastní odběratelskou smlouvu na dodávku plynu jakož i ostatních služeb. V rámci smlouvy má J.L. k dispozici sklad na tuhá paliva, byt je vybaven na topení tuhými palivy. Pokud je mu známo, pan V. nechal vytvořit nějaký systém topení, který v podstatě zavádí vodu do všech bytů, k tomu však nemá k dispozici žádné podklady, dovozuje tedy z toho, že vlastníkem kotelny je XXXXX, a tato společnost měla dodávat nějaké médium, asi teplou vodu na vytápění paní L.. Odběrné místo bylo instalováno pouze z toho důvodu, aby zásobovalo kotel, který je ve vlastnictví společnosti XXXXX, která tam provozuje kotel bez jediné zprávy orgánů státní správy, navíc za situace, kdy obžalovaná nese odpovědnost za veškeré škody a újmy, které by případná havárie kotle mohla způsobit. Svědek dále uvedl, že přišla faktura od RWE za květen 2011 znějící na částku asi 40.000,-Kč. Neumí posoudit, zda částka byla relevantní, nicméně manžel obžalované se vypravil na RWE, kde mu bylo sděleno, že technik několik let kotel neviděl, kdy vycházeli

pouze z hlášení nájemníků o odběru. Z toho dovodil, že se při přepisu plynoměru, kdy se kvalifikovaným způsobem odečítala spotřeba, odhalila nějaká manipulace z minulosti. Za tohoto stavu obžalované doporučil, aby nastavila režim tak, že si budou jednotliví nájemníci odebírat plyn pro sebe sami. Ohledně plateb poskytl klientce doporučení pouze obecně. Chtěl, aby samostatně kvalifikovala peníze, které přijímá jako zálohové plnění. Domnívá se, že dával konkrétní instrukce nájemníkům, na jaký účet mají zálohy zasílat. Šlo o účet paní obžalované. Peníze si přes udělenou generální plnou moc nenechal posílat na svůj účet, protože neměl mandát přijímat peníze. Domnívá se, že identifikovali číslo účtu, na které se mají posílat peníze. V současné době je veden civilní soudní spor se společností XXXXX, kdy tato společnost se domáhá doplacení nějaké finanční částky, obžalovaná se v rámci vzájemného návrhu naopak domáhá doplacení finanční částky ze strany XXXXX. V současné době najali člověka, pana B., který panu V. nabízí alternativní nemovitosti k přesídlení a paní L. se dostalo nabídky, že jí budou zaplaceny náklady na stěhování plus nějaké odstupné za to, že byt uvolní. Obžalovaná dům kupovala s tím, že aby ho užívala, dům je zralý na rekonstrukci. Přepis na plynárnách z R.P. na obžalovanou prováděl on, kdy při přechodu vlastnického práva ke dni 28. 12. 2010 učinil zápis z toho objektu, opsal stav plynoměru ke dni, kdy vlastnické právo přecházelo. Poté někdo z jejich kanceláře nebo manžel obžalované jednali na RWE. Muselo to být začátkem roku 2011. Pokud byla svědkovi předestřena zpráva RWE, dle které k tomu došlo až 19. 4. 2011, svědek uvedl, že je to možné. Je pravdou, že toho dne tam přišel člověk se stavem plynoměru ke dni 28. 12. 2010. Na otázku, za jaké období tedy byla vyčíslena částka 40.000,- Kč ve faktuře, která přišla v květnu 2011, svědek odpověděl, že na faktuře je asi uvedeno, za které období to je. Na dotaz, zda tedy nelze vysvětlit tak vysokou částku tím, že vlastně zahrnovala spotřebu za čtyři měsíce, svědek uvedl, že obžalované nedoporučil, aby nepokračovala dál v odběru plynu toliko z důvodu vysokého odběru, ale z důvodu doporučení RWE. Nemá představu o tom, jaká byla spotřeba plynu za rok 2009-2010, ani za následující rok. Pokud byl svědek dotazován, zda bylo obžalovanou provedeno nějaké vyúčtování záloh na služby, svědek uvedl, že obžalovaná poskytuje dle jeho názoru služby pouze jediné osobě a to je paní L.. O vyúčtování neví. Dle jeho názoru byl paní L. neměla obžalované důvod platit za plyn, protože tato nemá žádný důvod jí přispívat na topení. Paní L. odebírá teplo do svých radiátorů od pana B., který se označuje za provozovatele vlastníka kotelny. Paní L. tak platí a místo pana B., který odebírá plyn. Výzvu, ať posílá peníze na účet obžalované jí dával z toho důvodu, že někam ty peníze za nájem nájemníci posílat museli. K demontování plynoměru došlo 30. 8. 2011 z toho důvodu, že obžalované nedoporučil, aby pokračovala ve stávajícím právním vztahu, tedy abys na svůj účet a na vlastní nebezpečí dodávala plyn do kotelny pana B.. Není pravdou, že 30. 8. 2011 přišel do domu s pracovníkem elektráren a hodlal odpojit elektroměry. Nerespektovali rozhodnutí úřadu městské části o povinnosti obnovit dodávky plynu, protože je považuje za protiprávní. Je mu známo, že obžalované byla z důvodu nerespektování tohoto rozhodnutí uložena pokuta. Dal obžalované pokyn, ať se chová v mezích maximální opatrnosti, ať zaplatí pokutu a podali žalobu ke správnímu senátu. Na dotaz, kdo je oprávněn dát příkaz plynárnám, aby obnovily dodávku plynu, svědek uvedl, že plynárny do toho objektu plyn dodávají, každý z uživatelů domu plyn odebírá. Do nemovitosti nikdy nebyly přerušeny dodávky žádného media, kromě odběrného místa, které bylo určeno pro dodávku plynu toho kotle. Pokud jde o to, jaké povinnosti dle něj vyplývají z postavení majitelky domu

ve vztahu k nájemcům svědek uvedl, že vlastníkem domu je povinen zajistit, aby uživatelé nebylo bráněno, aby předmět nájmu užíval za účelem, pro který byl nájem sjednán.

