

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Územní odbor Prachatice
Oddělení obecné kriminality
Služby kriminální policie a vyšetřování
Pivovarská 4, 383 24 Prachatice

Č. j. KRPC-106097-44/TC-2020-020671

Vimperk 3. května 2021

Počet stran: 4

USNESENÍ

Podle § 160 odstavec 1 trestního řádu se zahajuje trestní stíhání osoby

Zdeněk PALICA, nar. 29.07.1959, Kmov, trv. bytem Velké náměstí 114/3, 397 01 Písek-Vnitřní Město, okr. Písek,

jako obviněného ze spáchání přečinu **Neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 1 trestního zákoníku**,

kterého se měl dopustit tím, že

nejméně v době od 03.08.2019 do 27.04.2021 neoprávněně užíval pozemek parc. č. st. 11 (zastavěná plocha a nádvoří), budovu čp. 9 v části obce Studenec, obec Nicov (bydlení), jež je součástí parc. č. st. 11, pozemek parc. č. st. 12 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 64/2 (trvalý travní porost) a pozemek parc. č. 64/3 (trvalý travní porost), vše v k. ú. Studenec u Stach, okr. Prachatice, jejichž vlastníkem je Jaroslav HRADSKÝ, nar. 21.06.1955, ačkoliv byl povinen na základě rozsudku Okresního soudu v Prachaticích pod Č.j. 2 C 71/2017-49, ze dne 22.03.2018, který nabyl právní moci dne 18.07.2019, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích pod Č.j. 19 Co 737/2019-135, ze dne 11.06.2019, který nabyl právní moci dne 18.07.2019, a ve spojení s Usnesením Nejvyššího soudu České republiky pod Č.j. 24 Cdo 3254/2019-167, ze dne 30.04.2020, který nabyl právní moci 12.05.2020, do patnácti dnů předemtné nemovitosti vyklidit a do současné doby tak neučinil, i přes výzvu k vyklizení nemovitosti ze dne 09.06.2020,

tedy

protiprávně užívá dům a nebytový prostor jiného.

Odůvodnění

Dne 24.09.2020 bylo na Obvodním oddělení Policie ČR ve Vimperku doručeno písemně trestní oznámení Jaroslava Hradského, zastoupeného Advokátní kancelář Hřidel a partneři s.r.o., na podezřelého Zdeňka Palicu, podané na OSZ v Prachaticích, ve věci podezření na spáchání přečinu Neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle § 208 trestního zákoníku. Věc byla zaevidována a dne 26.09.2020 byly ve věci zahájeny podle § 158 odst. 3 trestního řádu úkony trestního řízení.

Z výpovědi Jaroslava Hradského vyplývá, že dne 10.05.2006 zakoupil od Růženy Chalupové, která zemřela asi v roce 2012, pozemek parc. č. st. 11 (zastavěná plocha a nádvoří), budovu čp. 9 v části obce Studenec, obec Nicov (bydlení), jež je součástí parc. č. st. 11, pozemek parc. č. st. 12 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 64/2 (trvalý travní porost)