**Svědék Z.V.** u hlavního líčení uvedl, že je nájemcem z titulu věcného břemene zřízeného smlouvou v roce 1993. Obžalovanou nikdy neviděl, viděl jen F., který jej asi v lednu 2011 navštívil a uváděl, že vše spraví. Tvrdil, že je společníkem obžalované a že tam chce bydlet. Pak již ho nikdy neviděl. Pak až v březnu od něj dostal dopis, že platby má poukazovat na uvedený účet. Sám žádné platby nemusel poukazovat, neboť na základě věcného břemene, které přešlo na nového vlastníka, má platby za společné vytápění a elektřinu na chodbě a vodu platit nový majitel, tedy obžalovaná. Sám tedy neměl povinnost posílat obžalované nějaké platby, ale ta byla povinna je hradit. V červenci se tam najednou objevili plynáři s tím, že nejsou hrazeny zálohy za plyn, pak tam vzniklo ještě něco s vodárnami, a že přijdou odpojit plynoměr. Tak napsal obžalované, kde jí tyto skutečnosti sdělil, ale odpověď nedostal. Dopis nebyl ani převzat. Totéž napsal F., dopis byl jeho kanceláří převzat, ale odpověď nepřišla. Mezitím B. zjistil na plynárnách, že tam měl být údajně černý odběr a že není uzavřena ani smlouva na dodávky vody, tam však bylo možné dluh zaplatit, na něj připadla částka 1.115,-Kč. S tímto seznámil dalším dopisem ze dne 25. 8. 2011, opět nedostal odpověď, kdy tentokrát byl dopis převzat. Dopisy vždy posílal doporučeně. Následně byl informován B., že 30. 8. 2011 v době, kdy byl v zaměstnání, přišli nějakí lidé, představili se jako pan S. a F. a chtěli odpojit elektřinu, B. jim však sdělil, že to nemohou udělat, protože smlouvy jsou uzavřeny s dodavatelem energií každým z nájemníků, tak dotyční odešli. Když potom přišel v 15:45 hod. domů, zjistil, že došlo k vypáčení dveří od kotelny, i od plynoměru a plynoměr zmizel. Od policie se dozvěděl, že byl odmontován na pokyn F. a pana S.. Pak se obrátili na Úřad městské části Brno-Žabovřesky, který inicioval schůzku dne 6. 10. 2011, kde F. prohlásil, že v domě topit nebude a že jemu je povinen zajistit jako věcnému břemenu náhradní topení. Měl se písemně ozvat s návrhem do týdne. Toto se nestalo. Napsal mu dopis, ale bez odezvy. Mezitím začalo být v bytě kolem 12 st., tak se obrátil na policii a připojil se k trestnímu oznámení, které již dříve podal B.. Úřad pak rozhodl, že obžalovaná je povinna obnovit dodávky plynu, F. se odvolal, kdy argumentoval tím, že tam měli odebírat černý plyn a tento dodávat do sousedního domu, což je nesmysl. Proč by platili ze svého dodávky plynu pro někoho jiného. Magistrát rozhodl v jejich prospěch. Přesto doposud dodávky plynu obnoveny nebyly. Pokud jde o plynový kotel, tento tam zřídil a obsluhoval B. . V jednotlivých bytech byly od roku 1939 radiátory, topilo se ústředním topením nejprve na kotel na koks a asi v roce 1975 tam byl zřízen jeho matkou kotel na plyn, který je napojen na centrální rozvod. Jelikož byl kotel starý asi 35 let, B. ho někdy v roce 2009 vyměnil a dal tam nový kotel. Tzn. v době změny majitele domu byl kotel dva roky starý. Trubky ani plynoměr nebyly v havarijním stavu. Když došlo k přerušení dodávek plynu, neměli možnost jiného vytápění, jediné nouzovými způsoby jako přímotopy. Pak použil stávající komínové vstupy a stará kamna z první republiky, neboť elektrický přívod v domě není tak silný. Přítápět přímotopy nechal paní L.. V současné době je v bytě mazlavý prach, nedá se tam větrat. Když je venku teplota -10 st., v bytě je tak 12 st.. Byla tam také energetická inspekce. V lednu 2012 popraskaly v bytě B. radiátory, neboť tam kvůli malému dítěti nebydle. Jako nájemník s plynárnami novou smlouvu uzavřít nemůže, to přísluší toliko vlastníkovému domu nebo jím zmocněné osobě. Sám má od plynárny dodávku toliko, co se týče vlastního užívaného prostředí. Dodnes nebyly v domě provedeny žádné opravy. Dodnes mu obžalovaná nevrátila peníze. Byl

překvapen, když došlo v létě k té krizi, do té doby neměli o nějakých problémech s placením ani tušení. Obžalovanou ani F. nebyl informován o tom, že platby nebudou prováděny, protože s něčím nesouhlasí. V domě se pohyboval nějaký pán s tím, že dům koupí a prohlásil, že by ho chtěl zhodnotit s tím, zda by nechtěl náhradní byt. Měl požadavek na dům, s čímž souhlasil, ale doposud jej nekontaktoval. Jen se jej zeptal, zda by nechtěl dům na ulici Štursova 43a, což je dům ve vlastnictví F. a F., což odmítl. V roce 2011 bydlel v přízemí on, nad ním společnost XXXXX a slečna N. V. a v podkroví paní L.. Domnívá se, že cílem této akce bylo, aby šli z domu pryč.

**Svědčce J.L.** u hlavního líčení uvedla, že k trestnímu oznámení ji vedly neutěšené životní podmínky, kdy byly odpojeni od plynu a ústředního topení. Nemohli tomu nijak zabránit, i když majitelku upozorňovali dopisy. Sama poslala obžalované dopis, kde ji informovala o tom, že je chtějí plynárny v srpnu odpojit, dopis posílala doporučeně. Po příjezdu z dovolené se pak dozvěděla, že je odmontovaný plynoměr. Obžalované psala ještě jeden dopis a posílala jí ten lísteček ze dne 26. 7. který dostali od plynáren v souvislosti s údajným dluhem 46.000,-Kč. Svědkyně dále uvedla, že o změně majitele domu se dozvěděla obyčejným dopisem vhozeným do schránky. Nebylo tam ani uvedeno, kam mají platit nájem, tak se na to musela sama dotázat. Mezitím raději zaplatila za leden až březen obžalované přímo do Lanžhota a pak přišlo upozornění do schránky, že má platit na účet v Komerční bance. S obžalovanou se viděla jen v březnu, kdy šla za ní tehdy ještě do práce a ptala se jí, kam jí má posílat peníze a říkala jí, že nechce náhradní byt, ale odstoupné. Asi v lednu byl u ní F., který říkal, že zastupuje majitelku a že jí sežene náhradní bydlení. F. pak viděla ještě při jednání s magistrátem, který upozornili, že jim netopí. Tam jí F. upozornil, že chce byt pro obžalovanou a že on sám tam chce bydlet. Jednání bylo u domu, F. tam vykládal, že měli velkou spotřebu, že protopili moc peněz a proto jim to odpojili. Nijak však po údajném černém odběru nepátral. Myslí si, že to bylo uděláno schválně, protože konečný stav při koupi domu dne 28. 12. Přesně pasoval na duben. Oni to nahlásili asi až v dubnu, protože faktura byla vystavena ještě na pana R.P. až do dubna. Tzn. plynárna tu fakturu udělala za 4 měsíce a nikdo po té částce nepátral. Sami v té době také nevěděli, kolik byla výsledná částka faktury. Navíc faktura odpovídala spotřebou i sousednímu domu. F. prohlásil, že se v jejím bytě topit nebude, že na to nemá nárok. Panu V. slíbil, že mu topení zajistí. Pana S. nikdy neviděla. Do doby, než přišli z plynáren, že je tam dluh, vůbec netušili, že je tam nějaký problém s platbami. Plynárny zkoumaly pouze dluh. Částka 4.415,- Kč představuje tři zálohy po 1.100,-Kč za topení –za plyn a za vodu. Vyúčtování se dělá v červnu, takže to bylo za červenec, srpen a září, kdy se odpojilo. Takže jde o zálohy za další topné období, které se neuskutečnilo. Zálohy se platí každý měsíc, konec topného období je koncem května, takže v červnu se platí záloha za další období. Vodu měla také platit obžalovaná, je tam společný vodoměr. Tam jim ale vodárny dovolily dluh uhradit, protože tam nebyla udělaná nová smlouva s novým majitelem. Faktura byla na 5.229,-Kč. Plynárny nesmí vůbec nic prozradit, potom se jí však nějak podařilo zjistit, že ještě po odstranění plynoměru v říjnu či listopadu nebyl dluh uhrazen. Neví tedy proč, protože sama zálohy obžalované poslala. Svědkyně dále uvedla, že má v bytě od roku 1929 tři radiátory, které jsou vytápěny plynem nějakých 30 let. Kotel byl starý, proto tam B. koupil nový, tzn. v době změny majitele se už jednu sezónu topilo novým kotlem. Teď si topí elektřinou, koupila si nová kamínka, co mají letlampy, v kuchyni si někdy přitopí plynem. U sousedky, která má úplně stejný byt



zjistila, že zatímco ona protopí za celý rok 17.000,-Kč, sama od 20.12. 2012 dosud protopila 19.000,-Kč a to vytápí jenom jeden pokoj. Sedí v kuchyni, nemůže nic dělat, v ložnici nemůže spát, pokud v bytě nepřitopí, je tam 8-10 st. Má zadělaná okna, rolety, závěsy a ještě takové polštáře, takže nemůže ani větrat. Přes největší mrazy byl problém s tím, aby vůbec nezamrzla voda v bytě nad nimi a v suterénu, takže v noci musela chodit upouštět vodu, protože v koupelně nemůže topit, tam nemá ani teplou vodu, bylo tam kolem 5st., nejméně 3st. i když topila v těch pokojích. Všichni mají do bytu zavedený plyn, ale za účelem vaření. V roce 2011 obývali byty ona, V., pan B. s paní N. V. a malým chlapečkem T. V současné době s ní nikdo o možnosti náhradního bydlení nejednal.

**J. B.** u hlavního líčení uvedl, že podal trestní oznámení, protože nová majitelka nemovitosti odmítala komunikovat a vytvářela všechny podmínky k tomu, aby byt byl neobyvatelný. Jeho firma XXXXX byt užívala jako služební, pro své obchodníky i pro něj na ubytování. Má platnou smlouvu jako firma, kdy byt zhodnotil, neboť po odstěhování původních nájemců sourozenců V. v roce 2007 byl byt zcela vybydlen, proběhla celková rekonstrukce. Tato byla odsouhlasena oběma stranami. F. má k dispozici veškerou fotodokumentaci rekonstrukce a nikdy platnost nájemní smlouvy nespochybňoval. Sám má zhodnocení v účetnictví a byt fyzicky obýval. Jeho smlouva byla původní majitelkou M. V. plněna, této platil. Je mu známo, že tam byla nájemní smlouva i s N. V., která je jeho současnou přítelkyní, v době, kdy uzavíral smlouvu s paní M. V., paní N. V., s ohledem na její tehdejší věk ani neznal. V bytě přespávali ředitelé společnosti, ale žádný podnájemní vztah uzavřen nebyl. Dům byl již v minulosti vytápěn plynem, byl tam kotel, ale byl již starý, proto jej v roce 2009 vyměnil a zrekonstruoval kotelnu. Všichni platili zálohy za plyn. Před centrálním vytápěním došlo k vyřezání kotelny, vyměnění kotle a udělení revize na chodby. Radiátory jsou rozvedeny do všech bytů. Dodávce plynu v současné době nic nebrání, jen majitelka domu. V době, kdy se stala majitelkou, byl stav kotle, trubek, topení v pořádku. Pokud by byly přerušeny dodávky plynu, byty by mohly být vytápěny pouze elektrickými topidly. Tam je problém v tom, že dům nemá přepěťové jističe v takových hodnotách, jak je to dnes běžné, takže pokud by všichni zapnuli topidla, vyhodilo by to pojistky. Vodu se jim podařilo zvládnout, neboť s panem V. a paní L. na vodárnách nájemné uhradili. Plynárny bohužel jednají toliko s majitelem plynoměru, což byla obžalovaná. Dospělo to do fáze, že plynoměr byl odpojený, tím pádem byt byl neobyvatelný a firma si musela pronajmout jiný byt. Byla snaha odpojit i elektroměry z důvodu „havarijního stavu“, ale jelikož jsou elektroměry v majetku jednotlivých bytů, tak to nový majitel odpojit nemohl. Stalo se to tak, že jednoho dne přijel a na místě byly tři osoby, nějaký montážník, F. a pan S., kteří chtěli elektroměr odpojit, ale po jeho zásahu k tomu nedošlo. Stav bytu dnes je takový, že je neobyvatelný, popraskalo tam topení, vzniká tam plíseň, takže sám má náhradní bydlení. Byt neobývá již dva roky, protože má malého chlapečka, bude mít tři roky. Pan V. si zprovoznil kamna na tuhá paliva a jak topí paní L., mu není známo. Obžalovaná byla o všem informována. V mezidobí mu žádné peníze nevrátila. V současné době je na ni podána žaloba u civilního soudu na částku 26.999,-Kč, což jsou předplacené zálohy na energie, část za vodu, kterou uhradil. Zálohy zasílal rok dopředu. S obžalovanou se nikdy neviděl, osobně s ní nejednal, přestože se jí dvakrát, v dopoledních i odpoledních hodinách pokusil navštívit přímo v místě bydliště, ale nikdo mu neotevřel. Vždy jednal toliko s F.. Tento si s ním dal schůzku ještě před zakoupením domu v hotelu Holiday In, kdy se jej ptal na podmínky, za

nichž by byl ochoten byt opustit. Jelikož tam s ohledem na investice má něco přes 300.000,- Kč na dobytí, chtěl uhradit tuto část plus nějaké odstupné, které nebylo definováno. Pak už jednání skončila. Neviděl jediné vyúčtování, i když o to písemně žádali. Není mu jasné, jak mohl vzniknout nedoplatek na plynu ve výši 46.000,-Kč. Svědek dále uvedl, že P. koupil dům od paní V., byl majitelem velmi krátkou dobu před S., zálohy probíhaly stejným způsobem, platili je jemu, ale vyúčtování nikdy neviděli. Platby si uzavírali majitelé mezi sebou, protože oni jako nájemníci nemají k plynoměru přístup a plynárny nemají povinnost je informovat. Zpočátku ani nevěděli, kam mají platby posílat, proto poslal první zálohu obžalované přímo, dlouho nebylo ani zřejmé, kdo ji zastupuje. Až později doložil F. plnou moc od obžalované a číslo účtu, kam mají peníze posílat. S nikým nebylo dohodnuto, že byty budou vytápěny jiným způsobem jak ústředním topením. Nový kotel je samozřejmě ve vlastnictví obžalované. Obžalované zasílal mnoho dopisů, ale nebylo na ně nijak reagováno. Psal jí, kam má posílat nájemné, že je tam problém s vodou, že je tam problém s plynem, že nikdo nereaguje, že není plná moc, potom začal z plné moci jednat F.. Podle podpisů se domnívá, že převzetí dopisů podepisoval zpočátku pan S., později obžalovaná. Paní obžalovaná mu neodpovídala, bezúspěšně se jí pokusil vyhledat v místě bydliště, chtěl vést normální jednání, soudní řešení je až to poslední. S F. se potkal třikrát, poprvé na tom jednání v Holiday Inn, pak na jednání s magistrátem, kdy se tam řešila energetická inspekce, pak je potkal v domě, kdy chtěli odstranit elektroměr. F. nikdy platnost jeho nájemní smlouvy nezpochybnil. Plynoměr byl odstraněn v jeho nepřítomnosti po vylomení dveří k plynoměru. Od pana V. slyšel, že to provedl F. a pan S.. Snažili se pak přinutit majitelku k obnově dodávek plynu přes magistrát, který obžalované přikázal, aby obnovila pokojný stav pod pokutou 50.000,-Kč. Už si nepamatuje, zda se tam F. nějak vyjadřoval. Dle jeho názoru je tam ze strany majitelky zájem na vyklizení nemovitosti, neboť jde o velmi lukrativní místo, je k tomu i pěkná zahrada.