s pozemek parc. č. 64/3 (trvalý travní porost), vše v k. ú. Studenec u Stach. V té době v domě bydlela paní Růžena Chalupová, se kterou měl smlouvu o tom, že ona bude v objektu na dožiti, byla sepsána doložka o věčném břemenu. Paní Chalupová byla sestřenicí jeho manželky a proto se o ni i staral, pomáhal jí, s čím potřebovala a s údržbou domu. Proto také ví, v jakém stavu dům byl v době jeho užívání paní Chalupovou. Vzhledem k jejímu staří, kdy už nemohla být v domě sama, jí s jejím souhlasem sehnali ubytování v domě s pečovatelskou službou v Kašperských Horách, kam se v průběhu roku 2012 přestěhovala a dům zůstal v té době prázdný. Občas tam jezdil na víkend něco udělat. Při prodeji domu mu paní Chalupová řekla, že v minulosti uzavřela smlouvu se Zdeňkem Palicou, že mu tyto nemovitosti odprodá. Smlouva ale měla být nějaká pochybná a ona sama se s Palicou soudila o zrušení této smlouvy, která měla být zneplatněna. V roce 2006 toho dosáhla, a proto mohla nemovitosti prodat jemu. O jejich problémech se Zdeňkem Palicou tehdy něco věděl, ale jeho tehdy neznal. Někdy na jaře 2012, v době, kdy už tam paní Chalupová nebydlela, jednou při svém příjezdu na chalupu zjistil, že v domě je nastěhovaný Zdeněk Palica. Na vysvětlení mu řekl, že má platnou smlouvu z roku 2002, sepsanou s paní Chalupovou, že nemovitosti jsou jeho a že se nevystěhuje. Jednalo se ale o tu neplatnou a soudně již zrušenou smlouvu. On tehdy ten rozsudek nějak napadl a probíhaly ještě odvolací soudy. Prostě se odmítl vystěhovat s tím, že jsou nemovitosti jeho. Oslovil advokátní kancelář Hříděl a partneři s.r.o., která v té věci již zastupovala i paní Chalupovou a nechal na nich, aby to s panem Palicou řešili, protože s ním jinak žádná domluva nebyla. Chtěl postupovat správně a poctivě, a proto nechal proběhnout veškerá soudní jednání i odvolání a dovolání pana Palici k různým rozhodnutím a čekal na konečný verdikt. V dnešní době je vše již vyřešeno. Právoplatnými rozsudky je jasné řečeno, že smlouva Zdeňka Palici s paní Chalupovou z roku 2002 je neplatná, on je právoplatný majitel uvedených nemovitostí, což dokládá příslušnými rozsudky a výpisem z katastru nemovitostí. Na základě rozsudku Okresního soudu v Prachaticích pod Č.j. 2 C 71/2017-49 ze dne 22.03.2018, který nabyl právní moci dne 18.07.2019, měl Zdeněk Palica do patnácti dnů předmětné nemovitosti vyklídit. Do současné doby tak však neučinil, i přes Výzvu k vyklizení nemovitosti ze dne 09.06.2020, která mu byla zaslána advokátní kanceláří. Proto se prostřednictvím advokátní kanceláře obrátil i na policii. S panem Palicou není v této věci žádná řeč, odmítá se vystěhovat. Co se týká devastace nemovitosti, tak vlastní nějaké fotografie stavu objektu před rokem 2012, kdy tam bydlela paní Chalupová, která svůj dům velice udržovala a starala se o něj a pak má fotografie z roku asi 2015, na kterých je vidět stav po užívání nemovitostí ze strany Zdeňka Palici. Tyto fotografie doplnil ke spisu. Dům je nyní zaneřáděný, neudržovaný, je v něm a v jeho okolí nepořádek. Jestli nemovitosti ničí úmyslně, to neví, k tomu se vyjádřit nemůže. Spíše si myslí, že je to tím, že je to bordelář a je nepořádný.

Z výpovědi Zdeňka Palici vyplývá, že dne 25.05.2002 uzavřel kupní smlouvu o koupi nemovitostí čp. 9 v osadě Studenec s přílehlými pozemky, které jsou předmětem řízení a to od tehdejší majitelky Růženy Chalupové. Kupní smlouva existuje v písemné podobě. V té byla stanovena cena za nemovitosti, tehdy v částce 430.000,- Kč. Ve smlouvě nebylo uvedeno, jakým způsobem a do kdy paní Chalupové zaplatí. V téže době s paní Chalupovou uzavřel ústní dohodu o prodeji veškerých movitých věcí v nemovitostech se nacházejících. Dohodli se na částce 270.000,- Kč. Následně se tato částka a tedy součet obou částek projevil v dohodě o zaplacení kupní ceny, kterou spolu sepsali už písemně. Mimo to byl dohodou stanoven splátkový kalendář zaplacení celkové kupní ceny, tedy ceny za nemovitost plus ceny za movité věci. Ihned v roce 2002 paní Chalupové proti jejímu podpisu zaplatil první splátku 100.000,- Kč. Peníze si zřejmě uložila na jeden ze svých účtů, protože v následujících letech, když pak spolu měli spory, mu sama řekla, že tyto peníze uložila na některý ze svých účtů. V roce 2003 paní Chalupová prostřednictvím advokáta napadla platnost kupní smlouvy. Při jednom soudním přelíčení u soudu jako svědek vystupoval nějaký Marek Ascherman, který sám uvedl, že měl zájem o koupi těchto nemovitostí, které však v té době byly v jeho vlastnictví na základě té kupní smlouvy a nemovitosti měl na sebe přepsané i v katastru nemovitostí. On ale měl zájem ony nemovitosti koupit, jak tam sám uvedl a dohodl se s paní Chalupovou, tehdy ale již předchozí majitelkou, že ona naší kupní smlouvu z roku 2002 napadne institutem odstoupení od kupní smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny. Jako důvod uváděla a v její žalobě je uvedeno, že zaplatil pouze částku 70.000,-Kč. Toto se však nezakládalo na pravdě, neboť jak později u soudního jednání doložil, plnil si splátkový kalendář podle jejich dohody o zaplacení kupní ceny. Na základě toho tehdy Okresní