Soud doplnil dokazování **listinnými důkazy**, zejména trestním oznámením, z něhož zjistil, že bylo podáno dne 31. 8. 2011 J. B., dále provedl důkaz nájemními, resp. Kupními smlouvami uzavřenými s V., J. L. a B. a četnou korespondencí, kterou vedli s obžalovanou, resp. Advokátní kanceláři F..

Pokud jde o nájemní smlouvy, resp. Kupní smlouvy, u Z.V. jde o kupní smlouvu uzavřenou mezi prodávajícím Z.V. a kupujícími manželi V. ze dne 21. 10. 1993, jejíž součástí je zřízení věcného břemene bydlení a užívání specifikovaných částí nemovitosti ve prospěch prodávajícího. Nabyvatelé nemovitosti se zavázali trpět doživotní bydlení V. v předmětné nemovitosti a dále se zavázali, že budou doživotně hradit vodné a stočné, náklady na vytápění bytu a částky za odvoz popela a smetí.

V případě J. L. jde o nájemní smlouvu uzavřenou dne 28. 6. 1959 s J.L..

V případě bytu v I.nadzemním podlaží jde o smlouvu o nájmu bytu uzavřenou mezi M. V. jako pronajímatelem a společností XXXXX, zast.jednatelem J. B., jako nájemcem ze dne 1. 6. 2004. Nájem byl sjednán na dobu určitou a to na 10 let ode dne účinnosti smlouvy.

Dále byl proveden důkaz předávacím protokolem ze dne 27. 12. 2010 ke kupní smlouvě ze dne 2. 11. 2010, kdy obžalovaná byla zastoupena F.. Mj. došlo k zaznamenání stavu plynoměru. Ve spise je založeno vyznění ze dne 25. 3. 2011 (!), kterým F. sděluje

nájemníkům domu, že je současným vlastníkem domu S. a že „veškeré platby nájemného a služeb spojených s nájmem (nebo užíváním)“ mají zasílat na uvedený účet u KB (jde o účet obžalované S.).

Dále byl proveden důkaz sdělením plynáren JMP Net, s.r.o. a Jihomoravskou plynárenskou, a.s. ze dne 2. 11. 2011, z něhož se podává, že plynoměr byl demontován na žádost dodavatele plynu (Jihomoravská plynárenská č. 102) ze dne 25. 7. 2011 a to dne 30. 8. 2011 z důvodu neoprávněného odběru plynu (A.S. nezaplatila za dodávku plynu). Stav plynoměru ke dni demontáže činil 27.082 m<sup>3</sup> plynu. Tzv.přepis odběru z R.P. na A.S. byl proveden ke dni 19. 4. 2011. Dlužná částka za odběr plynu ve výši 46.952,-Kč nebyla ani přes výzvu doposud uhrazena. A.S. neuhradila ani jednu sjednanou zálohu. Součástí zprávy jsou i daňové doklady za období odběru v letech 2008-2011, ze kterých lze zjistit jak uhrazené zálohy a vypořádání přeplatků či nedoplatků, tak i rozdělení spotřeby po jednotlivých obdobích a dále také jsou z nich zjevné konkrétní odběratelů. Jihomoravská plynárenská, a.s. dne 12. 2. 2013 sdělila, že uzavřela dne 19. 4. 2011 smlouvu o sdružených dodávkách plynu na základě plné moci s F.. Při uzavření smlouvy bylo zákazníkovi vystaveno Oznámení o výši záloh. Dne 20. 5. 2011 byla vystavena faktura na nedoplatek 39.252,-Kč se splatností dne 9. 6. 2011. Faktura byla odeslána obyčejnou poštovní zásilkou na adresu advokátní kanceláře. Dne 31. 5., 15. 6., 4. 7.2011 byly postupně vystaveny upomínky k úhradě dlužné částky shora a za dlužné zálohy za měsíce květen a červen. Následně zadala Jihomoravská plynárenská a.s. požadavek na přerušování dodávek plynu, a to z důvodu neplacení. K přerušování dodávek plynu došlo dne 30. 8. 2011. Ke dni vyhotovení zprávy nedošlo k úhradě pohledávek a paní A.S. o novou smlouvu nepožádala. V září 2011 společnost XXXXX žádala o uzavření smlouvy o sdružených službách dodávky plynu do daného odběrného místa, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy ještě s původním vlastníkem dané nemovitosti. K připojení odběrného místa k distribuční soustavě může dojít pouze za podmínky souhlasu majitele dotčené nemovitosti, který v tomto případě scházel.

Dále byl proveden důkaz spisem ÚMČ Brno-Žabovřesky, sp. Zn. MCBZAB/00844/13/2, z něhož soud zjistil, že dne 9. 9. 2011 podali V. a L. návrh na poskytnutí právní ochrany dle § 5 občanského zákoníku. Dne 6. 10. 2011 proběhlo místní šetření za účasti V., L., N. V., F. a Z.. F. uvedl, že každý byt je napojen na plyn, není napojen pouze kotel v domě. Není sporu o tom, že distributor odmontoval kotel v domě na pokyn majitelky a advokátní kanceláře, a to z důvodu podezření na nelegální odběr či vadu plynoměru, neboť je vyloučeno, aby odběrné místo spotřebovalo energie za 40.000,-Kč za období od 19.4. do 17.5. 2011 se spotřebou 3.217 m<sup>3</sup>. F. dále uvedl, že paní S. se pokusí zajistit topení pro pana V. a v dalších bytech bude striktně dodržovat nájemní smlouvy a zákon. Do kotelny zůstane plyn odpojen. Stav el. Rozvodů v domě je v havarijním stavu, elektřinou v domě topit nelze (kopie zprávy předložená AK-naproti tomu kopie revizní zprávy zaslaná B. ze dne 4. 10. 2010 včetně zápisu o provedené kontrole pracovníkem E-onu a založená ve spise). F. zde dále uvedl, že topení v bytech řešit nebude, majitelka domu je vázána pouze k bytu pana V. a tam se nalezne do týdne řešení. Dne 18. 10. 2011 vydal Úřad městské části Brno-Žabovřesky rozhodnutí, kterým uložil obžalované A.S. obnovit dodávku plynu pro ústřední topení v domě a to ve lhůtě do 15 dnů od právní moci rozhodnutí. Odvolání S. bylo zamítnuto rozhodnutím Magistrátu města Brna s právní mocí ke dni 27. 12. 2011. Z čl. 144 předmětného spisu pak vyplývá, že na

základě návrhu na výkon rozhodnutí ze dne 32. 1. 2012 podaným Statutárním městem Brnem bylo Okresním soudem v Břeclavi vydáno po sp.zn. 15E 50/2012 usnesení, kterým byla obžalované uložena pokuta ve výši 10.000,-Kč.

Dále byl proveden důkaz žádostí o provedení kontroly topení v domě dne 8. 8. 2008 na žádost L. (tj. v době, kdy majitelkou domu byla M. V.), kdy byla zjištěna průměrná teplota vzduch v bytě 14,8st., kdy požadovaná průměrná teplota vnitřního vzduchu pro předmětnou místnost činí 21st. Závěrem bylo konstatováno, že ze strany majitelky došlo k porušení stanovených pravidel pro vytápění a tím k porušení zákona č. 406/200 Sb., konkr. § 6a odst. 11. Ve spise je pak založená další žádost ze dne 11. 5. 2011, tentokrát společnosti XXXXX, z níž vyplývá, že bylo kontrolním měřením zjištěna průměrná teplota vnitřního vzduchu v předmětné místnosti 9,5st. Požadovaná průměrná teplota činí 21,5st. Ze strany objektu obžalované S. tak došlo k porušení stanovených pravidel pro vytápění daných vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.a tedy i k porušení zákona č. 406/2000Sb. Proto byla také obžalované ve správním řízení uložena ČR-Státní energetickou inspekcí pokuta, odvolání bylo ústředním inspektorátem ČR-Státní energetickou inspekcí zamítnuto.

Soud dále provedl důkaz sdělením OSSZ Břeclav a zaměstnavatele Komerční banky ze dne 24. 2. 2012, dle nichž je obžalovaná od 28. 2. 2011 v pracovní neschopnosti, obžalovaná však pro účely trestního řízení odmítla dát souhlas se sdělením o jejím zdravotním stavu.Konečně byl proveden důkaz výpisy z účtu obžalované, z nichž je patrný pohyb peněz na jejím účtu a dále to, že 1.6.2012 byla odeslána obžalovanou platba 16.140,-Kč označená jako platba za plyn 1.1.-18.4.2011, dne 16. 1. 2012 částka 4.332,-Kč Brněnským vodárnám a kanalizacím.

Soud provedl důkaz i protokolem o ohledání místa činu, připojeným náčrtem a fotodokumentací, z nichž je patrna situace v předmětném domě v Brně, Šmejkalova 1520.

#### **Nově soud provedl tyto důkazy:**

Obžalovaná A.S. u hlavního líčení konaného dne 11. 11. 2014 uvedla, že se ničeho nedopustila, z důvodu pracovní neschopnosti a jejích zdravotních potíží za ni vše vyřizoval její manžel společně s F..

Soud doplnil dokazování **listinnými důkazy**, a to aktuálním opisem z rejstříku trestů, z něhož zjistil, že obžalovaná nebyla doposud soudně trestána. Dále provedl důkaz aktuálním vyčíslením škody V., který požadoval náhradu škody ve výši 77.865 Kč, což i řádně doložil. Dále byl proveden důkaz rozsudkem Okresního soudu v Břeclavi ze dne 16. 12. 2013 ve věci žalobkyně A.S. proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru vnitřních věcí ze dne 15.12.2011, čj. MMB/0455714/2011, sp. zn. 3220/OVV/MMB/0444439/2011, kdy soud rozhodl tak,že žalobkyně je povinna obnovit řádnou dodávku tepla do všech bytů v domě Šmejkalova 1520/102, Brno, prostřednictvím ústředního topení, a to do tří dnů od právní moci rozsudku. Tímto se nahrazuje rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru vnitřních věcí ze dne 15.12.2011, čj. MMB/0455714/2011, sp. zn. 3220/OVV/MMB/0444439/2011, v části, ve které byl potvrzen výrok I. rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Žabovřesky ze dne 18. 10. 2011, čj. MCBZAB/11989/11/OV/DIVT, sp. zn. S-MCBZAB/10391/11/OV/8. Současně

bylo žalobkyni uloženo, aby zaplatila na náhradě nákladů řízení před soudem V. částku 170 Kč a L. částku 128 Kč a N. V. částku 7.512 Kč k rukám jejího zástupce JUDr. Petra Procházky. Tento rozsudek doposud není pravomocný. Konečně soud provedl důkaz spisem Městského soudu v Brně, sp. zn. 89T 304/2013, z něhož zjistil, že J.F. (svědek v dané trestní věci) byl rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 7.5.2014, č.j. 89T 304/2013-527 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 17.9.2014, sp. zn. 3 To 338/2014 (čl. 581) odsouzen za přečin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku, a přečin útisku podle § 177 odst. 1 trestního zákoníku, oba formou účastenství – návodce podle § 24 odst. 1 písm.b/ trestního zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání 10 měsíců s podmíněným odkladem na zkušební dobu v trvání 40 měsíců . Současně mu byla uložena povinnost podle § 82 odst. 2 trestního zákoníku, aby podle svých sil nahradil nemajetkovou újmu, kterou trestným činem způsobil. Dále mu byla uložena povinnost v rámci adhézního řízení nahradit poškozené L. škodu ve výši 155.000 Kč a Z. V. ve výši 500.000 Kč. Soud dále provedl důkaz platebním rozkazem Okresního soudu v Břeclavi, sp. zn. 105C 202/2011, kterým soudu uložil žalované A.S., aby do 15 dnů ode dne doručení platebního rozkazu zaplatila žalobci XXXXX IČ: XXXXX jednak pohledávku 29.229 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,75% z částky 24.000 Kč od 1.7.2011 do zaplacení a ve výši 7,75% z částky 5229 Kč od 18.8.2011 do zaplacení, jednak náklady řízení ve výši 16.904 Kč. Obžalovaná S. si v zákonné lhůtě podala proti tomuto platebnímu rozkazu odpor. K návrhu obhajoby byly dále provedeny důkazy posudkem o invaliditě obžalované ze dne 8.4.2013, smlouvou o nájmu bytu uzavřenou dne 1.6.2004 mezi M. V. a společnými nájemci B. P. a N. V. na dobu neurčitou, kdy předmětem smlouvy je byt v 1.patře domu na ul. XXXXX s výší nájemného 2.132 Kč, dále dopisy L. ze dne 16.5.2011, 1.10.2002, 17.12.2009 a 2.8.2010, z nichž dle obhajoby vyplývá mj. skutečnost, že plynový kotel byl ve vlastnictví B. a že L. vyčíslovala v minulosti nájemné a zálohy na topení a za vodné a stočné v jiných částkách, než jak tvrdila u soudu. Dále byl proveden důkaz dodacím listem č. V 100094068 na dodávku kotle společnosti XXXXX, výpisem z katastru nemovitostí prokazující, že vlastníkem domu je S., zprávou o výchozí revizi elektrické instalace, ev.č. R 10/1/14 ze dne 29.1.2014 se závěrem, že elektrická instalace není z hlediska bezpečnosti schopna bezpečného provozu a zprávou o revizi plynového zařízení ze dne 5.3.2014 se závěrem, že revidované zařízení není schopno bezpečného provozu.