soud v Prachaticích její žalobu zamítl s tím, že není důvod odstoupit od smlouvy. Ona se proti rozhodnutí Okresního soudu v Prachaticích odvolala a následně o věci rozhodoval znovu Krajský soud v Českých Budějovicích, ale celou věc takovým způsobem zmanipuloval, že rozhodl úplně opačně, tedy že jejich kupní smlouva z roku 2002 je neplatná, rozhodnutí nabylo právní moci. On na to reagoval tím, že podal dovolání k Nejvyššímu soudu ČR, který ve věci rovněž rozhodl tak, že rozsudek krajského soudu zrušil a vrátil věc k projednání zpět. V odůvodnění rozhodnutí Nejvyšší soud ČR uvedl, že, když to řekne lidově, si důvody svého rozhodnutí krajský senát vycucal z prstu a že to ani nedopovídalo žalobnímu petitu. Mezitím ještě Marek Ascherman uzavřel s Růženou Chalupovou smlouvu o smlouvě budoucí o koupi nemovitosti, v případě, že bude její žaloba potvrzena a soud vyhověl jejímu požadavku na odstoupení od smlouvy. Mezi tím, než se dovolal rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, však i přes plombu uvedenou na katastru na příslušném LV, obešla paní Chalupová předkupní smlouvu s panem Aschermanem a uzavřela v roce 2006 novou kupní smlouvu o prodeji nemovitosti s Jaroslavem Hradským. Následkem tehdy pravomocného rozhodnutí Krajského soudu Českých Budějovicích ho samozřejmě vyškrtli z katastru nemovitostí jako vlastníka předmětných nemovitostí a ona, jak prodala nemovitosti Hradskému, tak jej zapsali jako nového vlastníka do LV v katastru. Mezitím ale Nejvyšší soud ČR zrušil rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích, jak uvedl výše a jeho opětovně zapsali do KN na příslušné LV, tedy vznikl duplicitní zápis k vlastnictví nemovitostí v katastru nemovitostí. Dále proběhlo opětovné jednání Krajského soudu v Českých Budějovicích na základě zrušení jejich rozsudku ze strany Nejvyššího soudu ČR s výsledkem, že původní žaloba už postrádá smysl, když vlastníkem nemovitostí je již pan Hradský, jakožto třetí osoba a že mu paní Chalupová ani nemusí vrátit do té doby z jeho strany zaplacených 170.000,- Kč ve splátkách, čímž je zároveň doloženo to, že si své povinnosti ohledně splátek plnil. Na to reagoval podáním žaloby k okresnímu soudu na určení skutečného vlastníka, že on je jediným a výlučným vlastníkem nemovitostí a je zapsán v KN na LV, ačkoliv, jak výše vysvětlil, šlo o duplicitní zápis. Toto probíhalo v roce 2007, ale soud rozhodl, že jeho kupní smlouva z roku 2002 je neplatným právním úkonem. Výpověď byla následně na žádost Zdeňka Palice přerušena, a mělo v ní být pokračováno dne 26.10.2020. Zdeněk Palica se však již k podání vysvětlení nedostavil, později sdělil, že k věci vypovídat nebude a že by policie měla konat ve věci něco jiného, blíže to neupřesnil.

Z rozsudku Okresního soudu v Prachaticích pod Č.j. 2 C 71/2017-49, ze dne 22.03.2018, který nabyl právní moci dne 18.07.2019, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích pod Č.j. 19 Co 737/2019-135, ze dne 11.06.2019, který nabyl právní moci dne 18.07.2019, a ve spojení s Usnesením Nejvyššího soudu České republiky pod Č.j. 24 Cdo 3254/2019-167, ze dne 30.04.2020, který nabyl právní moci 12.05.2020, vyplývá, že Zdeněk Palica byl povinen do patnácti dnů předmětné nemovitosti vyklidit, když tyto jsou ve vlastnictví Jaroslava Hradského.

Ze zprávy soudního exekutora Exekutorského úřadu Tábor, který je pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Písku ze dne 17.09.2020 Č.j. 2 EXE 932/2020-19, ze dne 02.03.2021 vyplývá, že k tomuto dni nebylo provedeno vyklizení nemovitosti a to z důvodu nemožnosti provedení úkonu v zimním období, kdy není reálné z nemovitostí, které jsou předmětem odklizení, odklidit movité věci, které se tam nachází. Dále dle informací z místního šetření je možnost výskytu hospodářského zvířectva a v této souvislosti je nutně zajistit vhodného chovatele, což se doposud nepodařilo. S oprávněným Jaroslavem Hradským byl dohodnut termín vyklizení na jaro. Realizaci úkonu lze očekávat v průběhu měsíce dubna 2021. Ze zprávy téhož exekutora ze dne 27.04.2021 vyplývá, že vyklizení nebylo realizováno z důvodu podání návrhu na odklad povinným.

Provedeným prověřováním zjištěné a odůvodněné skutečnosti nasvědčují tomu, že Zdeněk Palica se dopustil trestného činu uvedeného ve výrokové části tohoto usnesení a proto je zahájení trestního stíhání podle ustanovení § 160 odst. 1 trestního řádu plně odůvodněno.

4. strana
usnesení o zahájení trestního stíhání dle § 160/1 tr. řádu

Poučení:

Proti tomuto usnesení je přípustná stížnost, kterou může obviněný podat do tří dnů od doručení u policejního orgánu, který usnesení vydal. Stížnost nemá odkladný účinek.

por. Bc. Roman Fendrich
komisař