**Soud po takto provedeném dokazování a po zhodnocení všech provedených důkazů jednotlivě i v jejich vzájemných souvislostech tak, jak předpokládá ust. § 2 odst. 6 trestního řádu, dospěl k následujícím závěrům:**

Pokud jde o přečin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku, jak již bylo zmíněno, Nejvyšší soud ve svém shora specifikovaném usnesení (kterým jsou konečně jako prvostupňový, tak odvolací soud vázán) dospěl k závěru, že dovození tohoto přečinu v jednání obžalované S. oběma soudy považuje za správné. K četným námitkám obhajoby soud považuje poukázat na odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu, v němž Nejvyšší soud konstatuje, že soudům (myšleno soudu prvostupňovému a odvolacímu) nelze vytknout, že by byl v projednávaném případě skutkový stav zjišťován povrchně, anebo že by byl výsledek řízení toliko projevem nepřipustné soudní

libovůle. Soud tedy opětovně konstatuje svůj právní rozbor věci tak, jak již provedl v prvním odsuzujícím rozsudku.

*Neoprávněným bráněním v užívání bytu se rozumí jakýkoli neoprávněný zásah do práva oprávněné osoby, který jí znemožňuje nebo podstatně ztěžuje řádně a obvyklým způsobem byt užívat (R 8/1999).*

*Za bránění v užívání domu, bytu nebo nebytovému prostoru je třeba považovat i jakékoli další neoprávněné a podstatné rušení výkonu užívacího práva oprávněné osoby, např. znemožnění přístupu do domu, bytu nebo nebytovému prostoru, dále takové zásahy do užívacího práva nebo přímo do nemovitosti, které znemožňují nebo podstatně narušují výkon užívacího práva, jako jsou svévolné přerušování dodávky elektrického proudu nebo plynu apod.*

*Oprávněnou osobou je především vlastník domu, bytu nebo nebytového prostoru, pokud je zároveň uživatele. Dále je oprávněnou osobou nájemce nebo podnájemce domu, bytu nebo nebytového prostoru na základě platné smlouvy o nájmu nebo podnájmu domu, bytu nebo nebytového prostoru.*

Podle § 680 odst. 2 občanského zákoníku dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

Z tohoto ustanovení vyplývá, že obžalovaná S. jako nová majitelka domu vstoupila do všech právních povinností vyplývajících z jednotlivých smluv.

Podle § 687 odst. 1 občanského zákoníku je pronajímatel povinen předat nájemcům byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

Podle § 665 občanského zákoníku je nájemce oprávněn věc užívat způsobem stanoveným ve smlouvě, nebylo-li dohodnuto jinak, přiměřeně povaze a určení věci.

Z provedených důkazů, zejména jejich komplexního vyhodnocení je zřejmé, že 30. 8. 2011 plynárny přerušily dodávky plynu do domu, neboť nebyly obžalovanou S. hrazeny zálohy za plyn a vznikl tak dluh ve výši 46.952,-Kč. Tyto nebyly hrazeny obžalovanou záměrně s cílem donutit nájemníky k vystěhování z bytu. Tento svůj závěr soud opírá o zjištění, že neproběhla žádná oficiální schůzka s nájemci v souvislosti se změnou majitele nemovitosti, že toto se dozvěděli s několikaměsíčním zpožděním formou obyčejného dopisu vhozeného schránky, že až s několikaměsíčním zpožděním byli informováni o tom, kdo majitelku zastupuje, kam mají posílat peníze za nájem a s tím spojené služby. Dále o to, že byt byli prokazatelně jak obžalovaná, tak F., jakožto její právní zástupce nescetněkrát informováni o situaci s platbami, vzniklým dluhem, na upozornění plynáren na možnost odpojení plynoměru, nijak s nájemníky nekomunikovali, na dopisy nijak nereagovali. V těchto souvislostech považuje soud za podstatné zmínit i to, že byl F. společně s manželem obžalované přistižen B. za situace, kdy hodlal odpojit elektroměr a dále to, že plynoměr byl odpojen až po vypáčení dveří od kotelny i od plynoměru. Dodávky plynu nebyly obžalovanou obnoveny do dnešního dne a to přes

rozhodnutí ÚMČ Brno-Žabovřesky, které ji obnovu dodávek plynu uložilo, přes uloženou pokutu za nerespektování tohoto rozhodnutí (věcná správnost rozhodnutí správních orgánů byla potvrzena, byť nepravomocně, i rozsudkem Okresního soudu v Břeclavi, sp. zn. 9C 12/2012). Konečně z výpovědi jednotlivých svědků vyplynulo, že již od samého počátku jim F. sděloval zcela jiný záměr s nemovitostí, z jeho vyjádření bylo zřejmé, že s dosavadními nájemníky majitelka domu nepočítá. Za podstatné pak soud považuje i to, že došlo záměrně k uzavření smlouvy o sdružených dodávkách plynu na obžalovanou až dne 19. 4. 2011, tato skutečnost totiž umožnila vznik dluhu kolem 40.000,-Kč za období čtyř měsíců (od data koupi domu), kdy F. pak úmyslně lživě tvrdil, že jde o spotřebu za jeden měsíc a tudíž černý odběr a tímto odůvodňoval potřebu odpojit plynoměr. Je tedy příčinná souvislost mezi jednáním obžalované shora a následným přerušením dodávek plynu ze strany plynáren.

Přerušení dodávky plynu do jednotlivých bytů úmyslně a promyšleně zaviněné obžalovanou je závažným zásahem do práv nájemníků, který je třeba nepochybně považovat za neoprávněné bránění v užívání bytu ve smyslu ust. § 208 odst. 2 trestního zákoníku. Konečně „podmínky bydlení“, jaké byly v důsledku jednání obžalované vytvořeny v jednotlivých bytech v zimních měsících, vyplývají z výpovědi jednotlivých svědků V., L. i B.. Dodnes nedošlo k obnově dodávek plynu. Konečně jen v důsledku toho, že vodárny umožnili nájemníkům uhradit dluh vniklý i na stočném a vodném, nedošlo i k odpojení přívodu vody. Dodávky vody a elektřiny jsou zcela základním předpokladem pro řádné užívání bytu a důstojné žití občana.

Pokud obhajoba tvrdí, že z ničeho nevyplývá povinnost obžalované S. zajistit nájemníkům teplo v jednotlivých pronajímaných bytech, je tento její závěr v době 21. století spíše úsměvný. Ustanovení § 687 již bylo citováno, povinnost zajistit teplo dodávky plynu vyplývá z povahy věci. Bylo prokázáno, že ve všech bytech byly radiátory, které byly napojeny na centrální vytápění, byty byly plynem přes ústřední topení vytápěny již dávno před změnou majitele. Není žádný důvod, proč by si měli nájemníci topit přímotopy, uhlím či dřevem.

Pokud jde o trestní odpovědnost samotné obžalované, soud má za prokázáno, a to i z obsahu její výpovědi u soudu, že byla a je podrobně informována o dění v domě a to jak F., tak jednotlivými nájemníky, kteří jí doporučeně zaslali nesčetně dopisů a urgencí. Svědkyně L. s ní dokonce jednala osobně, když jí vyhledala v místě zaměstnání. Za situace, kdy obžalovaná byla obeznámena s rozhodnutím ÚMČ Brno-Žabovřesky, následně odvolacího orgánu, tedy správních orgánů státu a za situace, kdy jí dokonce za účelem vymožení rozhodnutím uložené povinnosti obnovit dodávky plynu do domu, byla uložena pokuta, kterou zaplatila, nemůže obstat její obhajoba, že vše dělala na pokyn svého právního zástupce. Z pohledu soudu je tedy obžalovaná trestně odpovědná v plném rozsahu.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti tedy obžalovaná jak po objektivní tak po subjektivní stránce naplnila všechny zákonné znaky skutkové podstaty přečinu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 odst. 2 trestního zákoníku.

Jak bylo dále konstatováno Nejvyšším soudem, v jednání obžalované nelze spatřovat přečin zpronevěry podle § 206 odst. 1 trestního zákoníku. Soud však dospěl k závěru, že obžalovaná naplnila svým jednáním po objektivní i subjektivní stránce všechny zákonné znaky

přečinu podvodu podle § 209 odst. 1 trestního zákoníku. Výpověďmi svědků V., L. a B. bylo prokázáno, že obžalované zasílali zálohy, tak jak k tomu konečně byli vyzváni písemně F. (výzva ze dne 25. 3. 2011) na účet obžalované za účelem uhrazení záloh. Ze sdělení Jihomoravské plynárenské a JMP Net soud zjistil, že plynoměr byl odpojen, neboť nebyl uhrazen dluh na odběr plynu ve výši 46.952,-Kč. Nájemníci přitom obžalované jako vlastníky nemovitosti peníze posílali proto, aby s nimi naložila určitým způsobem. Platili za něco, co jim nebylo, s ohledem na skutečnost, že obžalovaná platby neodváděla za účelem, ke kterému jí byly svěřovány, poskytovány. Sama obžalovaná nepochybně, že peníze ve skutečnosti k realizaci plateb nepoužila. Ani nechtěla použít, neboť jak bylo prokázáno, obžalovaná peníze neodvedla záměrně, neboť tím chtěla vytvořit dluh u dodavatele plynu, tedy situaci, v důsledku které dodavatel plynu demontuje plynoměr od ústředního domu neplatičům a dojde k ukončení smlouvy o dodávkách plynu do domu, tak je to v praxi zcela běžné a obvyklé. V konečném důsledku mělo dojít k vytvoření takových neúnosných podmínek v bytech jednotlivých poškozených, které by je přinutily byty opustit a dům mohl být užíván dle představ majitelky. Obžalovaná tedy poškozené uvedla v omyl, když přijímala peníze s úmyslem tyto nepoužít k předpokládanému účelu, tím, že si peníze ponechala, došlo současně k jejímu obohacení.

S ohledem na fakt, že obžalovaná nerespektovala rozhodnutí správního orgánu, a to ani přes uloženou sankci, nepřichází v úvahu řešení toliko v občanskoprávní rovině. Mimotrestní prostředky právní ochrany nebyly v daném případě dostatečně účinné.

Z okolností případu je zřejmé, že obžalovaná jednala minimálně v úmyslu nepřímém tak, jak předpokládá ust. § 15 odst. 1 písm.b/ trestního zákoníku.

Pokud jde o podstatné námitky obhajoby, vyplývající z důkazních návrhů doručených soudu dne 8.12.2014 (čl. 534-535), dne 31.12.2014 ( čl. 539-542), dne 20.3.2015 (čl. 602-603), dne 23.3.2015 (čl. 604-611) a dne 25.3.2015 a s tím související zamítavé stanovisko soudu k provádění dalších důkazů:

1.Navrhovaný znalecký posudek z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie za účelem posouzení trestní odpovědnosti obžalované a její plnohodnotné účasti u hlavního líčení z důvodu psychických zdravotních potíží.

Je třeba připomenout, že trestní stíhání obžalované S. je vedeno od 4.2.2013. Je s podivem, že za celou dobu vedeného trestního řízení obhajoby tento důkaz nenavrhl. Je rovněž třeba připomenout, že na psychické potíže obhajoba poukazovala (za současného předložení lékařské zprávy) jak v odvolání, tak v rámci mimořádného opravného prostředku, kdy odvolací i Nejvyšší soud dospěly k závěru, že je dána plná trestní odpovědnost obžalované. Z posudku o invaliditě datovaného ke dni 8.4.2013 sice vyplývá, že obžalovaná trpí smíšenou úzkostnou a depresivní poruchou, v důsledku níž poklesla její pracovní schopnost o 35%, nicméně tato je schopna vykonávat soustavnou výtěžnou činnost jen v podstatně menším rozsahu a intenzitě. Současně posuzující lékař konstatuje, že u obžalované nelze prokázat těžké postižení s neschopností kontaktu mimo přirozené sociální prostředí, nebylo prokázáno ani těžké narušení výkonu většiny denních aktivit. Za podstatné soud považuje připomenout i obsah výpovědi samotné obžalované učiněné u hlavního líčení konaného dne 12.2.2013, z níž nevyplývá, že by byla obžalovaná svým zdravotním stavu jakkoli limitována. Naopak, je z ní



zřejmá její osobní aktivní angažovanost a součinnost s F. při detailní informovanosti i dění v domě. Pokud jde o plnohodnotnou účast obžalované u jednotlivých hlavních líčení, ze spisu je zřejmé, že jednotlivá hlavní líčení probíhala za účasti obžalované, která nejevila žádné známky psychických obtíží. Obžalovaná je od počátku trestního řízení zastoupena obhájcem. Navíc kvalitně vedená obhajoba svědčí o plnohodnotné, aktivní spolupráci obžalované s obhájcem. Za daných okolností soud považuje vypracování znaleckého posudku za nadbytečné.

2.Námitka, že XXXXX nemůže být nájemcem bytu a tudíž ani osobou oprávněnou byt užívat. Jde jen o opakování obhajoby, na níž bylo reagováno již odvolacím soudem na str. 8 usnesení ze dne 6.8.2013. Pokud jde o pokus o zpochybnění užívacích titulů ostatních nájemců, jde jen o ničím nepodložené teoretické polemiky obhajoby. Poškozená L. doložila do spisu nájemní smlouvu, z níž je patrné, že byt obývá od 28.6.1939 (čl. 60), V. kupní smlouvu, kterou bylo zřízeno věcné břemeno užívání dne 21.10.1993 (čl. 45-52). Tito nájemci byty řádně užívali po celou dobu, řádně platili nájemné a zálohy za služby vlastníkům domu předcházejícím nabytí vlastnictví k domu obžalovanou. V těchto souvislostech soud připomíná, že rovněž tato obhajoba začala být uplatňována až po zahájení trestního řízení, když prvotně byli všichni nájemci, včetně XXXXX písemně upozorněni na změnu majitele a povinnosti platit zálohy na služby na účet obžalované, což bylo všemi nájemníky v dobré víře učiněno. Za celou dobu nebyli nájemníci upozorněni na to, že je obžalovaná nepovažuje za řádné, platné nájemce. Svědek F. se dokonce s B. sešel v hotelu Holiday Inn a dotazoval se jej, za jakých podmínek by byl ochotný byt uvolnit.

3.Návrh na výslech manžela obžalované P.S.. I zde obhajoby jen opakuje již učiněný důkazní návrh. Už odvolací soud konstatoval, že prvostupňový soud nepochybil, pokud důkaz výslechem svědka S. neprovedl (str.8 usnesení ze dne 6.8.2013). Původně totiž měl svědek vypovídat o tom, jak mu nejmenovaný pracovník plynáren doporučit odpojení plynového kotle. Jak vyplývá z písemného prohlášení P.S. ze dne 18.3.2015 (čl. 603), je nyní připraven vypovědět k závažnosti zdravotních problémů obžalované a k tomu, že na základě zmocnění od obžalované veškeré kroky v dané trestní věci činil sám ve spolupráci s F.. Zde je nutno opětovně odkázat na výpověď samotné obžalované, z níž žádné zmocnění manželovi nevyplývá. Naopak, z její výpovědi vyplývá osobní aktivní angažovanost, dlouhodobá součinnost s F. a rovněž podrobná informovanost o dění a situaci v domě.

4.Vlastnictví kotle. Soud není zřejmé, jakou souvislost má otázka vlastnictví kotle v domě s dodávkami plynu do jednotlivých bytů. I kdyby byl B. vlastníkem kotle, rozhodně není dodavatelem plynu. Jak již bylo opakovaně rozvedeno, plynárny přerušily dodávky plynu z toho důvodu, že obžalovaná úmyslně nezaplatila zálohy.

5.Absence trestní odpovědnosti obžalované S. z důvodu akceptace „rad práva znalého advokáta“. Rovněž jde o opakování obhajoby, s níž se podrobně vypořádal jak prvostupňový soud ve svém prvním rozsudku, tak soud odvolací. Zde je nutno podotknout, že vlastník domu s nájemními byty nepotřebuje právnícké vzdělání k tomu, aby věděl, že musí nájemníkům zajistit teplo a vodu. K tomuto postačí selský rozum a samozřejmě jisté morální vlastnosti.

6. Z pohledu trestní odpovědnosti obžalované je zcela nerozhodné, v jakých částkách a kdy L. vyčíslovala nájem a zálohy za plyn a vodu. Podstatné je to, že obžalované byly jednotlivými nájemníky zaslány zálohy v určité výši, tato je převzala, aniž by je použila k danému účelu, přičemž do dnešního dne je nájemníkům nevrátila.

7. Konečně soudu není zřejmé, z čeho obhajoby dovozuje závěr, že „přiložením právní kvalifikace § 209 odst. 1 trestního zákoníku“ došlo k porušení trestního zákoníku, když ani obhajoby nespécifikuje, které konkrétní ustanovení mělo být porušeno. Jen na okraj soud konstatuje, že v daném případě nedošlo k uznání viny trestním činem podle přísnější právní kvalifikace - viz ust. § 225 odst. 2 trestního řádu).

**Při stanovení druhu trestu a jeho výměry soud respektoval veškerá kritéria zakotvená v ust. § 39 odst. 1-3, 7 trestního zákoníku.**

K osobě obžalované soud zjistil, že je vdaná, má dva studující syny. V průběhu hlavního líčení konaného dne 12.2.2013 obžalovaná uváděla, že zastává pozici ředitelky pobočky XXXXX, t.č. je v pracovní neschopnosti, kdy její nemocenská činí 23-25.000,-Kč. U hlavního líčení konaného dne 26.3.2015 obžalovaná uvedla, že její pracovní neschopnost stále trvá. Na účtu má úspory zhruba 60.000,-Kč. K majetkovým poměrům uváděla, že vlastní rodinný dům v XXXXX, chalupu v XXXXX a dům v XXXXX. Nebyla projednávána pro přestupek v místě bydliště, nemá záznam v rejstříku trestů.

Obžalovaná byla ohrožena trestem odnětí svobody až na 2 roky dle § 208 odst.2 trestního zákoníku nebo peněžitým trestem. Obžalované polehčovala dosavadní bezúhonnost, jako přitěžující okolnost soud vyhodnotil délku období, po které bránila nájemníkům v užívání bytu a brání dodnes, k tomu, že tohoto jednání se dopustila vůči třem osobám, kdy dvě z nich jsou v poproduktivním věku, třetí má, resp.měl v době změny majitele nemovitosti dvouleté dítě, se kterým nemohla byt obývat a musela se přestěhovat. Za daných okolností s přihlédnutím k povaze a závažnosti spáchaných trestných činů na straně jedné a k osobním a majetkovým poměrům obžalované na straně druhé dospěl k závěru, že nejvhodnějším, adekvátním trestem bude peněžitý trest v celkové výši 200.000,-Kč, za současného stanovení náhradního trestu odnětí svobody v trvání 12 měsíců, to pro případ, kdyby peněžitý trest nebyl ve stanovené lhůtě vykonán. Ani zde, s ohledem na finanční a majetkové poměry, nemůže obstát námitka obhajoby, že takto uložený peněžitý trest je nepřiměřeně přísný.

V rámci adhezního řízení (kde soud rozhoduje o náhradě škody) byla prokázána příčinná souvislost mezi jednáním obžalované a vzniklou škodou 1.115,-Kč na straně Z.V. (ust. § 420 občanského zákoníku), neboť poškozený musel tuto částku zaplatit vodárnám, jinak by došlo k zastavení přívodu vody do jeho bytu. Proto byla obžalovaná zavázána povinností vzniklou škodu uhradit. Pokud jde o poškozenou L., tato v dopise ze dne 13.8.2014 (čl. 458) vzala svůj návrh na náhradu škody učiněný na počátku trestního řízení, zpět. Pokud jde o společnosti XXXXX, soud zjistil, že o uplatněném nároku na náhradu škody souběžně probíhá

občanskoprávní řízení u Okresního soudu v Břeclavi, kde bylo dne 10.10.2012 vydáno rozhodnutí o povinnosti obžalované vzniklou škodu nahradit. Proto soud odkázal poškozeného na řízení ve věcech občanskoprávních (ust. § 44 odst. 3 trestního řádu).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do osmi dnů od doručení opisu rozsudku ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně. Ve stanovené lhůtě musí být odvolání odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předchází. Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává buď i zčásti, ve prospěch nebo v neprospěch obžalovaného. Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci, poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Osoba oprávněná napadat rozsudek pro nesprávnost některého jeho výroku může jej napadat také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný nebo chybí. Pokud se obžalovanému ukládá nepodmíněný trest odnětí svobody, má poškozený, kterému byl přiznán alespoň zčásti nárok na náhradu škody, možnost požádat o vyrozměnění o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění z trestu odnětí svobody. Takovouto žádost poškozený podává soudu, který rozhodoval v I. stupni, tedy zdejšímu soudu (§ 228 odst. 4 tr. řádu).

Městský soud v Brně  
dne 26. března 2015

**Mgr. Hana Bartoňová v.r.**  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Juránková